

## PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE UMA ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO TEATRO CONSTANTINO NERY

### 1. ENQUADRAMENTO

A CPAH, Comissão do Património Arquitectónico e Histórico, no trabalho que tem desenvolvido no âmbito das suas competências e com a proposta de inventário e classificação, apresentada à Reunião de Câmara de 27 de julho de 2021, pretendeu, para além de dar resposta às exigências legais no que diz respeito à preservação do património, consagrar os bens imóveis que, no território do concelho, entende que concorrem para a sua identidade, pelo seu valor arquitectónico, cultural, histórico ou paisagístico, propondo a classificação dos elementos mais relevantes.

A proposta de classificação organizou-se de acordo com a hierarquia definida pela Lei de Bases do Património (Lei n.º 107/2001 de 08 de setembro), numa listagem de monumentos, conjuntos e sítios, num total de 120 casos, na qual o Teatro Constantino Nery consta indicado para classificação como Monumento de Interesse Municipal.

Integra também parte do corpo da proposta de classificação de 27 de julho de 2021 o nível de Inventário, constituído pelos *Imóveis Registados de Valor Patrimonial* (Carta VIII). Não reunindo condições para a classificação, pelas suas características e número de casos, estes edifícios assumem particular importância enquanto elementos caracterizadores de uma determinada identidade e unidade urbana. A importância destes casos, correspondentes a um quarto nível de preservação, é tanto maior quanto a sua localização se aproxima dos outros casos inscritos na Proposta de Classificação. Isto é, ajudam a “suportar” e a “acompanhar” esses edifícios de maior valor patrimonial como é o caso em presença, constituindo-se como moldura e garante da qualidade ambiental e paisagística que os sustentam.

O Teatro Constantino Nery encontra-se em vias de classificação como Monumento de Interesse Municipal, após deliberação de Câmara de 15 de maio de 2024, que decidiu a Abertura do Procedimento de Classificação. O Projeto de Decisão de Classificação, segunda fase do processo, foi aprovado por deliberação de Câmara de 19 de março de 2025. O processo aguarda o decorrer dos prazos legais pelos quais se rege a evolução e tramitação do processo, até à sua conclusão e consequente classificação do bem.

### 2. OBJECTIVOS DA ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO (ZEP)

O Teatro Constantino Nery, situado na Avenida Serpa Pinto, é um importante marco cultural e histórico da cidade, sendo uma referência significativa no panorama artístico e social local. Ao longo da sua história, acolheu espetáculos e eventos cuja presença na memória coletiva ultrapassa os limites do concelho de Matosinhos.

Com o objetivo de garantir a preservação deste edifício e assegurar a sua valorização, tendo em conta o seu interesse arquitectónico, histórico e cultural, assim como garantir a sua harmoniosa inserção urbana, a CPAH propõe a criação de uma Zona Especial de Proteção (ZEP) em torno do Teatro Constantino Nery.

A criação da Zona Especial de Proteção tem como principais objetivos:

### 2.1. A preservação do património cultural.

Pretende-se com a presente ZEP assegurar a proteção do Teatro Constantino Nery e da sua envolvente, de forma a manter a integridade arquitetónica e funcional do edifício e valorizar o seu papel urbanístico.

### 2.2. A valorização e qualificação da envolvente urbana.

Pretende-se promover o desenvolvimento e a renovação urbana desta área central da cidade em harmonia com a preservação do edifício e da sua envolvente. É assim objetivo garantir a conciliação das operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta área, com a manutenção do protagonismo do edifício do Teatro.

### 2.3. A proteção paisagística e ambiental.

Com a definição de critérios de intervenção nos edifícios que se localizam dentro da ZEP, pretende-se assegurar a preservação da qualidade paisagística e ambiental da área envolvente ao Teatro, incluindo a escolha criteriosa de materiais de construção a utilizar.

A delimitação da ZEP, conforme as peças desenhadas que a acompanham (Carta I), tem como objeto a frente de quarteirão voltada à Avenida Serpa Pinto onde o Teatro se localiza. Tal especificidade na delimitação pretende acompanhar a sensibilidade desta área que integra, ela própria, uma Zona de Pressão Urbanística (Carta VII).

Na observação da matriz urbana do centro de Matosinhos, é indiscutível a importância do quarteirão, na sua conformação e organização. Tal papel preponderante verifica-se na mesma medida na Avenida Serpa Pinto, onde cada quarteirão tem uma identidade e ritmos próprios.

Deste modo, a ZEP do Teatro Constantino Nery, para além de ir ao encontro dos limites cadastrais das parcelas que constituem aquela frente de quarteirão, corresponde a quase 50% do mesmo, pois entende-se que a homogeneidade volumétrica e *estilística* que deve envolver o edifício do Teatro Constantino Nery se deve estender na mesma medida da sua profundidade. A preservação do protagonismo da peça arquitetónica que constitui o Teatro Constantino Nery deve ser também acautelada naquilo que constitui as suas laterais e o seu tardo, razão pela qual esta ZEP incide também sobre a Rua do Conde de São Salvador de Matosinhos e sobre a Rua Gago Coutinho (Anexo I).

## 3. PRINCÍPIOS URBANÍSTICOS A CUMPRIR

As intervenções que digam respeito a operações urbanísticas inscritas na área da ZEP deverão respeitar os princípios de proteção e valorização do Teatro Constantino Nery, quer elas sejam obras de construção, reabilitação ou ampliação dos edifícios existentes, quer elas digam respeito a obras de substituição desses imóveis (obras novas). Deverão preferencialmente adotar-se soluções que passem pela recuperação, reabilitação e ampliação do edificado, em detrimento do desenho e construção de edifícios novos, devendo para o efeito ser respeitada a “listagem” cartografada dos edifícios sujeitos a registo e inventário e as regras do articulado regulamentar municipal que lhes dizem respeito.

Todas as soluções de desenho urbano a submeter a controlo da autarquia para os prédios inseridos no perímetro da ZEP devem respeitar a métrica cadastral das suas frentes, a expressão exterior dos pisos e sempre que possível o ritmo dos vãos de fachada, de modo que se mantenha a imagem consolidada do existente, isto é, a diferenciação entre prédios, os seus remates superiores e as suas empenas

laterais. A atual diversidade de soluções volumétricas e de materiais hoje patente nos edifícios existentes não deve resultar na sua substituição por frentes compactas de desenho uniforme, que ponham em causa essa diversidade.

No mesmo sentido, as adaptações dos edifícios ou das suas frações a usos diferentes dos originais, devem ser conduzidas sem que comprometam o valor patrimonial do edifício.

A construção de novos edifícios no perímetro da ZEP deve compatibilizar-se com o Teatro Constantino Nery e tê-lo como referência.

#### 4. DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS NA ÁREA DA ZEP

As presentes disposições têm enquadramento na alínea c) do n.º 2 do artigo 36.º do Regulamento do PDM de Matosinhos. Sendo objeto desta zona especial de proteção a salvaguarda do Teatro Constantino Nery, também os edifícios com valor patrimonial que o envolvem merecem especial atenção. Procura-se a manutenção das morfotipologias e da imagem urbana estabilizada da Avenida Serpa Pinto, pelo que importa ponderar as alturas de fachada diferentes que poderiam ser resultantes da aplicação do artigo 36.º (na sua totalidade) daquele Regulamento.

**Alinhamentos e alturas.** A altura das fachadas dos edifícios dentro do perímetro da ZEP não poderá ultrapassar a altura da fachada do edifício do Teatro Constantino Nery – até uma altura absoluta de 19,9 m referente à altura da platibanda do Teatro. De igual modo, a construção de pisos recuados deverá respeitar a altura e alinhamento da cobertura do Teatro Constantino Nery – até uma altura absoluta de 22,9 m referente à altura da cobertura em zinco do Teatro. O recuo a garantir nos pisos que excedam a altura determinada pela fachada do Teatro é de 4,25m (Peças desenhadas 1).



Naturalmente estas regras não são aplicáveis às construções existentes, cujas alturas e alinhamento não cumpram o atrás definido. Contudo poderá haver casos em que ao nível dos pisos superiores seja possível ajustar o alinhamento do remate do edifício, de forma a tornar a solução mais harmoniosa com os alinhamentos preconizados pela ZEP.

**Materiais e esquemas cromáticos.** As obras a realizar na área da ZEP devem ser conduzidas com o máximo respeito pelo Teatro Constantino Nery, utilizando materiais e esquemas cromáticos que não interfiram com a leitura daquele edifício, de modo a preservar a identidade única do Teatro como elemento central daquele troço do arruamento. As cores, texturas e materiais a utilizar nas construções e intervenções circundantes deverão ser pensados de forma a não competir visualmente com o Teatro, mas sim contribuir para destacar a sua singularidade e promover a sua valorização.

As operações urbanísticas que incidam sobre os prédios inseridos no perímetro da ZEP estarão sujeitas a controlo, nos termos do Decreto-Lei nº 309/2009, que dispõe sobre o regime de proteção e conservação dos edifícios de valor patrimonial e sobre os instrumentos e procedimentos para a intervenção em zonas adjacentes a tais bens.

Com a instituição da presente ZEP, a Câmara Municipal de Matosinhos declara não pretender exercer o direito de preferência sobre os imóveis situados dentro do perímetro da mesma (Anexo I).

## 5. CONCLUSÃO

A criação da Zona Especial de Proteção ao Teatro Constantino Nery visa assegurar a continuidade da valorização deste importante bem cultural de Matosinhos, garantindo a sua integridade para as gerações futuras. Pretende-se com esta ZEP promover um desenvolvimento urbano ordenado e harmonioso desta área central da cidade, na qual o Teatro Constantino Nery se constitui como protagonista, tanto cultural, como urbanístico. A adoção das medidas aqui delineadas, como a limitação das volumetrias e o uso de materiais distintos dos utilizados no Teatro nas intervenções futuras, assegurará que o Teatro Constantino Nery continue assim a ser o protagonista indiscutível daquela frente da Avenida Serpa Pinto.

As presentes disposições regulamentam e definem a Zona Especial de Proteção do Teatro Constantino Nery, em Matosinhos, estão fundamentadas nas disposições legais e normativas, as quais regulam a proteção do património cultural, as intervenções urbanísticas e as regras de ordenamento e gestão do território.

Pela Comissão do Património Arquitetónico e Histórico:

Isabel Flores, António Maia e Maria João Rodrigues