



Memória Descritiva e Justificativa do Estabelecimento de Alinhamentos e Recuos para a Rua Nova do Seixo, entre a Rua de São Gens e a Avenida Xanana Gusmão

1. Enquadramento

Perante pedidos para a reabilitação de edifícios existentes (através de pequenas ampliações) ou respetiva substituição por edifícios com a mesma tipologia e/ou ocupação de solo, torna-se necessário verificar a pertinência do cumprimento dos alinhamentos e recuos existentes em detrimento das previsões feitas pelos antigos Planos de Alinhamentos e Cérceas e Estudos Urbanísticos (aprovados ao abrigo do art.º 61.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (REGEU)), compreendendo a adequabilidade das novas propostas ao contexto existente.

A elaboração do presente Estabelecimento de Alinhamentos e Recuos para a Rua Nova do Seixo, entre a Rua de São Gens e a Avenida Xanana Gusmão, resulta da necessidade de estabilização dos planos de fachada dos arruamentos existentes, atenuando a heterogeneidade das tipologias de ocupação das frentes urbanas. Incide sobre a Rua Nova do Seixo, sendo delimitado a norte pela Rua de São Gens e Rua de Recarei, a sul pela Avenida Xanana Gusmão, a nascente pela Rua do Monte da Mina e Rua Padre Manuel Bernardes e a poente pela Escola Básica e Secundária do Padrão da Légua.

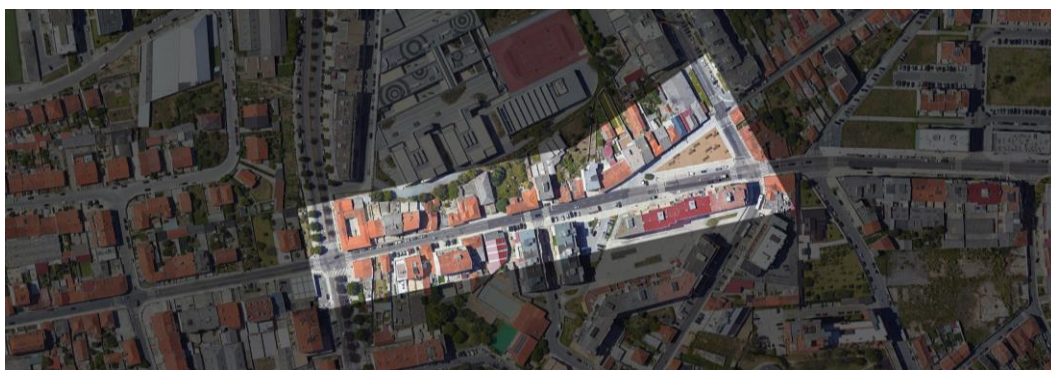


Figura 1. Vista aérea da zona em causa.



Considerando o Plano Diretor Municipal de Matosinhos (PDMM), o Estabelecimento de Alinhamentos e Recuos para a Rua Nova do Seixo, entre a Rua de São Gens e a Avenida Xanana Gusmão, insere-se em Solo Urbano e está qualificado enquanto Espaço Central, “(...) *correspondendo às áreas de maior densidade e capacidade (...)*”, em conformidade com os art.º 24.º, 26.º, 34.º, 35.º e 36.º do PDMM (aviso n.º 13198/2019 do DR, 2.ª série – n.º 159 – 21 de agosto de 2019).

2. Proposta

Pelo seu âmbito variável, a metodologia da proposta de Estabelecimento de Alinhamentos e Recuos para a Rua Nova do Seixo, entre a Rua de São Gens e a Avenida Xanana Gusmão foi a seguinte:

Caracterização dos arruamentos –

A Rua Nova do Seixo faz parte do traçado viário existente. Tem 2 sentidos de trânsito, com 1 faixa de rodagem para cada sentido, passeios em ambos os lados, estreitos, pontuados por bolsas para estacionamento horizontal ou perpendicular ao eixo de via, conforme a disposição das frentes urbanas em relação ao arruamento.

O Plano de Mobilidade e Transportes (PMT) de Matosinhos caracteriza a hierarquia funcional da Rua Nova do Seixo como “*prioritária para todos os modos*”.

Análise das frentes urbanas –

Genericamente, a Rua Nova do Seixo, na delimitação do presente estabelecimento de alinhamentos e recuos, não possui segmentos de edificado considerados estáveis ou dominantes. Caracteriza-se por frentes urbanas resultantes do seu traçado original, que



evidenciam a importância desta via enquanto ligação entre os principais núcleos urbanos do litoral-norte de Portugal (Porto - Vila do Conde - Póvoa de Varzim – Esposende - Viana do Castelo), com modelos de ocupação constituídos, por moradias de r/c e logradouro nas traseiras, moradias de r/c com 1 piso e logradouro nas traseiras, moradias de r/c com 1 piso e logradouro junto ao passeio, e edifícios de habitação coletiva com r/c e 3 a 4 pisos, por vezes recuados em relação ao alinhamento e, pontualmente, com andares recuados. Constitui exceção parte da frente urbana a poente da praça formada pelas Rua Nova do Seixo, Rua da Fonte Velha e Rua de São Gens (Padrão da Légua), claramente consolidada, formada por edifícios, maioritariamente com r/c e 1 piso com logradouro nas traseiras.

Qualificação da envolvente –

A definição e identificação do sistema urbano de centralidades é muito relevante para o entendimento da envolvente à área em estudo. Distribuem-se pela circundante da Rua Nova do Seixo vários equipamentos de utilização coletiva complementares à função residencial da zona, tais como de educação, de desporto e de solidariedade e segurança social. Verifica-se, ainda, uma interface de transportes junto à praça a norte da Rua Nova de São Gens, que enquadra eixos da rede de transportes públicos.

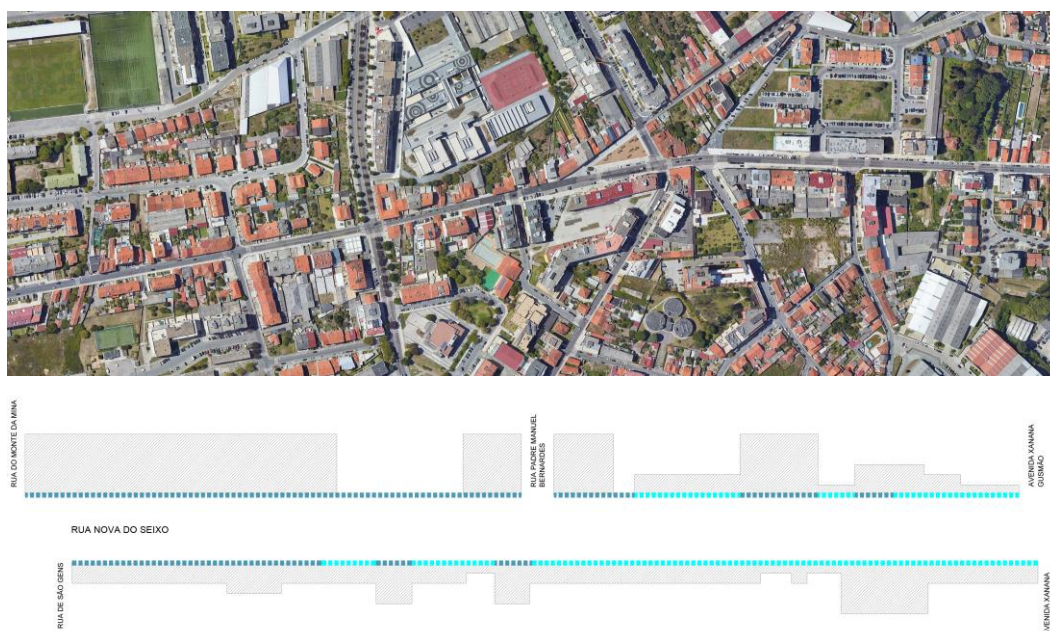


Figura 2. Vista aérea e perfil da zona em causa.

Propõe-se o estabelecimento de novos alinhamentos, promotores do desenvolvimento de um espaço público que espelhe a centralidade da Rua Nova do Seixo, bem como a estabilização das frentes urbanas e dos planos de fachada dos arruamentos, por meio da manutenção e qualificação das suas envolventes, e qualificando os arruamentos através das suas partes, adequando a intervenção global ao contexto e necessidades de cada troço.

Para a aferição da largura do arruamento, tendo como referência os limites do espaço público, foram verificadas as condições estabelecidas no ponto 5., do art.º 36.º do PDMM:

- a) **relativamente ao espaço público**, consideraram-se as vias públicas, os passeios públicos e as baias de estacionamento conformadores do alinhamento dominante;



- b) **relativamente à largura variável da faixa de rodagem**, para efeitos de aferição da largura do arruamento, considerou-se a sua largura média;
- c) **relativamente à largura do passeio**, consideraram-se os passeios públicos, ficando, assim, excluídas as áreas ajardinadas e/ ou adjacentes aos edifícios e alargamentos excecionais;
- d) **relativamente à altura dominante das fachadas na frente urbana**, em conformidade com a morfotipologia do lugar, considerou-se a altura média de cada frente urbana.

Foram identificados 3 troços (3 a nascente e 1 a poente da Rua Nova do Seixo), com cadências de edificado que espelham a largura, a qualidade e a carga das vivências e infraestruturas atuais.



Figura 3. Identificação dos quatro troços apresentados.

Troço 1:

A poente da Rua Nova do Seixo, da Rua de São Gens à Avenida Xanana Gusmão.

Frente urbana confrontada pelos troços 2 e 3; composta por moradias de r/c e logradouro nas traseiras, moradias de r/c com 1 piso e logradouro nas traseiras, moradias de



r/c com 1 piso e logradouro junto ao passeio, e edifícios de habitação coletiva com r/c e 3 a 4 pisos, por vezes recuados em relação alinhamento, e pontualmente com andares recuados.

Troço 2:

A nascente da Rua Nova do Seixo, da Rua Padre Manuel Bernardes à Avenida Xanana Gusmão.

Frente urbana confrontada pelo troço 1; composta por moradias de r/c e logradouro nas traseiras, moradias de r/c com 1 piso e logradouro nas traseiras, e edifícios de habitação coletiva com r/c e 3 a 4 pisos, por vezes recuados em relação alinhamento, e pontualmente com andares recuados.

Troço 3:

A nascente da Rua Nova do Seixo, da Rua de São Gens à Rua Padre Manuel Bernardes.

Frente urbana confrontada pelo troço 1; terreno vazio e edifícios de habitação coletiva com r/c e 4 pisos com andar recuado.

Identificaram-se os seguintes princípios fundamentais: *i.* Justa Edificabilidade; *ii.* Estabilização da Forma do Arruamento; *iii.* Conter Alinhamentos que Produzam Fragmentação; *iv.* Utilização de Alinhamentos Cirúrgicos; *v.* Identificação de Vias Estruturantes Centrais; *vi.* Compatibilização Cadastral; e *vii.* Evitar o Desordenamento. Para aferição dos novos alinhamentos e recuos, de acordo com o art.º 36.º do PDMM, foram aplicados os princípios acima elencados.

Os resultados foram os seguintes:



i. Justa Edificabilidade

Alinhamentos e recuos que permitem a mesma capacidade de edificação e a mesma necessidade de cedência para todos os edifícios que integram a frente urbana e a(s) frente(s) urbana(s) oposta(s). Aplicado em todos os troços.



Figura 4. Exemplo da aplicação do princípio da Justa Edificabilidade.

ii. Estabilização da Forma do Arruamento

Alinhamentos que corrigem o desalinhamento dos arruamentos no sentido de promover uma largura mais constante, formalmente estabilizada. Aplicado nos troços 1 e 2.

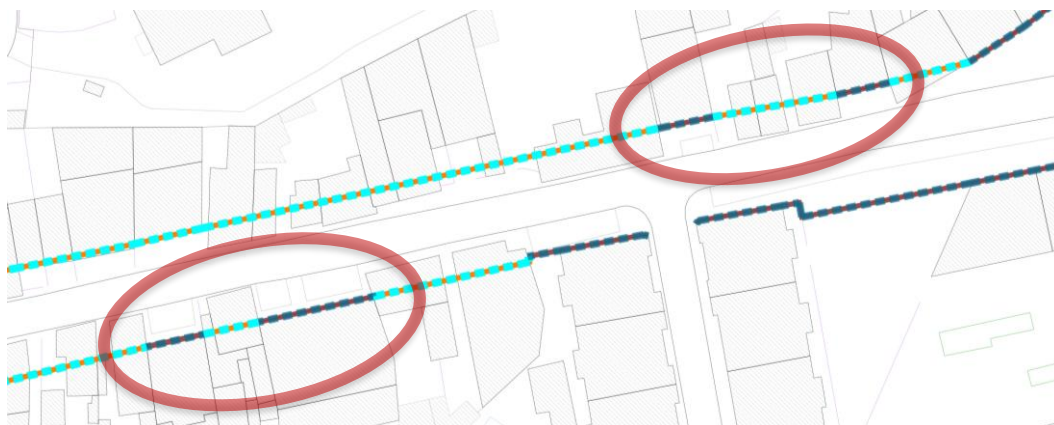


Figura 5. Exemplo da aplicação do princípio de Estabilização da Forma do Arruamento.

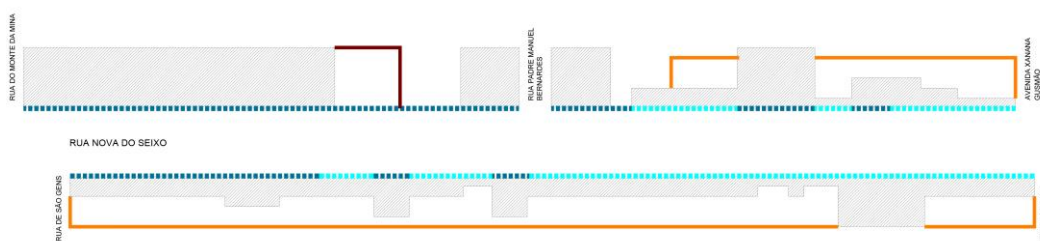


Figura 6. Exemplo da aplicação do princípio de Estabilização da Forma do Arruamento com perfil meramente indicativo do Estabelecimento de Alinhamentos e Recuos para a Rua Nova do Seixo, entre a Rua de São Gens e a Avenida Xanana Gusmão (meramente indicativo; apenas para uso exemplificativo nos serviços técnicos do Departamento de Planeamento; não é válido para aferição da altura dominante das fachadas de uma frente urbana, do alinhamento dominante na frente urbana, e da altura máxima da fachada, em conformidade com os artigos 5.º e 36.º do PDMM (aviso n.º 13198/ 2019 do DR., 2.ª série n.º 159 de 21 de agosto de 2019).

iii. Conter Alinhamentos que Produzam Fragmentação

Conter e integrar os alinhamentos que geram fragmentação, permitindo a estabilização do arruamento. Aplicado nos troços 1 e 2.



Figura 7. Exemplo da aplicação do princípio sobre Conter Alinhamentos que Produzam Fragmentação.



iv. Utilização de Alinhamentos Cirúrgicos

Correção cirúrgica de alinhamentos, em condição necessária e suficiente. Aplicado nos troços 1 e 2.



Figura 8. Exemplo da aplicação do princípio sobre a Utilização de Alinhamentos Cirúrgicos.

v. Identificação de Vias Estruturantes Centrais

Alinhamentos e recuos que reconheçam e incorporem a hierarquia funcional dos arruamentos. Aplicado em todos os troços.



Figura 9. Exemplo da aplicação do princípio sobre a Identificação de Vias Estruturantes Centrais.



vi. Compatibilização Cadastral

Alinhamentos e recuos que tenham em conta a realidade do cadastro (sua dimensão e profundidade dos lotes) e construções abrangidas pelos alinhamentos e recuos, com vista à sua real aplicação futura. Aplicado no troço 1.



Figura 10. Exemplo da aplicação do princípio de Compatibilização Cadastral.

vii. Evitar o Desordenamento

Alinhamentos e recuos definidos através da análise morfológica de cada troço, evitando desordenamento futuro. Aplicado nos troços 1 e 2.



Figura 11. Exemplo da aplicação do princípio de Evitar o Desordenamento.



A aplicação destes princípios levou à manutenção dos alinhamentos e recuos existentes dos troços 1, 2 e 3.



Figura 12. Exemplo da manutenção dos alinhamentos e recuos existentes.

3. Síntese

Conclui-se que – através da metodologia de identificação e caracterização de frentes urbanas e da estabilização dos alinhamentos e recuos por troços e da definição de princípios de aplicação (conjugados com o cumprimento do regulamento do PDMM) – o Estabelecimento de Alinhamentos e Recuos para a Rua Nova do Seixo, entre a Rua de São Gens e a Avenida Xanana Gusmão, obedece ao objetivo que visa a estabilização dos planos de fachada dos arruamentos, atenuando a heterogeneidade das tipologias de ocupação e das frentes urbanas.

Matosinhos, 17 de fevereiro de 2021.