



## **Memória Descritiva e Justificativa do Estabelecimento de Alinhamentos e Recuos para a Rua Óscar da Silva, entre a Rua de Vila Franca e a Rua de Camposinhos, Leça da Palmeira**

### **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 Óscar da Silva, entre a Rua de Vila Franca e a Rua de Camposinhos, em Leça da Palmeira, 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 Óscar da Silva, sendo delimitado a sul pela Rua Óscar da Silva, Rua de Vila Franca e Rua de Santana, a nascente pela Quinta de Santiago e Alvará de Loteamento n.º 533/92 e a poente pela Capela de Sant'Ana, Jardim de Sant'Ana e Igreja Paroquial de Leça da Palmeira e cemitério, e a norte pela Rua Óscar da Silva, Rua de Camposinhos e Rua do Monte de Santana.

Considerando o Plano Diretor Municipal de Matosinhos (PDMM), o Estabelecimento de Alinhamentos e Recuos para a Rua Óscar da Silva, entre a Rua de Vila Franca e a Rua de Camposinhos, 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).



**Figura 1.** Vista aérea da zona em causa.

## 2. Proposta

Pelo seu âmbito variável, a metodologia da proposta de Estabelecimento de Alinhamentos e Recuos para a Rua Óscar da Silva, entre a Rua de Vila Franca e a Rua de Camposinhos, foi a seguinte:

### **Caracterização dos arruamentos –**

A Rua Óscar da Silva faz parte do traçado viário existente, sendo que, segundo a hierarquia funcional do espaço canal, caracteriza-se como “rede de acesso local”. Entre a Avenida Antunes Guimarães e a Rua de Santana, 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. Entre a Rua de Santana e a Rua de Camposinhos, tem 1 sentido de trânsito (Sul-Norte), com 1 faixa de rodagem, 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 Óscar da Silva como “*prioritária para modos ativos*”.

#### **Análise das frentes urbanas –**

Genericamente, a Rua Óscar da Silva, 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 do Município de Matosinhos (Matosinhos-Leça da Palmeira-Lavra), como também por frentes urbanas resultantes do previsto no “Plano de Alinhamentos e Cérceas para as Ruas Óscar da Silva e Vila Franca”, vigente até à revisão do Plano Diretor Municipal de Matosinhos (PDMM), em agosto de 2019, e do Alvará de Loteamento n.º 533/92, evidenciando a importância desta via enquanto ligação litoral entre os municípios de Matosinhos e Vila do Conde.

Os modelos de ocupação do lado nascente são constituídos por moradias de r/c e logradouro nas traseiras, moradias de r/c com um piso e logradouro nas traseiras e moradias de r/c com um piso e logradouro junto ao passeio. Os modelos de ocupação do lado poente são constituídos por



moradias de r/c e logradouro nas traseiras, moradias de r/c com um piso e logradouro nas traseiras, moradias de r/c com um piso e logradouro junto ao passeio, e edifícios de habitação coletiva com r/c e dois a três pisos, por vezes recuados em relação ao alinhamento e, pontualmente, com andares recuados.

Em ambas as frentes urbanas estão identificados vários “Imóveis de Valor Patrimonial”.

### **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 óscar da Silva vários equipamentos de utilização coletiva complementares à função residencial da zona, tais como de educação, de desporto e de solidariedade e segurança social, saúde, emprego e formação profissional, cultura e lazer e parques infantis.



**Figura 2.** Vista aérea da zona em causa.

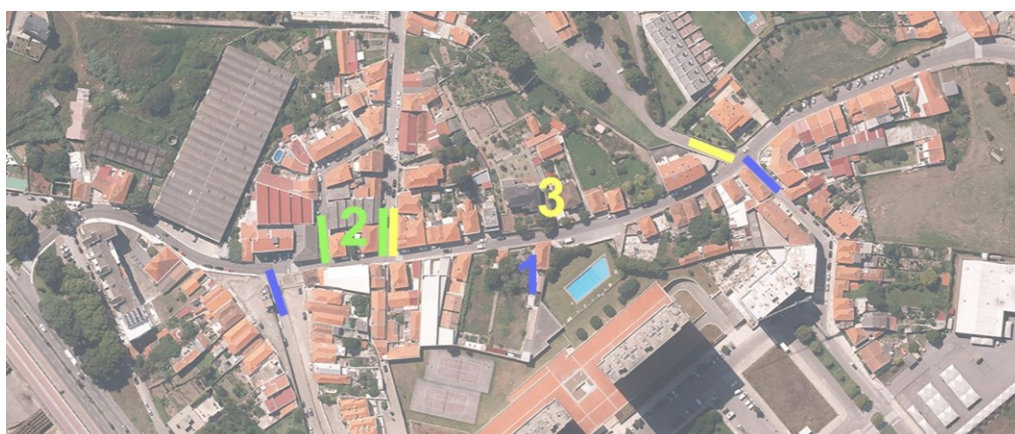


Propõe-se o estabelecimento de novos alinhamentos, promotores do desenvolvimento de um espaço público que espelhe a centralidade da Rua Óscar da Silva, bem como a estabilização das frentes urbanas e dos planos de fachada dos arruamentos, por meio da manutenção e qualificação das suas envolventes, e qualificando 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 baías 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 (1 a nascente e 2 a poente da Rua Óscar da Silva), com cadências de edificado que espelham a largura, a qualidade e a carga das vivências e infraestruturas atuais.



**Figura 3.** Identificação dos 3 troços apresentados.

**Troço 1:**

A nascente da Rua Óscar da Silva, desde a Rua de Vila Franca à Rua de Camposinhos. Frente urbana confrontada pelos troços 2 e 3; composta por moradias de r/c, moradias de r/c e logradouro nas traseiras, moradias de r/c com um piso, moradias de r/c com um piso e logradouro nas traseiras, e edifícios de habitação coletiva com r/c e dois pisos, recuados em relação alinhamento existente (resultantes do Alvará de Loteamento n.º 533/92).

**Troço 2:**

A ponte da Rua Óscar da Silva, desde a Travessa Óscar da Silva à Rua de Santana. Frente urbana confrontada pelo troço 1; composta por moradia de r/c e logradouro nas traseiras e moradia de r/c com um piso e logradouro lateral.

**Troço 3:**

A ponte da Rua Óscar da Silva, desde a Rua de Santana à Rua do Monte de Santana. Frente urbana confrontada pelo troço 1; composta por



moradias de r/c e logradouro nas traseiras, moradias de r/c com um piso, moradias de r/c com um piso e logradouro nas traseiras, moradias de r/c e um piso e logradouros nas traseiras e junto ao passeio, moradias de r/c com um piso e recuado e logradouro nas traseiras, e edifícios de habitação coletiva com r/c e dois pisos e logradouro nas traseiras.

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 da *Justa Edificabilidade*.



## ii. Estabilização da Forma do Arruamento

Alinhamentos que corrigem o desalinho dos arruamentos no sentido de promover uma largura mais constante, formalmente estabilizada. Aplicado em todos os troços, nomeadamente no troço 1.

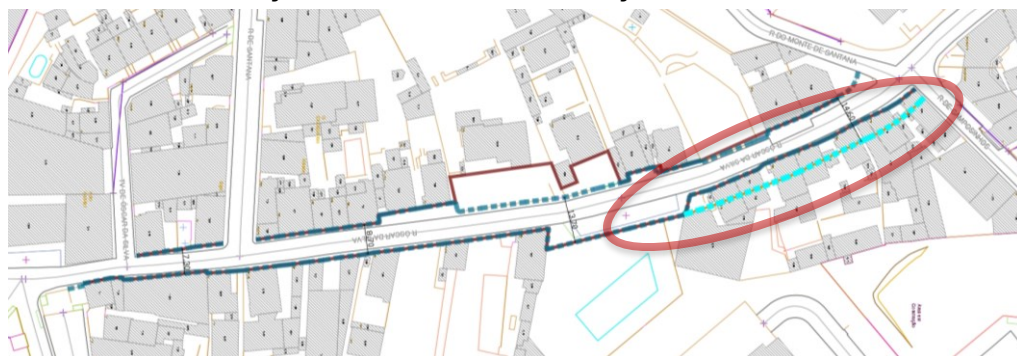


Figura 5. Exemplo da aplicação do princípio de Estabilização da Forma do Arruamento.

## iii. Conter Alinhamentos que Produzam Fragmentação

Conter e integrar os alinhamentos que geram fragmentação, permitindo a estabilização do arruamento. Aplicado no troço 1.

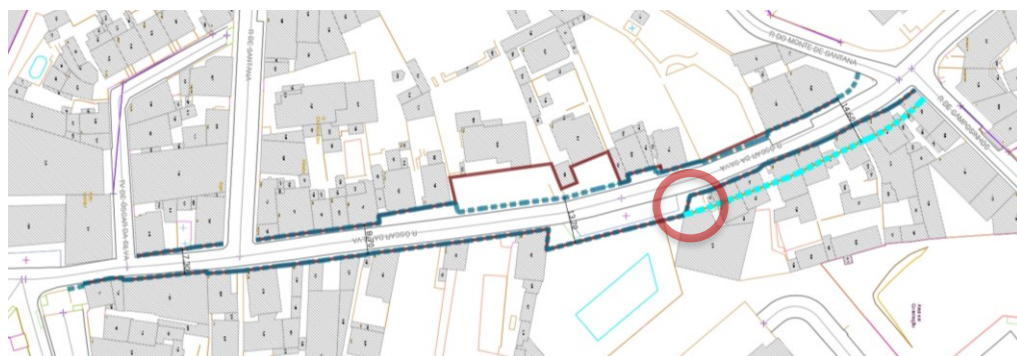


Figura 6. Exemplo da aplicação do princípio sobre Conter Alinhamentos que Produzam Fragmentação.

## iv. Utilização de Alinhamentos Cirúrgicos



Correção cirúrgica de alinhamentos, em condição necessária e suficiente.  
Aplicado no troço 1.

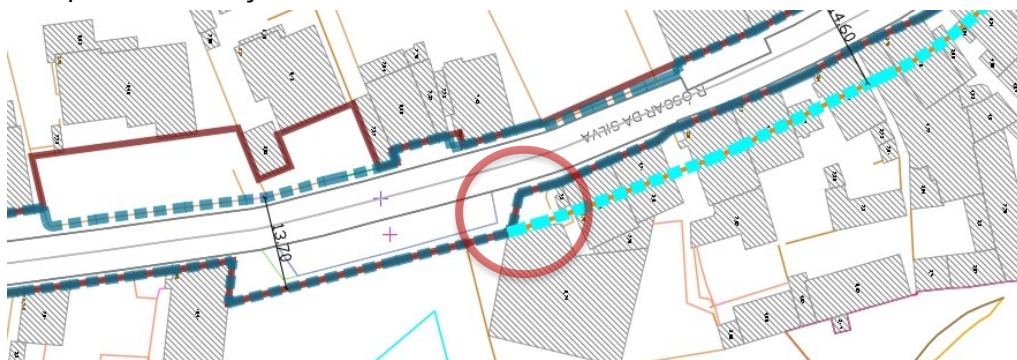


Figura 7. Exemplo da aplicação do princípio sobre a *Utilização de Alinhamentos Cirúrgicos*.

#### v. Identificação de Vias Estruturantes Centrais

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

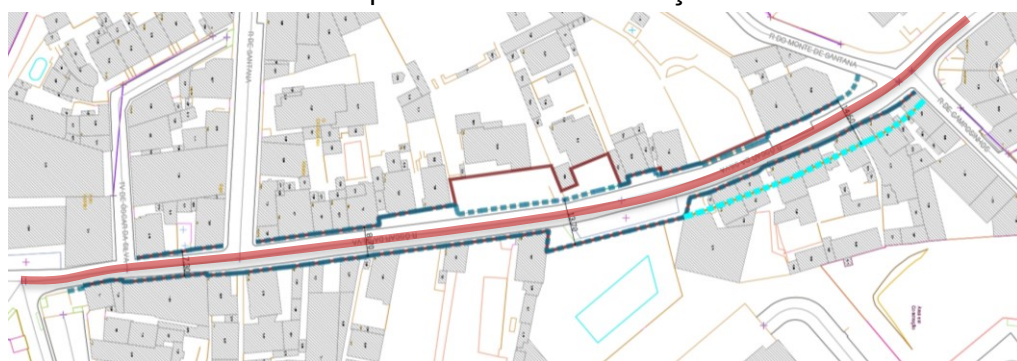


Figura 8. Exemplo da aplicação do princípio sobre a *Identificação de Vias Estruturantes Centrais*.

#### 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.

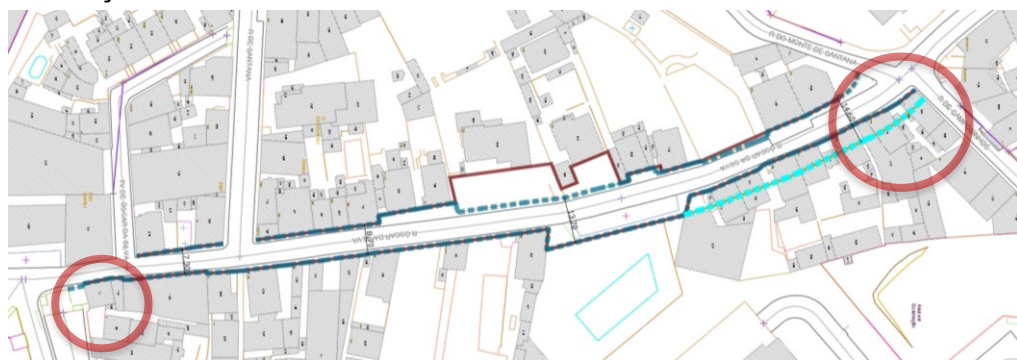


Figura 9. Exemplo da aplicação do princípio de *Compatibilização Cadastral*.

### vii. Evitar o Desordenamento

Alinhamentos e recuos definidos através da análise morfológica de cada troço, evitando desordenamento futuro. Aplicado em todos os troços.

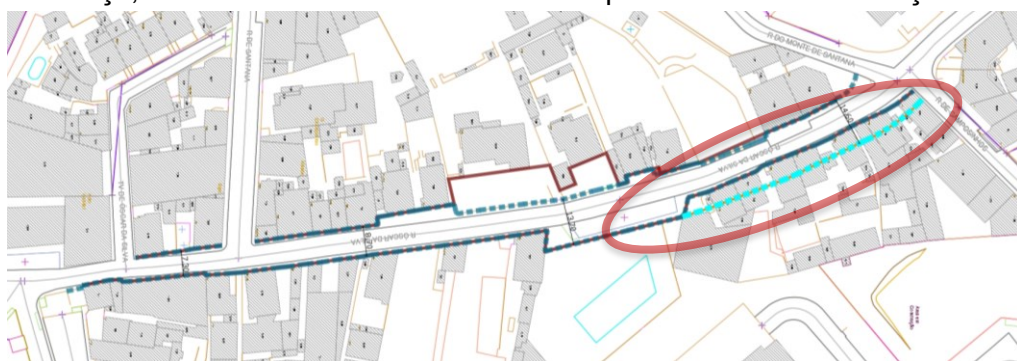
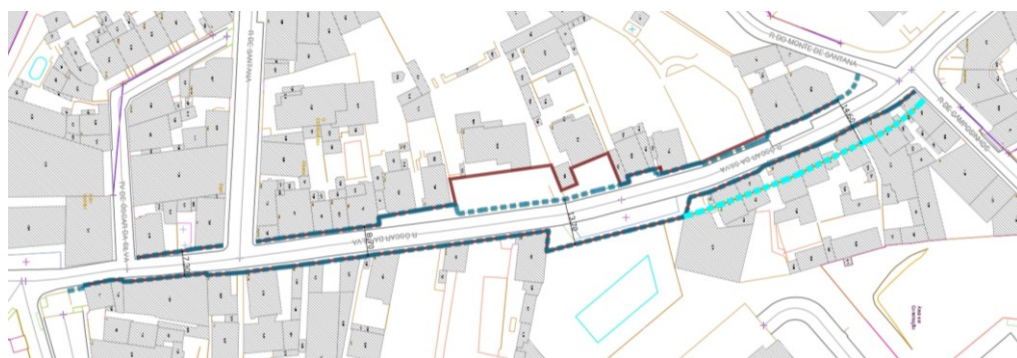


Figura10. Exemplo da aplicação do princípio de *Evitar o Desordenamento*.

A aplicação destes princípios levou à manutenção de alinhamentos e recuos existentes nos troços 2 e 3, e em parte do troço 1.



**Figura10.** 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 Óscar da Silva, entre a Rua de Vila Franca e a Rua de Camposinhos, 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, 04 de dezembro de 2024.