

Memória Descritiva e Justificativa do Estabelecimento de Alinhamentos e Recuos para a Rua de São Gens.

1. Enquadramento:

O crescimento urbano das décadas de setenta e oitenta do séc. XX, resultante do êxodo rural, despoletou uma urgência urbanística de resposta às necessidades. Pela inexistência de P.D.M. e ausência de instrumentos de gestão territorial, nomeadamente Planos de Urbanização e de Pormenor, a Câmara Municipal de Matosinhos, tal como outros municípios, prosseguindo com o artigo n.º 61 do R.E.G.E.U., procedeu à elaboração de Planos de Alinhamentos (e Cérceas indicativas) e Estudos Urbanísticos, que serviram de guião para gerir as frentes urbanas dos arruamentos, numa tentativa de regulação. Com isto, os Planos de Alinhamentos e Cérceas e Estudos Urbanísticos proliferaram pelo território.

Com a estagnação do crescimento urbano, orientado pelos Planos de Alinhamentos e Cérceas e Estudos Urbanísticos, as antigas ruas e centros urbanos foram descaracterizados pela coexistência de diferentes lógicas urbanas. A crise imobiliária do início do séc. XXI e a informação cada vez mais assertiva do I.N.E. (não crescimento e envelhecimento da população), levaram à tomada de consciência de que os processos urbanos da atualidade são os da reabilitação. Trouxeram, também, a consciência da carga sobre as infraestruturas existentes (vias de acesso automóvel, estacionamento e transportes públicos), que suportaram a, outrora, previsão otimista latente nestes Planos de Alinhamentos e Cérceas e Estudos Urbanísticos.

Ao sermos confrontados com pedidos para a reabilitação de edifícios existentes através de pequenas ampliações, ou de substituições por edifícios com a mesma tipologia e ocupação de solo, cumprindo os alinhamentos e recuos existentes, mas contrariando os previstos nos Planos de Alinhamentos e Cérceas e Estudos Urbanísticos aprovados ao abrigo do artigo 61.º do R.E.G.E.U, refletimos quanto à sua atualidade, pertinência e desajustamento à realidade. Neste contexto, em outubro de 2019 foram revogados os Planos de Alinhamentos e Cérceas e Estudos Urbanísticos (22 de outubro de 2019 em reunião ordinária da Câmara Municipal de Matosinhos). No entanto, torna-se necessário orientar e gerir este território à luz do PDM revisto.

A elaboração do Estabelecimento de Alinhamentos e Recuos para a Rua de São Gens, resulta da necessidade de estabilização dos planos de fachada do arruamento, atenuando as irregularidades impostas na malha urbana por Planos de Alinhamentos e Cérceas e Estudos Urbanísticos que promoveram a heterogeneidade das tipologias de ocupação e das frentes urbanas. Resulta, também, da adequação da previsão da construção da Linha de Metro de Superfície de São Mamede Infesta à proposta de novos alinhamentos e recuos. Incide sobre a

Rua de São Gens, sendo a nascente delimitado pela Avenida Xanana Gusmão e Rua do Alto do Viso e a poente pela Rua António Pedro e Rua Nova Transversal da Rua de São Gens, conforme consta em planta anexa.



Imagem 1. Vista aérea da zona de intervenção.

De acordo com o P.D.M., o Estabelecimento de Alinhamentos e Recuos para a Rua de São Gens insere-se, segundo a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, em Solo Urbano e está qualificado enquanto Espaço Central, “(...) *correspondendo às áreas de maior densidade e capacidade (...)*”, em conformidade com os artigos 24.º, 26.º, 34.º, 35.º e 36.º do P.D.M. (aviso n.º 13198/ 2019 do D.R., 2.ª série – N.º 159 – 21 de agosto de 2019).

2. Proposta:

Pelo seu âmbito variável, a metodologia da proposta de Alinhamentos e Recuos para a Rua de São Gens foi a seguinte:

Caracterização dos arruamentos:

A Rua de São Gens faz parte da rede viária existente. É um corredor BUS com interfaces, com transportes públicos (autocarros) de elevada frequência às horas de ponta. Tem prevista a construção da linha de metro de superfície de São Mamede Infesta (entre Fonte do Cuco e Hospital São João). Possui dois sentidos de trânsito, com uma faixa de rodagem para cada sentido, com estacionamento horizontal em parte da extensão poente-nascente, e passeios em ambos os lados. A linha de metro será à superfície e não terá estações ao longo da Rua de São Gens; interligará a Rua de São Gens à Estação Fonte do Cuco a partir de um cruzamento giratório e atravessará a A.U.D.A.C. das Antigas Pedreiras de São Gens e a S.U.O.P.G. (1) até conectar, diretamente, com as linhas C (I.S.M.A.I.), B (Póvoa de Varzim), E (aeroporto), e, indiretamente, com as linhas A (Senhor de Matosinhos e F (Fânzeres).



Imagem 2. Planta exemplificativa da previsão da Linha de Metro de São Mamede Infesta.

O P.M.T. caracteriza a hierarquia funcional da Rua de São Gens como “prioritária para todos os modos” (eixo que é prioritário para todos os modos – transporte individual, transporte público, rede ciclável e rede pedonal). O arruamento previsto, que dará continuidade à linha de metro entre a Estação Xanana e a Estação de São Gens, está caracterizado pelo P.M.T. como “prioritário para transportes individuais e modos ativos” (eixo simultaneamente prioritário para transportes individuais, rede ciclável e rede pedonal).

Para a Rua de São Gens entre a rotunda proposta e a Rua Monte de São Gens, o P.M.T. prevê a criação de zonas de 30, providenciando maiores condições de segurança de circulação por modos ativos reduzindo a velocidade.

Análise das frentes urbanas:

Passados, mais de trinta anos de vigência de Planos de Alinhamentos e Cérceas e Estudos Urbanísticos, a Rua de São Gens mantém, de uma forma global, os alinhamentos e frentes urbanas originais, bem como os modelos originais de ocupação, constituídos, maioritariamente por moradias de r/c e um piso com logradouro junto ao passeio, com qualidades urbanísticas que se propõe a manter. São exceção as frentes urbanas da junção com a Avenida Xanana Gusmão e com a Rua Alto do Viso, com edifícios de alturas contrastadas (r/c e dois a três pisos).

Qualificação das envolventes:

A definição e identificação do sistema urbano de centralidades é essencial para o entendimento das envolventes da zona de intervenção. Verifica-se que a Rua de São Gens é um eixo de concentração de serviços, com centralidades locais complementares à função residencial. Os equipamentos de utilização coletiva das envolventes são, a norte, desporto, e a sul, de desporto, educação e solidariedade e segurança social.



Imagem 3. Vista aérea e perfil da zona de intervenção.

Propõe-se a estabilização dos planos de fachada dos arruamentos e a qualificação dos arruamentos através das suas partes, adequando a intervenção global às realidades e necessidades de cada troço. Foram identificados 4 troços (3 a norte e 1 a sul do arruamento),

com cadências de edificado que espelham a largura, a qualidade e a carga de infraestruturas atuais.



Imagem 4. Planta Exemplificativa da identificação dos 4 troços.

Troço 1:

A norte da Rua de São Gens, da Rua Nova Transversal da Rua de São Gens e da Rua António Pedro à rotunda prevista pelo novo arruamento.

Frente urbana composta por moradias com r/c e um piso com logradouro junto ao passeio e terreno vazio, confrontada pelo troço 4.

Troço 2:

A norte da Rua de São Gens, da rotunda prevista pelo novo arruamento à Rua de Santa Apolónia.

Frente urbana composta por terreno vazio e moradias com r/c e um piso e logradouro, confrontada pelo troço 4.

Troço 3:

A norte da Rua de São Gens, da Rua de Santa Apolónia à Rua Monte de São Gens.

Frente urbana composta por moradias com r/c e logradouro ou r/c e 1 piso e logradouro e prédios com r/c e 3 pisos, confrontada pelo troço 4 e pela frente urbana da Avenida Xanana Gusmão.

Troço 4:

A Sul da Rua de São Gens, da Rua António Pedro à e Rua Nova Transversal à Rua de São Gens à Rua do Alto do Viso.

Frente urbana composta por terrenos vazios, moradias com r/c e logradouro, r/c e um 1 e prédios com r/c e 3 pisos, confrontada pelos troços 1, 2 e 3.

Identificaram-se os seguintes princípios fundamentais: 1. Justa edificabilidade, 2. Estabilização da forma do arruamento, 3. Conter alinhamentos que produzam desfragmentação, 4. Utilização de alinhamentos cirúrgicos, 5. Identificação de vias estruturantes centrais e 6. Compatibilização cadastral. Para aferição dos novos alinhamentos e recuos, e em concordância com o artigo 36.º do P.D.M, os princípios acima descritos foram aplicados. Os resultados foram os seguintes:

1. **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.



Imagem 5. Planta exemplificativa da aplicação do princípio 1. Justa edificabilidade.

2. **Estabilização da forma do arruamento:** alinhamentos que corrigem o desalinho do arruamento no sentido de promover uma largura mais constante, formalmente estabilizada;
Aplicado nos troços 2 e 3.

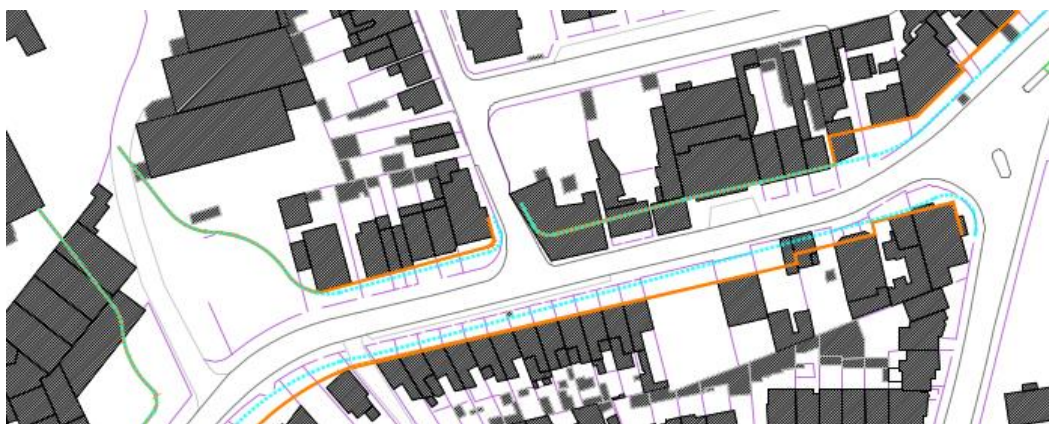


Imagem 6. Pormenor exemplificativo da aplicação do princípio 2. Estabilização da forma do arruamento.

3. **Conter alinhamentos que produzam desfragmentação:** conter e integrar os alinhamentos que geram desfragmentação, permitindo a estabilização do arruamento;

Aplicado nos troços 3 e 4.



Imagem 7. Pormenor exemplificativo da aplicação do princípio 3. Conter alinhamentos que produzam desfragmentação.

4. **Utilização de alinhamentos cirúrgicos:** correcção cirúrgica de alguns alinhamentos, em condição necessária e suficiente;

Aplicado no troço 4.

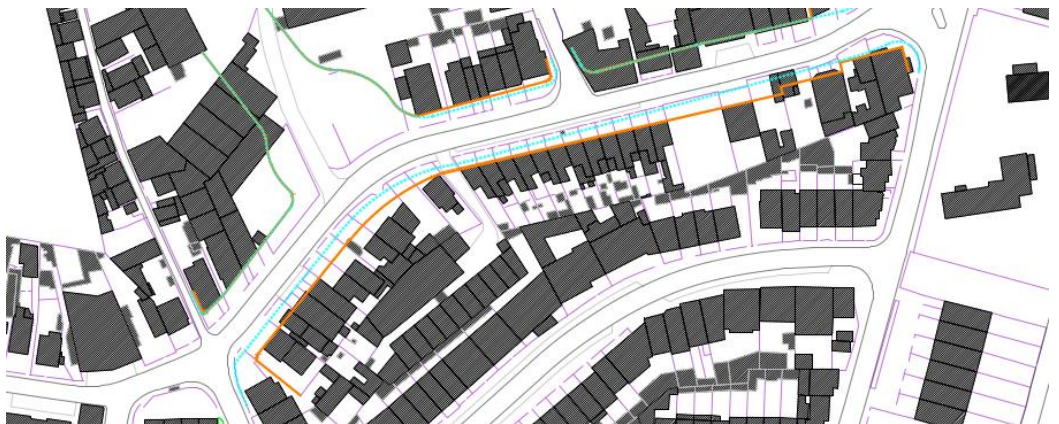


Imagem 8. Pormenor exemplificativo da aplicação do princípio 4. Utilização de alinhamentos cirúrgicos.

5. **Identificação de vias estruturantes centrais:** alinhamentos e recuos que reconheçam e incorporem a hierarquia funcional dos arruamentos;

Aplicado nos troços 2, 3 e 4.





Imagem 9. Planta exemplificativa da previsão da Linha de Metro de São Mamede Infesta. Pormenor exemplificativo da aplicação do princípio 4. Utilização de alinhamentos cirúrgicos.

6. **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 nos troços 3 e 4.



Imagem 10. Pormenor exemplificativo da aplicação do princípio 6. Compatibilização cadastral.

Segue a descrição da aplicação dos princípios por troço:

Troço 1: Aplicação do princípio 1. Justa edificabilidade.

Manutenção dos alinhamentos e recuos existentes, tendo em conta a possibilidade da mesma capacidade de edificação e da mesma necessidade de cedência para todos os edifícios que integram a frente urbana e a frente urbana oposta.

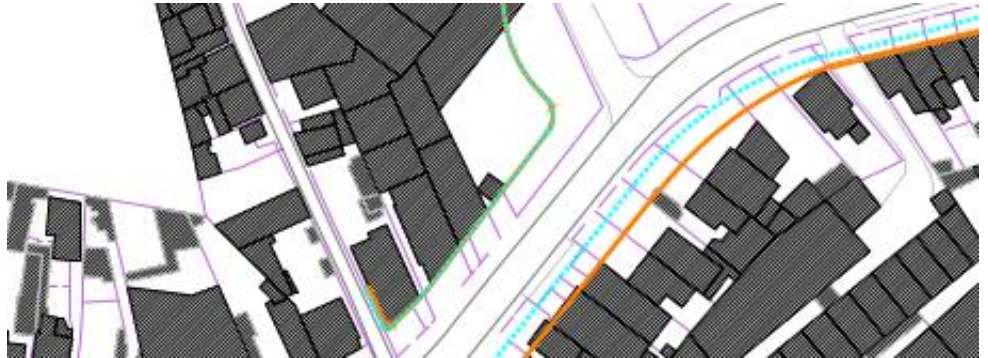


Imagem 11. Identificação do Troço 1 com novos Alinhamentos e Recuos.

Troço 2: Aplicação dos princípios 1. Justa edificabilidade, 2. Estabilização da forma do arruamento e 6. Compatibilização cadastral.

Novos alinhamentos que permitem a mesma capacidade de edificação e a mesma necessidade de cedência para todos os edifícios que integram a frente urbana e a frente urbana oposta.

Novos alinhamentos e recuos que corrigem o desalinho do arruamento, promovendo uma largura constante e, formalmente, estável; e que têm em conta a realidade do cadastro, a sua dimensão e a profundidade dos lotes, e construções abrangidas pelos novos alinhamentos e recuos, com vista à sua real aplicação futura.

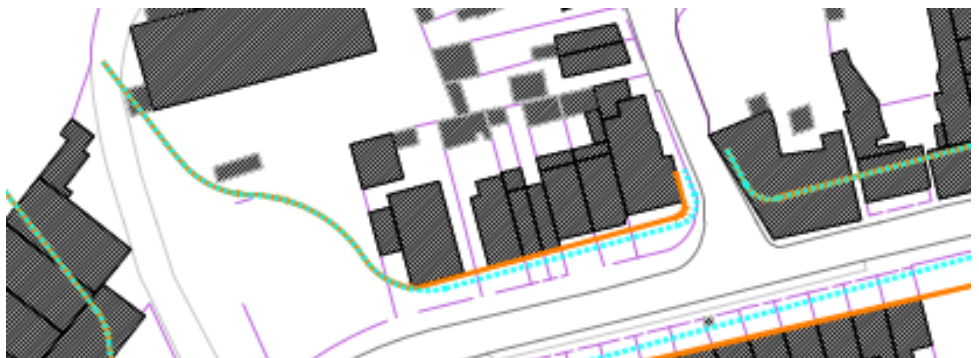


Imagem 12. Identificação do Troço 2 com novos Alinhamentos e Recuos.

Troço 3: Aplicação dos princípios 1. Justa edificabilidade, 2. Estabilização da forma do arruamento, 3. Conter alinhamentos que produzam desfragmentação, 5. Identificação de vias estruturantes centrais e 6. Compatibilização cadastral.

Novos alinhamentos que permitem a mesma capacidade de edificação e a mesma necessidade de cedência para todos os edifícios que integram a frente urbana e a frente urbana oposta, reconhecendo e incorporando a hierarquia funcional do arruamento.

Novos alinhamentos e recuos que corrigem o desalinho do arruamento, promovendo uma largura constante e, formalmente, estável, contendo e integrando a desfragmentação existente; e que têm em conta a realidade do cadastro, a sua dimensão e a profundidade dos lotes, e construções abrangidas pelos novos alinhamentos e recuos, com vista à sua real aplicação futura.



Imagem 13. Identificação do Troço 3 com novos Alinhamentos e Recuos.

Troço 4: Aplicação dos princípios 1. Justa edificabilidade, 2. Estabilização da forma do arruamento, 3. Conter alinhamentos que produzam desfragmentação, 4. Utilização de alinhamentos cirúrgicos, 5. Identificação de vias estruturantes centrais e 6. Compatibilização cadastral.

Novos alinhamentos que permitem a mesma capacidade de edificação e a mesma necessidade de cedência para todos os edifícios que integram a frente urbana e as frentes urbanas opostas, reconhecendo e incorporando a hierarquia funcional do arruamento, corrigindo cirurgicamente, em condição necessária e suficiente, alguns alinhamentos e recuos existentes.

Novos alinhamentos e recuos que corrigem o desalinho do arruamento, promovendo uma largura constante e, formalmente, estável, contendo e integrando a desfragmentação existente; e que têm em conta a realidade

do cadastro, a sua dimensão e a profundidade dos lotes, e construções abrangidas pelos novos alinhamentos e recuos, com vista à sua real aplicação futura.



Imagem 14. Identificação do Troço 4 com novos Alinhamentos e Recuos.

Conclui-se que, através da metodologia de caracterização, da identificação de frentes urbanas e da definição de princípios de aplicação, conjugados com o cumprimento do regulamento do P.D.M., os alinhamentos e recuos estabelecidos para Rua de São Gens, obedecem ao objectivo: a estabilização dos planos de fachada dos arruamentos, atenuando a heterogeneidade das tipologias de ocupação e das frentes urbanas.

Matosinhos, 27 de Maio de 2020.