

2021.01.20
à reunião de Câmara

INFORMAÇÃO N.º 005/DPOM/2021 de 2021.01.18

Assunto: Estudo de inserção territorial nos termos do artigo 16º do RPDM

Proposta de estudo de sequência de alinhamentos de cêrceas das composições volumétricas, nas frentes urbanas para as Ruas Eng.º Custódio Vilas Boas, Dr. Alexandre Torres, Dr. Manuel de Barros e da Rua Malaposta.

Ex.mo Sr. Presidente:

Estabelece o artigo 16º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, que para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode a Câmara Municipal, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística das edificações que se pretendam localizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento, fazer depender a respetiva viabilização do cumprimento de diretrizes a estabelecer em cada caso relativas à modelação do terreno e à implantação ou configuração volumétrica daquelas, nomeadamente no que se refere a recuos, afastamentos, área coberta, número de pisos ou localização no interior da parcela.

Para o efeito, refere o n.º 4 do mesmo artigo do RPDM que a Câmara Municipal pode aprovar, dando-lhes a devida publicitação, disposições que concretizem e estabilizem os critérios de decisão a adotar a áreas específicas do território municipal.

Assim, ao abrigo do já referido n.º 4 do art. 16º do RPDM e na sequência do despacho de V.Ex.a, datado de 07 de outubro de 2020, em sede do processo 512/2019, submete-se à consideração superior que submeta à Câmara Municipal com vista à deliberação para:

- a) Aprovar a proposta de sequência de alinhamentos de cêrceas a adotar, das composições volumétricas nas frentes urbanas para as Ruas Eng.º Custódio Vilas Boas, Dr. Alexandre Torres, Dr. Manuel de Barros e da Malaposta, conforme Memória Descritiva e Justificativa e respetivos estudos técnicos, que se anexam;
- b) Dar a devida publicitação;
- c) Dar conhecimento à Divisão de Gestão Urbanística.

O Chefe da Divisão de Obras Municipais

João Manuel da Silva Leite

(João Manuel da Silva Leite, Eng.º Civil)



MUNICÍPIO DE ESPOSENDE
Praça do Município, 4740-223 Esposende

✉ municipio.esposende@cm-esposende.pt
☎ +351 253 960 100

www.municipio.esposende.pt

Memória Técnica descritiva e justificativa – Estudo de Alinhamento de Cérceas e Volumetrias.

TERMOS DE REFERÊNCIA DA OPORTUNIDADE DA PROPOSTA

Enquadramento territorial

Propostas localizadas na Área de Reabilitação Urbana (ARU), abrangida pela Unidade Operativa de Gestão (UOPG) na Centralidade Urbana (A1 Esposende), em conformidade com o PDM em vigor.

Contexto legal

Pontos n.ºs 1 e 2 do artigo 16.º, n.º 1 do artigo 45.º e n.º 3 do artigo 46.º do RPDM, tal como se associam os artigos B-1/18.º, B-1/19.º, B-1/26.º e B-1/27.º do CRME, diplomas em vigor.

Adequação do estudo

Este estudo reúne os princípios regulamentares de planeamento e gestão do território para efeito de argumentação e, através do suporte legal previsto no n.º 4 do artigo 16.º do RPDM, na concordância dos factores em análise e a implementação das directrizes identificadas, possibilitar a validação e publicitação dos mesmos, servindo de referência para as propostas futuras nestas frentes urbanas.

Adequabilidade ao RPDM e CRME

Na observação *in loco* do propósito deste estudo, no cenário da cidade actual e na perspectiva que se prevê em transformação, identificamos os perfis das ruas e as volumetrias edificadas, dentro e fora dos quarteirões onde se inserem, sendo o número de pisos dominantes nesta área de 2 e 3 pisos acima da cota de soleira, com o uso de referência habitacional (uni e multifamiliar).

As propostas do processo enquadram-se nas referências e requisitos urbanísticos do local, de acordo com os artigos 16.º e 45.º do RPDM, na sequência da observação dos B-1/18.º e B-1/19.º do CRME.

Apontamentos dos perfis longitudinais e volumetrias em estudo	
Rua Eng. Custódio José Vilas Boas (extensão na frente em estudo)	~85,10m
Rua Dr. Alexandre Torres (extensão na frente em estudo)	~51,45m
Rua Dr. Manuel de Barros com a Rua da Malaposta (extensão na frente em estudo)	~120,35m
Alçado/volumetria em análise – frente para a Rua Eng. Custódio José Vilas Boas	~47,45m
Alçado/volumetria em análise – frente para a Rua Dr. Alexandre Torres	~15,75m
Alçado/volumetria em análise – frente para a Rua Dr. Manuel de Barros e Rua da Malaposta	~57,00m
Cércea máxima de três (3) pisos acima da cota de soleira para a volumetria proposta	~ 9,40m

Dados em estimativa de análise dimensional do local em análise – extracto do Google Maps e Estudo E01

O enquadramento essencial desta matéria, além do estudo altimétrico da composição urbana como resultado da harmonização plástica da volumetria edificada, passa pela sincronização das linguagens arquitectónicas e técnicas para resolver desequilíbrios, colmatando desiguais e irregulares empenas laterais, resolvendo a diferença de cérceas no plano dos alçados frente e posterior/tardoz, nomeadamente no último piso (3.º) é recuado em relação ao alinhamento dos restantes pisos pela relação predominante do edificado confinante, mantendo observados os critérios de implantação/ocupação e aproximação aos limites confinantes (vãos, vistas, logradouro, etc.), alinhamentos e afastamentos de acordo com os regulamentos municipais e o REGEU em vigor.



Simulação da **localização** do estudo e da delimitação regulamentar da **ARU**
elaboração sobre imagem, sem escala, do extracto do Google Maps



Assim, na observação regulamentar, e sem prejuízo das restantes normas e legislação em vigor, destacam-se os fundamentos balizadores deste estudo:

a) Tendo como referência a empena do edifício confinante a norte da implantação em **proposta (A)**, na frente para a Rua Eng. Custódio José Vilas Boas, é o ponto de partida para a identificação desta avaliação, o conjunto edificado existente (D) e (E) prevê a **cércea de 3 pisos (acs)** na correspondência com os parâmetros urbanísticos estabilizados para o local.

b) Na frente para a Rua Dr. Alexandre Torres a proposta volumétrica **prevê a continuidade do ritmo edificado no terreno (C)** confinante a poente, contudo o último piso (3.º) além de recuado, conforme os alinhamentos do edifício A, terá de possuir um afastamento de 3m à parcela vizinha, deixando a área da restante empena (2 pisos acs) apta ao encosto de futuras construções e/ou (re)alinhamentos que se venham a verificar nos terrenos edificados até à Rua da Malaposta, devido às construções (F) recentes com diferentes cérceas (1 e 2 pisos acs) de uso unifamiliar.

c) A **composição edificada (B)** proposta para a frente da Rua Dr. Manuel de Barros e parte da Rua da Malaposta considera os alinhamentos dominantes do conjunto edificado (D) confinante a sul, prevê a **cércea de 3 pisos (acs)**, tal como o edifício A, quer na correspondência com os parâmetros urbanísticos do local quer na continuidade do ritmo edificado dessa frente do arruamento.

(A B C D E F) = identificação de edificado e/ou implantações na simulação - **Estudo E01**

(acs) = acima da cota de soleira

Na avaliação das propostas assinaladas as cérceas estão em uniformidade com os quarteirões onde se inserem, no contexto do artigo 45.º do RPDM, através da observação dos alinhamentos e cérceas dominantes, no plano dos alçados a tardoz e da frente para as vias referidas.

d) A introdução destes acertos não alterará a acessibilidade, salubridade e permeabilidade entre as edificações e as ruas, pelas "formas previstas para garantir uma correcta inserção urbanística e paisagística, do edificado, no território", nas condições do artigo 16.º do RPDM, resultado do equilíbrio volumétrico de encontro com a alínea a) do n.º 3 do artigo B-1/26.º do CRME. Assim,

e) O uso de linguagens arquitectónicas contemporâneas nas "peças" / obras, será de inclusão consonante com a disposição edificada existente no sítio, no "Enquadramento estético e de imagem harmoniosa com o local" descrito no artigo B-1/19.º do CRME, mesmo cumprindo com os critérios regulamentares de inserção urbana na superfície.

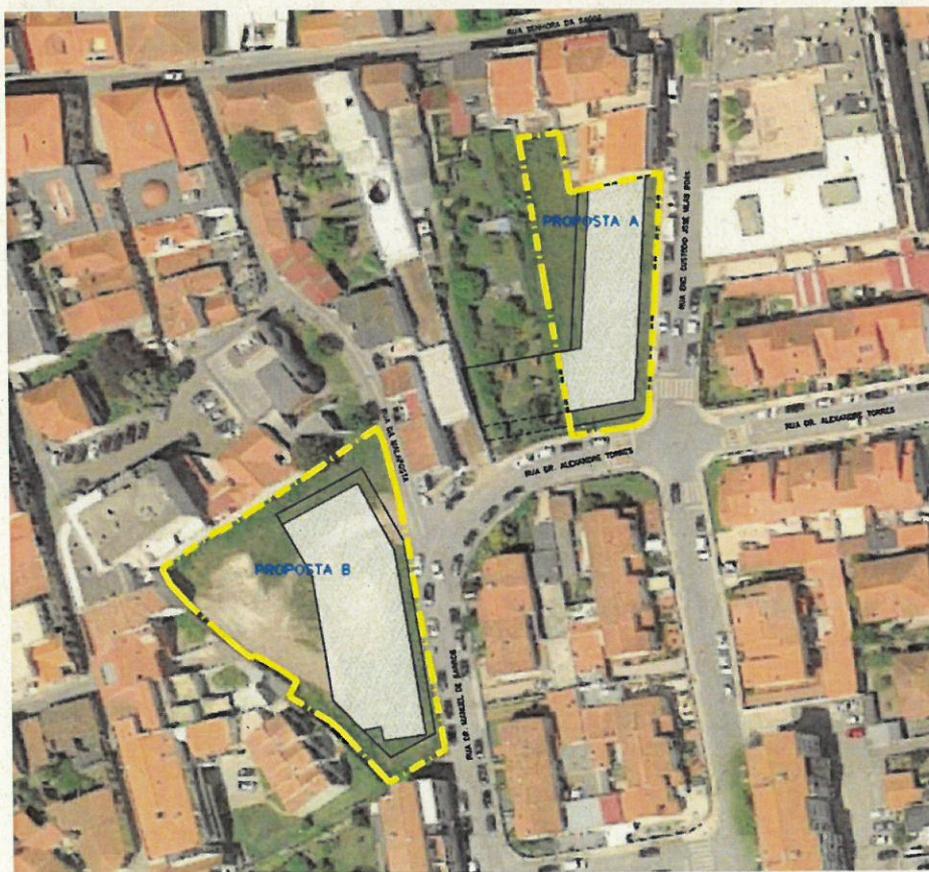
f) A simulação gráfica (E01) identifica a colmatação das empenas e prevê o encosto de construção limítrofe, respondendo ao ritmo do edificado pela composição de ocupação e frente urbana na relação com o n.º 5 do artigo B-1/26.º e do artigo B-1/27.º do CRME.

g) Salva-se, também, a anotação da alínea a) do ponto n.º 3 do artigo 46.º do RPDM e do ponto n.º 4 do B-1/26.º do CRME, na consolidação e aplicabilidade dos requisitos e fundamentos mencionados anteriormente.

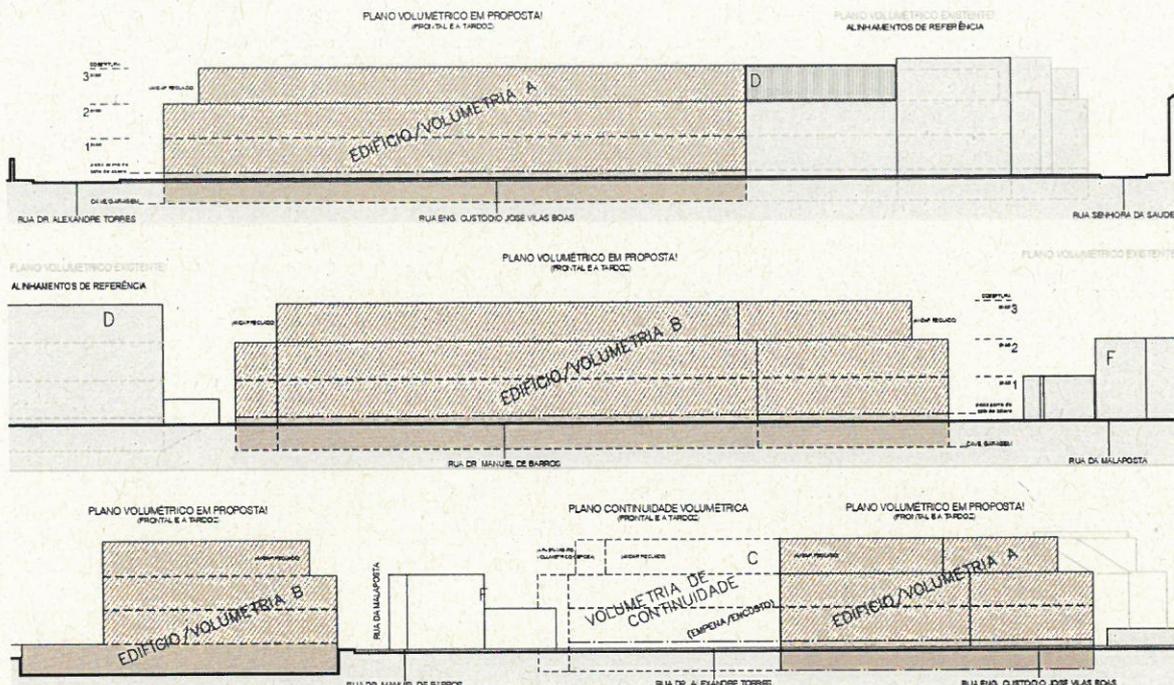
h) As proporções e os dados apresentados são apenas indicadores do presente estudo, portanto, devem ser verificadas e adoptadas as dimensões e referências existentes no local.



PROP. A e B EM ANÁLISE (1) RUA ENG. CUSTÓDIO JOSÉ VILAS BOAS (2) RUA DR. ALEXANDRE TORRES (3) RUA DR. MANUEL DE BARROS (4) RUA DA MALAPOSTA (5) VIELA DO GRÉMIO (6) RUA NARCISO FERREIRA (7) RUA SENHORA DA SAÚDE



Localização do estudo e das implantações propostas sobre o extracto do Google Maps (sem escala)



Simulação do acerto/correção de cêrceas e ritmo do edificado – extracto do Estudo E01 (sem escala)
(E01 desenvolvido e impresso em anexo à escala 1:200) dados tratados no PROC. 512/2019



Rua Dr. Alexandre Torres e Rua Eng. Custódio José Vilas Boas



Rua Dr. Alexandre Torres



Rua Dr. Manuel de Barros e Rua da Malaposta

Conclusão

Através do exercício da disciplina de planificação e ordenamento, instrumento de gestão territorial, verificou-se a oportunidade para a realização deste estudo integrado na promoção e enriquecimento da estrutura edificada e socioeconómica do local, e naturalmente do concelho, nas acções para a mobilidade, acessibilidade e fixação das pessoas, proporcionando a “cidade como cenário físico da vida humana”, sem colocar em causa as orientações regulamentares em vigor para a área circunscrita e os valores fundamentais e operantes do urbanismo, paisagístico e ambiental, intensões e planos de progresso urbano.

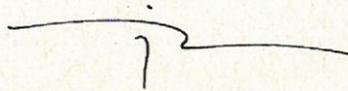
No conceito da imagem conjunta, que se pretende harmoniosa estética e volumetricamente, na relação urbanística com o local em contraponto com a heterogénea envolvente edificada, dentro e fora do aglomerado construído, resulta esta proposta de cércea máxima de três (3) pisos acima da cota de soleira nas frentes urbanas para os arruamentos assinalados neste estudo, através da modelação volumétrica dos alçados (frente e tardez), na concordância das cérceas e colmatação de todas as empenas promovendo o encosto de futuras construções.

As inserções propostas estão descritas em concordância com os critérios regulamentares, contextualizadas e validadas pelos argumentos técnicos expostos.

Em tudo descrito, e na falta por omissão, respeitar-se-á a legislação e normas vigentes.

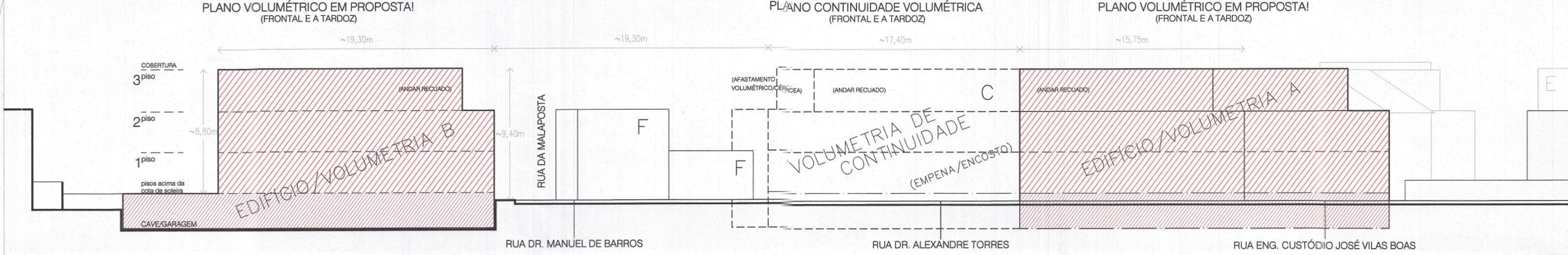
25/11/2020

O técnico.

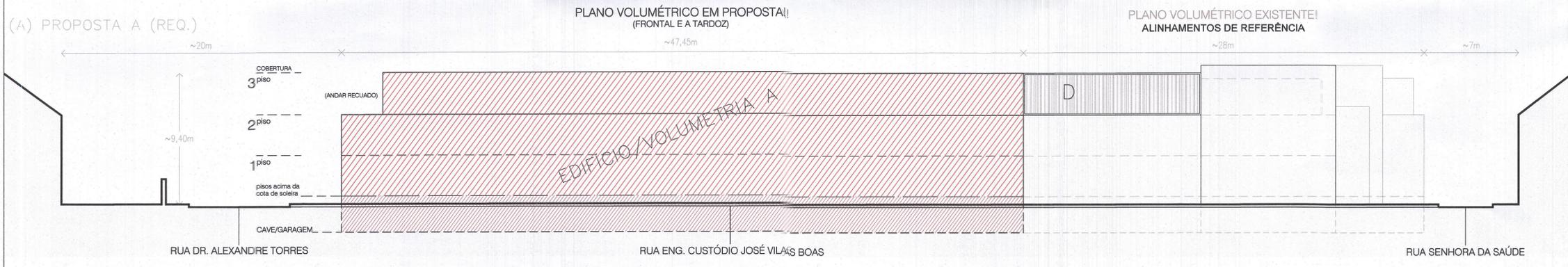
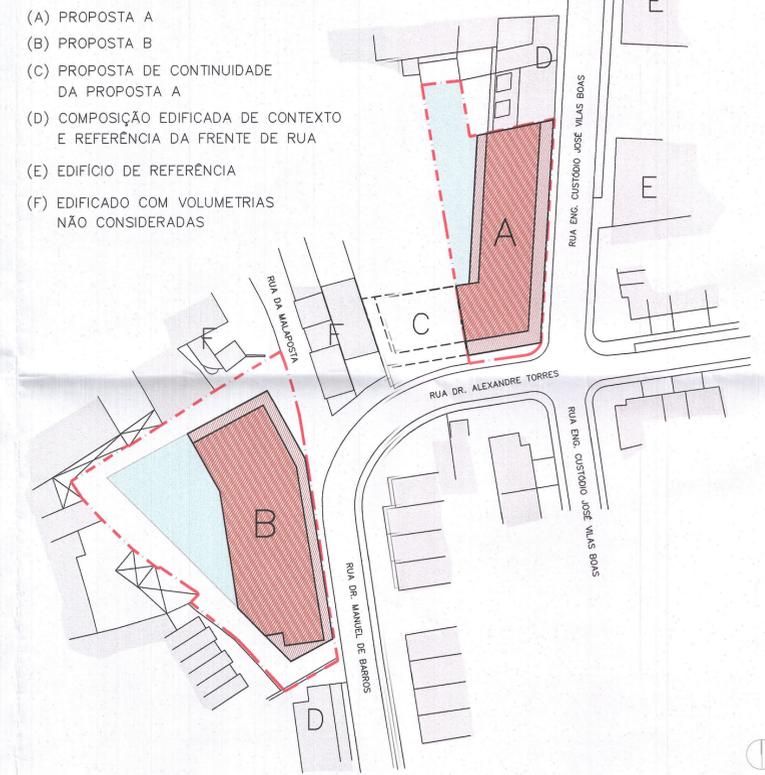


josé costa pimenta, arquitecto

Acordo Ortográfico anterior.

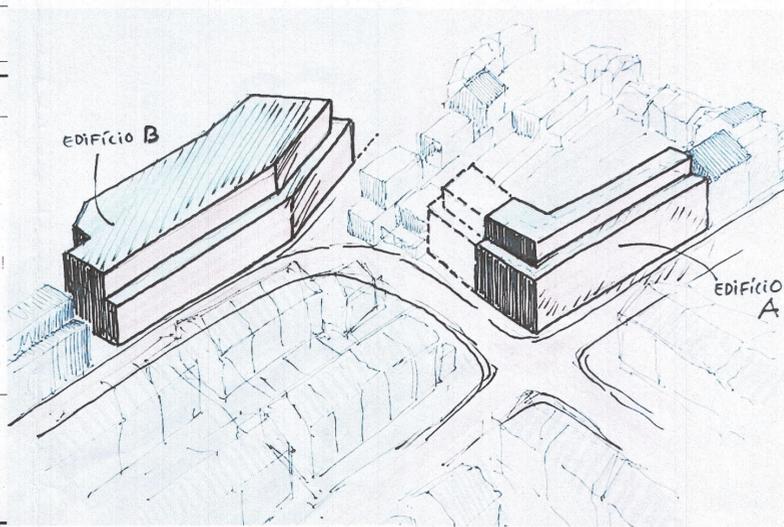
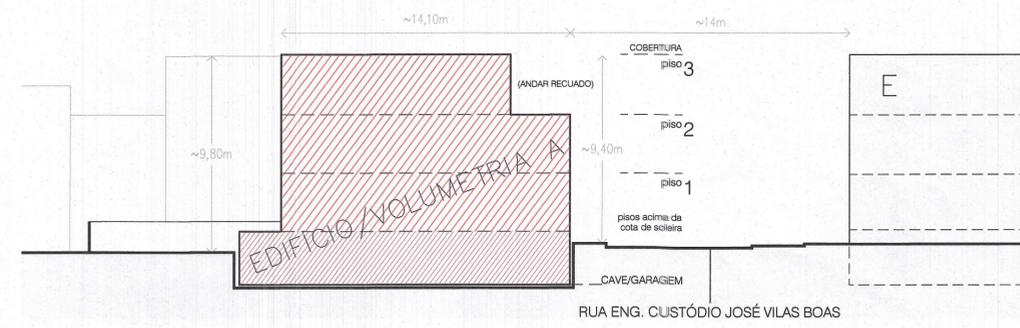


- (A) PROPOSTA A
- (B) PROPOSTA B
- (C) PROPOSTA DE CONTINUIDADE DA PROPOSTA A
- (D) COMPOSIÇÃO EDIFICADA DE CONTEXTO E REFERÊNCIA DA FRENTE DE RUA
- (E) EDIFÍCIO DE REFERÊNCIA
- (F) EDIFICADO COM VOLUMETRIAS NÃO CONSIDERADAS



(simulação do acerto/alinhamento de cêrcas nas frentes dos arruamentos)

- 1) . Acerto das cêrcas, através dos alinhamentos dominantes, em concertação com a colmatação da(s) empena(s) existente(s), pela linha dos alçados posterior/tardoz (dentro do logradouro) e da frente para as vias habitantes (traçados existentes) (arruamentos com um e dois sentidos) / toponímias identificadas: Rua Eng. Custódio José Vilas Boas, Rua Dr. Alexandre Torres, Rua Dr. Manuel de Barros e Rua da Malaposta
- 2) . Cêrcas máxima de 3 pisos acima da cota de soleira, resultado da modelação volumétrica dos alçados de composição nas frentes dos arruamentos descritos e nomeados neste estudo.
- 3) . As proporções e os dados apresentados são apenas indicadores e ilustrativos do presente estudo, assim, aquando da operação efectiva no terreno, devem ser verificadas e adoptadas as dimensões e referências existentes no local.



Dados/referências grafismo/desenhos do PROCESSO 512/2019



- PROPOSTAS (A) e (B) EM ANÁLISE - DADOS DO PROCESSO
TERRENOS (A) e (B) EM ANÁLISE - DADOS DO PROCESSO
- (1) RUA ENG. CUSTÓDIO JOSÉ VILAS BOAS
 - (2) RUA DR. ALEXANDRE TORRES
 - (3) RUA DR. MANUEL DE BARROS
 - (4) RUA DA MALAPOSTA
 - (5) VIELA DO GRÉMIO
 - (6) RUA NARCISO FERREIRA
 - (7) RUA SENHORA DA SAÚDE

CÊRCAS E VOLUMETRIAS URBANAS		SEU - SERVIÇO DE ESTUDOS URBANÍSTICOS	
UF ESPOSENDE, MARINHAS E GANDRA - RUA ENG. CUSTÓDIO JOSÉ VILAS BOAS e RUA DR. MANUEL DE BARROS, ESPOSENDE		DATA: Novembro de 2020	
ESTUDO DE ALINHAMENTOS DAS CÊRCAS E VOLUMETRIAS NAS FRENTE URBANAS		ESQ: 1:200	
DESENHO: ALÇADOS DE CONJUNTO DAS FRENTE DE RUA EM ANÁLISE		COP: DADOS DO PROC. 512/2019	
PROJ: José Costa Pereira	DES: José Costa Pereira	LEV: DO PROC. 512/2019	COLAB: --

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESPOSENDE, REALIZADA EM 04 DE FEVEREIRO DE 2021**ASSUNTO**

PONTO 04.01.03.01 - ESTUDO DE INSERÇÃO TERRITORIAL NOS TERMOS DO ARTIGO 16º DO RPDM – ESTUDO DE SEQUÊNCIA DE ALINHAMENTOS DE CÉRCEAS DAS COMPOSIÇÕES VOLUMÉTRICAS, NAS FRENTES URBANAS PARA AS RUAS ENG.º CUSTÓDIO VILAS BOAS, DR. ALEXANDRE TORRES, DR. MANUEL DE BARROS E DA RUA MALAPOSTA – PROPOSTA.-----

DELIBERAÇÃO

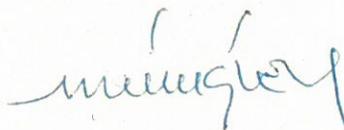
A CÂMARA MUNICIPAL DELIBEROU, POR UNANIMIDADE, APROVAR A PROPOSTA DE SEQUÊNCIA DE ALINHAMENTOS DE CÉRCEAS A ADOTAR, DAS COMPOSIÇÕES VOLUMÉTRICAS NAS FRENTES URBANAS PARA AS RUAS ENG.º CUSTÓDIO VILAS BOAS, DR. ALEXANDRE TORRES, DR. MANUEL DE BARROS E DA MALAPOSTA, CONFORME MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA E RESPECTIVOS ESTUDOS TÉCNICOS, QUE SE ANEXAM.-----
MAIS DELIBEROU DAR A DEVIDA PUBLICITAÇÃO, BEM COMO DAR CONHECIMENTO À DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA.-----

TRAMITAÇÃO:

Remeter cópia da presente deliberação e respetivo processo ao Chefe da DPOM, Eng. João Leite, para conhecimento.

Remeter cópia da presente deliberação e respetivo processo ao Chefe da DGU, Arq.to Aurélio Fernandes, para que seja dado seguimento à deliberação agora tomada.

A Técnica Superior do Serviço de Apoio aos Órgãos Autárquicos
05 de fevereiro de 2021



(Mafalda Ferreira, dr.ª)



MUNICÍPIO DE ESPOSENDE
Praça do Município, 4740-223 Esposende

✉ municipio.esposende@cm-esposende.pt
☎ +351 253 960 100

www.municipio.esposende.pt