



**ESTUDO URBANÍSTICO DAS CILHAS – S. BERNARDO**  
Proposta de estruturação e ocupação

**MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**

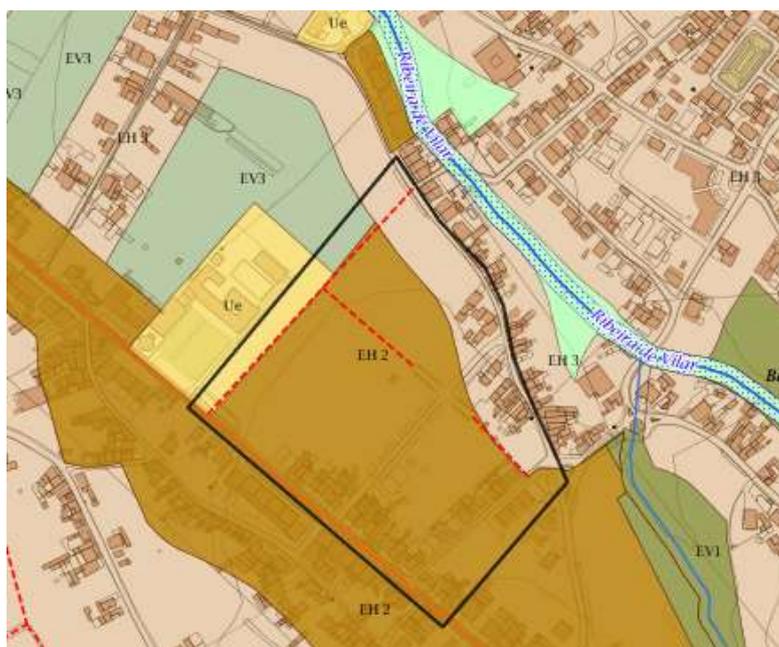
## 1. LOCALIZAÇÃO

A objeto do presente estudo localiza-se na freguesia de S. Bernardo e está circunscrita a nascente pela Rua das Cilhas, a norte pelo ex-Centro de saúde mental e a sul pela Estrada de S. Bernardo. Na envolvente deste “vazio urbano” a ocupação/edificação tem ocorrido, preferencialmente, nas frentes dos arruamentos existentes. A estrutura cadastral conhecida incorpora terrenos com dimensão territorialmente expressiva, nos quais se inclui uma propriedade municipal com cerca de 1,86 ha, adjacente ao antigo equipamento de saúde.



## 2. ENQUADRAMENTO NO PDM

Em conformidade com a Planta de Ordenamento da 1.ª revisão do PDM, a área em estudo abrange as categorias de Espaços Habitacionais, Espaços de Uso Especial e Espaços Verdes.



Extrato da Planta de Ordenamento do PDM-1ª revisão

Na primeira categoria, a subcategoria que predomina é “**Espaço Habitacional Tipo 2** que corresponde a urbanizações ou operações urbanísticas resultantes da expansão e transformação do Solo Urbano, caracterizadas por estruturas morfológicas mais densas que polarizam uma maior concentração de funções”.

Neste Espaço, o uso preferencial é o habitacional, de tipologia multifamiliar, admitindo-se ainda outros usos complementares e compatíveis, sendo que a área de implantação dos edifícios não pode exceder 80% da área edificável do lote ou parcela e o número máximo de pisos é 4 (quatro).

A outra subcategoria é **Espaço Habitacional Tipo 3**, onde predominam as habitações unifamiliares isoladas, geminadas ou em banda, sendo admissível a construção de habitação bifamiliar e a instalação de outros usos e atividades, desde que não criem condições de incompatibilidade, nem constituam mais do que duas unidades funcionais.

A área de implantação dos edifícios é, no máximo, de 60% da área do lote ou parcela edificável, não podendo a sua aplicação ser incompatível com o desenvolvimento urbano, nem criar desordenamento urbanístico, e o número máximo de pisos é 2 (dois), salvo nas situações de continuidade com preexistências, onde deverá ser feita a articulação de alturas de fachada que se venha a demonstrar mais adequada na frente urbana em que se insere.

Nos Espaços de Uso Especial, a subcategoria abrangida é **Espaço de Equipamentos**, onde se admitem equipamentos de utilização coletiva de iniciativa pública ou privada, bem como instalações complementares e de apoio às atividades principais neles previstas e equipamentos turísticos.

Pela abrangência por **Espaço Verde Complementar**, ao qual correspondem áreas de interior de quarteirão, onde as práticas agrícolas contribuem para o equilíbrio ambiental do espaço urbano, é admitida a construção de infraestruturas, edificações ou outras estruturas de apoio e complementares à atividade agrícola, ao recreio e lazer e outras atividades lúdicas, desde que se mantenham as características dominantes de espaço verde e garantam, na generalidade, as funções ecológica e ambiental em presença.

Em termos de estruturação viária é preconizada a continuidade do arruamento executado em sede das obras de urbanização de uma operação de loteamento (alvará 9/2008 – PO 37/2002), bem como uma ligação entre a Estrada de S. Bernardo e a Rua das Cilhas.



Extrato da Planta de Ordenamento do PDM-1ª revisão - alvará 9/2008

### 3. A PROPOSTA

A presente proposta de estruturação e ocupação deste grande “vazio urbano”, com cerca de 7 ha, abrangida pelas quatro subcategorias de Espaço acima mencionadas, teve por base as orientações contidas num anterior estudo urbanístico, que chegou a ser aprovado em RC (Ata n.º 19 de 10-09-2007).



Estudo urbanístico / 2007

O desenho urbano traduz-se, fundamentalmente, numa organização regular de conjuntos de habitação multifamiliar, compostos por edifícios com 3 (três) pisos, cuja implantação possibilita a permeabilidade dos espaços públicos e de utilização coletiva, fomentando utilizações múltiplas, designadamente, a inclusão de equipamentos e estruturas de apoio para a utilização das zonas verdes como áreas privilegiadas de estar, lazer e para atividades desportivas informais.



Estudo urbanístico – Proposta / 2024

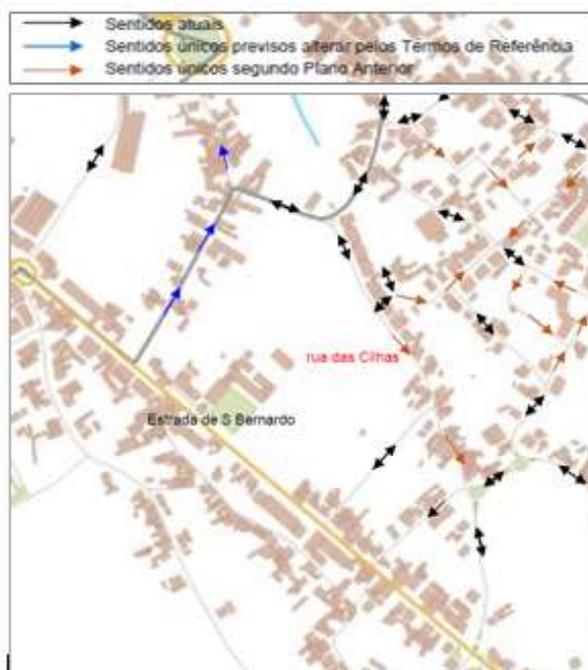
Junto à Rua das Cilhas (EH3) localizam-se conjuntos de habitação unifamiliar (ou bifamiliar) com 2 (dois) pisos, cujos alinhamentos e recuos estabelecem continuidade com a situação atual.

Face ao nível funcional que a Estrada de S. Bernardo ocupa na hierarquia da rede viária, a Divisão de Mobilidade e Transportes estudou o cruzamento com a nova via preconizada, integrando soluções de viragens à esquerda. Igualmente, foi redesenhada a rotunda no topo sul da Rua das Cilhas, considerando as vias existentes e incorporando a via que resultará do prolongamento da operação de loteamento.



As soluções preconizadas tiveram por base a ponderação que já havia sido efetuada por aquele serviço sobre a possibilidade de implementação de sentidos únicos nesta malha urbana, constituindo resposta a uma pretensão da Junta de Freguesia de S. Bernardo (e-mail/entrada CMA 7969 de 15-02-2021) e a uma exposição feita por um munícipe em sede de um licenciamento de obras de edificação (ampliação de edifício habitacional existente) – PO 2740/2022, localizado no troço mais a sul da rua das Cilhas.

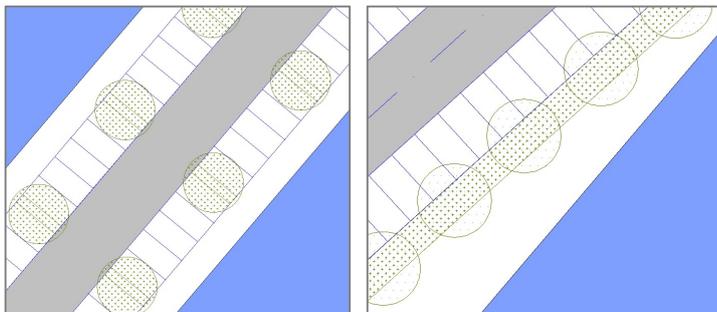
Esta abordagem, que incluía a necessidade de ponderação das alterações comportamentais dos condutores/utilizadores e atualização de novas necessidades de trânsito, tinha ainda como pressuposto a perspetiva de construção de uma rotunda no cruzamento da Rua Padre Pascoal com a Estrada de S. Bernardo, complementando o desenho já anunciado pelas construções existentes, perspetivando a ligação à Rua da Cabreira, preconizada em PDM.



Fonte: <https://www.google.pt/maps>

A ocupação em subsolo, para cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de estacionamento estabelecidos pelo artigo 36.º do regulamento do PDM-1ª revisão não deverá colocar em causa o equilíbrio ambiental do espaço urbano, garantindo a salvaguarda das características dominantes de espaço verde e de áreas permeáveis.

Para além das zonas verdes nos espaços intersticiais desta estrutura urbana, são propostos eixos de arborização associados ao estacionamento público ao longo das vias - em caldeira intercalada com os lugares de estacionamento ou em caldeira continua utilizando o conceito de biovaleta drenante / vala de retenção.



A biovaleta é uma solução de base natural<sup>1</sup> de drenagem de águas pluviais e de escorrências superficiais, com solos porosos ou sistema integrado de argila expandida, que promove a retenção e maximiza a absorção natural dos solos, usando vegetação ripícola e autóctone para potenciar a infiltração, promovendo igualmente a biodiversidade dos meios urbanos.



Fonte: [Webinar]

Gestão das águas pluviais: o projeto da biovaleta/ vala drenante/Guimarães

<sup>1</sup> Projeto NBSINFRA, financiado pelo Horizon Europe, em que a CMA participa enquanto líder do WP 1 “City Labs”

Na faixa integrada em *Espaço Verde Complementar* sugere-se a implantação de um polidesportivo informal, visando criar dinâmicas urbanas e sociais nesta área urbana, que não irá inviabilizar eventual desenvolvimento de uma estrutura verde de maior impacto que promova a ligação/articulação com os equipamentos e corredores ecológicos a norte da área de estudo.

