------3- Em virtude do valor do contrato a competência da autorização abertura do referido procedimento é da Câmara.----------

------4- Dada a natureza da prestação do bem deverá ser a DCGP a apoiar administrativamente o processo.----------

------5- Foram cumpridas todas as formalidades legais e regulamentares.----------

------Pela Divisão de Contabilidade foi informado que as classificações mencionadas face ao conteúdo da informação adequam-se às naturezas das despesas a realizar, tendo ficado cabimentada a verba total de 281.930,00 € através da proposta de cabimento n.º 557/2008----------

------O Senhor Vice-Presidente exarou o seguinte despacho: "Ao Senhor Presidente sugerindo o envio à Câmara."----------

------Pelo Senhor Presidente da Câmara foi exarado o seguinte despacho: "À Câmara."----------

------A Câmara deliberou, por unanimidade: 1 - aprovar a abertura do concurso público para o "Fornecimento, instalação e serviços de implementação de um DataCenter para o Município de Matosinhos", com a base de licitação de € 281.930,00 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta euros); 2 - nomear o júri do concurso proposto; 3 - delegar no júri do concurso a realização da audiência prévia, nos termos do número 1 do artigo 108º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de Junho.----------

4. PLANO DE URBANIZAÇÃO DO COMPLEXO DESPORTIVO DO MAR E SUA ENVOLVENTE/DECISÃO SOBRE: CONCLUSÃO TÉCNICA, AVALIAÇÃO AMBIENTAL E ACOMPANHAMENTO

------O Senhor Chefe de Divisão dos Planos de Urbanização e de Pormenor submeteu à consideração do Director do Departamento de Planeamento a seguinte informação:----------

------"O Plano de Urbanização para o Complexo Desportivo do Mar e sua Envolvente foi mandado elaborar pela Câmara em 25 de Novembro de 2002, tendo sido aprovado em 26 de Maio de 2003 e enviado à CCDRN em 23 de Dezembro de 2005 para audição das entidades representativas dos interesses a ponderar.----------

------O Plano foi novamente avaliado pela Câmara em 8 de Outubro de 2007 tendo sido aprovada uma nova solução urbanística para a envolvente ao Estádio do Mar, decorrente da elaboração da Carta Educativa Concelhia de Matosinhos, homologada governamentalmente em Dezembro de 2006, que definiu a necessidade de se localizar nesta área da cidade um equipamento escolar. Decorrente dessa alteração foi ajustado o conteúdo documental do Plano informando-se que o mesmo se encontra concluído.----------

------Entretanto entrou em vigor o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, decreto-lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro que alterou e republicou o decreto-lei n.º 380/99 de 22 de Setembro e que prevê a avaliação ambiental sempre que venha a ser considerado necessário. É nosso entendimento que este Plano de Urbanização, por abranger uma pequena área urbana local, quase na sua totalidade urbanizada e infra estruturada, e por não enquadrar projectos ou programas susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, entende-se que poderá enquadrar-se nas isenções de elaboração de avaliação

ambiental, previstas no n.º 1 do artigo 4º do decreto lei nº 232/07 de 15 de Junho e nos nºs 5 e 6 do artigo 74º do decreto lei nº 316/07 de 19 de Setembro. ----------

-------Pelas mesmas razões, consideramos ser dispensável a audição das entidades externas, porque a elaboração deste P.U. teve um acompanhamento assíduo com a CCDRN, tendo esta recolhido pareceres às entidades a consultar, desde 14 de Julho de 2004. ----------

-------Após a conclusão destes procedimentos que se sugerem e determinados pelo decreto-lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, o Plano terá de ser submetido a discussão pública, ponderação pela Câmara dos resultados desse período, aprovação pela Assembleia Municipal e envio para publicação no D.R., por iniciativa da Câmara Municipal.----------

-------2 – Proposta----------

-------Propõe-se que a Câmara Municipal decida sobre:----------

-------1 – A proposta de plano apresentada;----------

-------2 – Se considera este plano estar isento de avaliação ambiental, decisão da sua competência nos termos dos nºs 5 e 6 do artigo 74º do decreto-lei nº 316/2007 de 19 de Setembro e artigo 4º do decreto-lei nº 232/2007 de 15 de Junho.----------

-------3 – Quanto ao acompanhamento, se devem ser realizadas reuniões de acompanhamento, ou, se devem ser recolhidos os pareceres à CCDRN e às restantes entidades dos interesses a ponderar, ou, se solicita de imediato a realização da Conferência de Serviços à CCDRN e o parecer final, considerando-se ser este o procedimento a adoptar.----------

-------Em anexo juntam-se os seguintes elementos:----------

-------Planta de Zonamento aprovada pela Câmara na reunião de 8 de Outubro de 2007. ----------

-------O Plano é constituído por:----------

-------a)Parte Escrita----------

-------Regulamento----------

-------b)Parte Desenhada----------

-------Planta de Zonamento----------

-------Planta de Condicionantes----------

-------O Plano é acompanhado por:----------

-------Parte Escrita ----------

-------Relatório----------

-------Plano de Execução e de Financiamento----------

-------Quadro de áreas ----------

-------Parte Desenhada ----------

-------Planta de Localização – Esc. 1:25 000----------

-------Planta de Ordenamento – Extracto do PDM – Esc. 1:10 000----------

-------Planta de Explicitação do Novo Zonamento do PDM – Esc. 1:10 000 ----------

-------Planta de Condicionantes – Extracto do PDM – Esc. 1:10 000 ----------

-------Planta Actualizada de Condicionantes do PDM – Esc. 1:10 000 ----------

Planta da Situação Existente – Esc. 1:2000
Planta de Enquadramento – Esc. 1:5000
Planta das Autorizações Administrativas – Esc. 1:2.000
Planta da Estrutura Ecológica (a cores)- Esc. 1:2.000
Planta da Estrutura Ecológica (a preto e branco)- Esc. 1:2.000
Planta do traçado das Infra-Estruturas – Esc. 1:2.000
Planta de Apresentação – Esc. 1:2000
Planta de Apresentação com Ortofotomapa – Esc. 1:2000".
REGULAMENTO
ÍNDICE
Título I
DISPOSIÇÕES GERAIS
Artigo 1.º Objecto 4
Artigo 2.º Objectivo, âmbito e aplicação 4
Artigo 3.º Composição do plano 4
Artigo 4.º Definições 5
Título II
SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA
Artigo 5º Identificação 6
Artigo 6º Regime 6
Título III
USO, OCUPAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULO I
Disposições Gerais
Artigo 7.º Disposições Comuns 6
CAPÍTULO II
DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS
SECÇÃO I
Área Predominantemente Residencial
Artigo 8.º Identificação 7
Artigo 9.º Regime, uso e tipologia. 7
Artigo 10.º Índices 7
Artigo 11.º Alinhamentos 7
SECÇÃO II
Área de Equipamento
Artigo 12.º Identificação 7
Artigo 13.º Regime, uso e tipologia 8
Artigo 14.º Índices 8

Artigo 15.º Alinhamentos 8
SECÇÃO III
Espaços Exteriores públicos e privados
Artigo 16.º Identificação 8
Artigo 17.º Arruamentos e espaços envolventes 8
Artigo 18.º Logradouros e espaços envolventes 9
Artigo 19.º Parques Urbanos 9
CAPÍTULO III
CONDIÇÕES COMPLEMENTARES DE EDIFICABILIDADE
Artigo 20.º Profundidade das edificações 9
Artigo 21.º Balanços encerrados 9
Artigo 22.º Varandas, palas e ornamentos balançados 10
Artigo 23.º Cérceas 10
Artigo 24.º Coberturas 10
Artigo 25.º Empenas 10
Artigo 26.º Anexos 11
Artigo 27.º Compartimento dos lixos 11
Artigo 28.º Estacionamento privado 11
Artigo 29.º Caves e galerias 11
Artigo 30.º Edifícios Especiais 12
CAPÍTULO IV
SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS
Artigo 31.º Segurança contra incêndios 12
CAPÍTULO V
ZONAS ACÚSTICAS MISTAS E SENSÍVEIS
Artigo 32.º Zonas mistas e sensíveis 12
CAPÍTULO VI
ESTRUTURA ECOLÓGICA
Artigo 33.º Reserva Ecológica Nacional 13
Artigo 34.º Área Verde de Recreio e Lazer 13
Artigo 35.º Área Verde de Parque e Cortina de Protecção Ambiental 13
Artigo 36.º Área Verde de Protecção e Enquadramento 13
CAPÍTULO VII
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
Artigo 37.º Âmbito 14
Artigo 38.º Identificação 14
Artigo 39.º Regras Gerais 14
Título IV

------DISPOSIÇÕES FINAIS
------Artigo 40.º Execução do Plano ---------- 14
------Artigo 41.º Alteração ao Plano Director Municipal ---------- 15
------Artigo 42.º Omissões ---------- 15
------Artigo 43.º Vigência ---------- 15
------TÍTULO I
------DISPOSIÇÕES GERAIS

------Artigo 1.º

------Objecto

------O Plano de Urbanização para o complexo desportivo do Mar e sua envolvente, adiante também designado por Plano de Urbanização ou plano, tem por objecto uma área urbana com 49 hectares, localizada na Freguesia de Matosinhos, Cidade de Matosinhos, visa regulamentar a ocupação e transformação do uso do solo desta área urbana, na perspectiva dum correcto ordenamento do território. ---

------Artigo 2.º

------Objectivo, âmbito e aplicação

------1 - O Plano de Urbanização para o complexo desportivo do Mar e sua envolvente, tem como objectivo dotar o território com um desenho urbano de fácil leitura, através da requalificação da estrutura viária existente e da criação de uma nova estrutura viária junto das áreas de equipamento desportivo e escolar, que teve como princípios fundamentais a melhoria da mobilidade da zona quer para o peão quer para o automóvel e seu relacionamento com o território envolvente. Outro objectivo fundamental foi a localização de uma área para a instalação de um equipamento escolar com o mínimo de 8.000 m2 e a requalificação urbana da área através da previsão das edificações existentes que podem ser substituídas, da previsão de novas zonas predominantemente residenciais e das áreas verdes de uso público e privado. ----------

------2 - O Plano de Urbanização para o complexo desportivo do Mar e sua envolvente, enquadrado pelo decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo decreto-lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro e pelo decreto – lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, tem a natureza de regulamento administrativo e incide sobre o território delimitado graficamente na Planta de Zonamento, com a designação de "área de intervenção; ----------

------3 - Todas as acções que careçam de parecer, aprovação ou licenciamento para construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação, beneficiação, demolição, destaque de parcela, loteamento, urbanização, utilização ou qualquer outra acção que tenha por consequência a transformação da ocupação ou do relevo do solo, na área de intervenção referida no número anterior, ficam sujeitas às seguintes disposições do presente plano. ----------

------Artigo 3.º

------Composição do plano

------1 – O plano é constituído por: ----------

------a) Regulamento; ----------

------b) Planta de Zonamento à escala 1:2.000 (desenho n.º 12); ----------

-------c) Planta de Condicionantes à escala 1:2.000 (desenho n.º 11);----------

-------2 – O plano é acompanhado por:----------

-------a) Relatório; ----------

-------b) Programa de Execução e Plano e Financiamento; ----------

-------c) Planta de Localização à escala 1:50.000 (desenho n.º 1);----------

-------d) Planta de Ordenamento extracto do P.D.M. à escala 1:10.000 (desenho n.º 2);----------

-------e) Planta de Explicitação do Novo Zonamento à escala 1:10.000 (desenho n.º 3);----------

-------f) Planta de Condicionantes extracto do P.D.M à escala 1:10.000 (desenho n.º 4);----------

-------g) Planta actualizada de Condicionantes do P.D.M. à escala 1:10.000 (desenho n.º 4a);----------

-------h) Planta de Situação Existente à escala 1:2.000 (desenho n.º 5);----------

-------i) Planta de Enquadramento à escala 1:5.000 (desenho n.º 6);----------

-------j) Planta de Identificação das Autorizações Administrativas à escala 1:2.000 (desenho n.º 7);----------

-------l) Planta da Estrutura Ecológica (a cores) à escala 1:2.000 (desenho n.º 8);----------

-------m) Planta da Estrutura Ecológica (a preto e branco) à escala 1:2.000 (desenho n.º 8a);----------

-------n) Planta de Identificação do Traçado das Infra-estruturas relevantes e previstas à escala 1:2.000 (desenho n.º 9);----------

-------o) Planta de Apresentação à escala 1:2.000 (desenho n.º 10);----------

-------p) Planta de Apresentação sobre ortofotomapa à escala 1:2.000 (desenho n.º 10a);----------

-------q) Regulamento do Plano Director Municipal de Matosinhos.----------

-------Artigo 4.º----------

-------Definições----------

-------Para efeitos de aplicação deste regulamento, são aplicáveis as seguintes definições:----------

-------1 - «Edificação» - actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;----------

-------2 - «Obras de construção» - as obras de criação de novas edificações;----------

-------3 - «Obras de reconstrução» - as obras de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;----------

-------4 - «Obras de ampliação» as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;----------

-------5 - «Obras de alteração» as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;----------

-------6 - «Obras de conservação» as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;----------

------7 - «Obras de beneficiação» – as obras destinadas a melhorar as condições físicas ou de utilização de uma edificação existente através de reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação, de uma forma individual ou cumulativamente;----------

------8 - «Obras de demolição» as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente; ------

------9 - «Obras de urbanização» - as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;----------

------10 - «Operações de loteamento» - as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;----------

------11 - «Operações urbanísticas» - as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;----------

------12 - «Trabalhos de remodelação de terrenos» - as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas do solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros; ----------

------13 - «Alinhamento» - linha que define a implantação das construções; ----------

------14 - «Altura total» - dimensão vertical da construção, medida entre o ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada e o ponto de cota mais elevada da construção; ----------

------15 - «Área bruta de construção» - soma das áreas brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres, anexos, excluindo espaços livres de uso público cobertos pela edificação, zonas de sótão sem pé-direito regulamentar para utilização, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados na cave dos edifícios; ----------

------16 - «Área de implantação» - área resultante da projecção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo escadas e alpendres, excluindo varandas e platibandas; ------

------17 - «Cércea» - dimensão vertical da construção, medida entre o ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada e a linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço; ----------

------18 - «Densidade habitacional» - quociente entre o número total de fogos e a área a urbanizar em que se localizam; ----------

------19 - «Índice bruto de construção» - quociente entre a área bruta de construção e a área a urbanizar;--

------20 - «Índice bruto de implantação» - quociente entre a área de implantação e a área a urbanizar; -----

------21 - «Índice bruto de impermeabilização» - quociente entre a área impermeável e a área do lote ou do terreno; ----------

------22 - «Logradouro» - área não coberta do lote ou parcela, correspondente à diferença entre a área do lote ou parcela e a área de implantação. ----------

------TÍTULO II----------

-------SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA ----------

-------Artigo 5.º ----------

-------Identificação ----------

-------No território abrangido pelo presente Plano de Urbanização, serão observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes em cada momento, as quais se regem pelo disposto na legislação aplicável, mesmo que não assinaladas na Planta de Condicionantes. --

-------Artigo 6.º ----------

-------Regime ----------

-------1 – Regem-se pela legislação aplicável as servidões e restrições de utilidade pública ao uso do solo adiante identificadas, assinaladas na Planta de Condicionantes (desenho n.º 11): ----------

-------a) Reserva Ecológica Nacional (decreto Lei n.º 93/90 de 19 de Março, alterado pelo decreto lei 180/2006 de 6 de Setembro, publicação do Concelho de Ministros n.º 196/97 de 5 de Setembro; ----------

-------b) Zona de Servidão Non Aedificandi ao IC1 (decreto-lei n.º 13/94 de 15 de Junho) e (decreto-lei n.º 392-A/2007 de 27 de Dezembro; ----------

-------c) Regime Geral do Ruído (decreto-lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro, decreto-lei n.º 76/2002 de 26 de Março, decreto-lei n.º 146/2006 de 31 Julho e decreto-lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro). ----------

-------2 – Estas áreas ficam cumulativamente sujeitas ao cumprimento das disposições deste Plano de Urbanização. ----------

-------TÍTULO III ----------

-------USO, OCUPAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO ----------

-------CAPÍTULO I ----------

-------Artigo 7.º ----------

-------Disposições comuns ----------

-------1 - Na área de intervenção do Plano todas as acções de uso, ocupação e transformação do solo, têm de respeitar integralmente o desenho estabelecido na Planta de Zonamento à escala 1:2.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação à escala 1:2.000 (desenho n.º 10). ----------

-------2 – A área do Plano de Urbanização destina-se à localização predominante de actividades residenciais e de equipamento, complementadas com outras actividades, nomeadamente comerciais, serviços, com as restrições da legislação aplicável, respeitando o definido na planta de zonamento, desde que não prejudiquem ou criem situações de incompatibilidade, nos termos do Plano Director Municipal. ------

-------CAPÍTULO II ----------

-------DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS ----------

-------SECÇÃO I ----------

-------Área Predominantemente Residencial ----------

-------Artigo 8.º ----------

-------Identificação ----------

-------A área predominantemente residencial está identificada na Planta de Zonamento à escala 1:2.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação à escala 1:2.000 (desenho n.º 10) e corresponde em termos

genéricos ás áreas destinadas á implantação de novas edificações e ás áreas destinadas á substituição das edificações existentes. ----------

------Artigo 9.º----------

------Regime, uso e tipologia----------

------1 - Na área predominantemente residencial são permitidos os usos previstos na Base 2.1. do regulamento do Plano Director de Matosinhos. ----------

------2 - Nesta área não são admitidos armazéns ou arrecadações autónomos. ----------

------ Artigo 10.º----------

------Índices----------

------Os índices a observar na área predominantemente residencial, nomeadamente o coeficiente de ocupação do solo e a densidade dos fogos e habitacional, são os que decorrem directamente da observância dos usos, implantação e volumetria indicados na Planta de Zonamento à escala 1:2.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:2.000 (desenho n.º 10). ----------

------Artigo 11.º----------

------Alinhamentos----------

------1 - Os alinhamentos máximos a observar para implantação nas novas edificações, nos passeios, nas baias de estacionamento, nas faixas de rodagem e nos jardins, são os definidos na Planta de Zonamento à escala 1:2.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:2.000 (desenho n.º 10). ----------

------2 - É da responsabilidade do interessado o cumprimento destes alinhamentos, bem como a execução de todas as obras necessárias à sua concretização. ----------

3 - Qualquer percurso pedonal público a criar ou a reconstruir deve ter uma continuidade de largura nunca inferior a 2,25m entre qualquer obstáculo físico, não podendo dispor de qualquer degrau ou outra barreira arquitectónica, à excepção dos casos em que imediatamente próximo exista uma alternativa sem barreiras, devendo os existentes, sempre que possível, serem progressivamente corrigidos. ----------

------SECÇÃO II----------

------Área de Equipamento----------

------Artigo 12.º----------

------Identificação----------

------A área de equipamento está identificada na Planta de Zonamento à escala 1:2.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:2.000 (desenho n.º 10). ----------

------Artigo 13.º----------

------Regime, uso e tipologia----------

------1 – As acções de transformação do solo na Área de Equipamento destina-se à localização exclusiva de equipamentos de interesse público ou colectivo, quer de iniciativa municipal ou privada. ----------

------2 - Na área de equipamento são permitidos os usos previstos na Base 2.8. do regulamento do Plano Director de Matosinhos. ----------

------3 – A natureza dos equipamentos instalados e a instalar é a indicada na Planta de Zonamento á escala 1:2.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:2.000 (desenho n.º 10). ----------

———4 – Nas áreas de equipamento desportivo são admissíveis actividades não desportivas desde que, no seu total, não excedam 5% da área de equipamento desportivo, onde estão inseridas. ———

———5 – Nas áreas de equipamento de uso desportivo e cumulativamente de serviços, pode ser utilizado no máximo 50% desses usos da área total dessa zona de equipamento. ———

———6 - Na área de equipamento não são admitidos armazéns ou arrecadações autónomos. ———

———7 – Na área de equipamento as arrecadações e armazéns necessários ao seu funcionamento, só são admitidas desde que intimamente ligadas àqueles estabelecimentos e não excedam 35% da área total do seu conjunto, este considerado como estabelecimento, mais armazém, mais arrecadação. ———

———Artigo 14.º———

———Índices———

———Os índices a observar na área de equipamento são os seguintes: ———

———Índice máximo bruto de construção – 2; ———

———Índice máximo bruto de implantação – 90% da área do terreno; ———

———Índice máximo de impermeabilização – 90% da área do terreno. ———

———Artigo 15.º———

———Alinhamentos———

———1 - Os alinhamentos máximos a observar para implantação nas novas edificações, nos passeios, nas baias de estacionamento, nas faixas de rodagem, nos jardins e noutras guias, são os definidos na Planta de Zonamento à escala 1:2.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:2.000 (desenho n.º 10).— ———

———2 - É da responsabilidade do interessado o cumprimento destes alinhamentos, bem como a execução de todas as obras necessárias à sua concretização. ———

———3 - Qualquer percurso pedonal público a criar ou a reconstruir deve ter uma continuidade de largura nunca inferior a 2,25m entre qualquer obstáculo físico, não podendo dispor de qualquer degrau ou outra barreira arquitectónica, à excepção dos casos em que imediatamente próximo exista uma alternativa sem barreiras, devendo os existentes, sempre que possível, serem progressivamente corrigidos. ———

———SECÇÃO III———

———Espaços exteriores públicos e privados———

———Artigo 16.º———

———Identificação———

——— Estes espaços estão indicados na Planta de Zonamento à escala 1:2.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:2.000 (desenho n.º 10). ———

———Artigo 17.º———

———Arruamentos e espaços envolventes———

———1 – Nestas áreas os materiais a utilizar no acabamento dos espaços exteriores às edificações são os seguintes: ———

———a) Tapete betuminoso ou cubos de granito nos arruamentos, conforme a sua localização e as indicações a fornecer pela câmara municipal; ———

b) Cubos de granito nas baias de estacionamento;

c) Microcubos e guias de granito nos passeios em contacto com baias de estacionamento ou faixas de rodagem.

d) Microcubo de granito, tijolo de barro ou lajetas de betão nos percursos e zonas de estar peatonais;

e) Árvores, arbustos, relva, saibro, gravilha, casca de pinheiro, nas áreas ajardinadas e, eventualmente, placas de pavimento sintético em zonas de seu atravessamento ou acesso;

f) Caldeiras, com bordadura de granito, com desenho específico para o local, no envolvimento dos troncos.

Artigo 18.º

Logradouros e espaços envolventes

1- Os logradouros e espaços envolventes das edificações devem ser ajardinados, arborizados e pavimentados com o máximo de permeabilidade às águas pluviais.

2- O projecto de arquitectura incluirá sempre um projecto de arranjos exteriores de paisagismo a elaborar por técnico especializado.

3 - O projecto de arranjos exteriores de paisagismo deverá integrar todos os elementos necessários á boa compreensão da sua execução.

4 - A autorização ou licença administrativa de qualquer obra em parcela que envolva áreas exteriores para utilização pública, fica dependente da prévia apresentação pelo promotor e aprovação pela câmara de um projecto de paisagismo para arborização, ajardinamento, modelação do terreno e pavimentações.

5 - A arborização constante na Planta de Zonamento e na Planta de Apresentação é indicativa, devendo ser objecto de aprofundamento no projecto de arranjos exteriores de paisagismo.

Artigo 19.º

Parques Urbanos

1- Estas áreas indicadas nas Plantas de Zonamento e na Planta de Apresentação, destinam-se à elaboração de projectos de paisagismo para concretização dos Parques Urbanos previstos, dependendo da aprovação pela Câmara Municipal.

2 – Nesta área são aplicáveis a Base 2.9 – Área Verde, de Parque e Cortina de Protecção Ambiental e a Base 4 – Zona de Salvaguarda Estrita do regulamento do Plano Director de Matosinhos.

CAPÍTULO III

CONDIÇÕES COMPLEMENTARES DE EDIFICABILIDADE

Artigo 20.º

Profundidade das edificações

1 - A profundidade máxima admitida em todos os pisos acima do solo entre fachadas opostas de maior dimensão é a definida pelos alinhamentos referidos nos artigos 11º e 15º.

2 - São admitidas profundidades superiores parciais, apenas ao nível dos andares, desde que em conformidade com os artigos seguintes.

Artigo 21.º

Balanços encerrados

———Na área de intervenção do plano não são admitidos corpos balançados encerrados relativamente aos planos de fachadas definidos na Planta de Zonamento (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:2.000 (desenho n.º 10).———

———Artigo 22.º———

———Varandas, palas e ornamentos balançados———

———1 - São admitidas varandas balançadas em todas as fachadas, somente ao nível pisos acima do r/c, até 1,5 m relativamente ao plano previsto da fachada destes, e desde que não criem situações de servidão de vistas, tal como definidas no Código Civil.———

———2 - Nas palas e nos ornamentos observam-se as mesmas condições, mas podendo eles localizar-se até uma altura mínima de 2,40 m acima da cota do pavimento exterior imediatamente inferior.———

———3 - No caso das fachadas confrontantes com passeio imediatamente marginante á faixa de rodagem, com ou sem baia de estacionamento, as varandas, palas e ornamentos não podem exceder metade da largura desse passeio.———

———4 - Apenas na fachada frontal as varandas têm de ser obrigatoriamente interrompidas a pelo menos 1m de empenas.———

——— Artigo 23.º———

———Cérceas———

———1 – As edificações a construir têm as cérceas máximas designadas na Planta de Zonamento (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:2.000 (desenho n.º 10), com o objectivo de fazer concordância com as cérceas das edificações confinantes, de criar harmonização e evitar descontinuidades.

———2 – O alinhamento máximo das fachadas dos andares recuados previstos no Plano é o definido na Planta de Zonamento (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:2.000 (desenho n.º 10), não podendo aquele reportar-se à referência de eventuais elementos balançados das fachadas dos outros andares.———

———3 – No caso de encosto da edificação a outra, em que já exista andar recuado no plano da empena, com recuo diferente do previsto, deve proceder-se à transição entre a situação existente e a construção a realizar, numa distância horizontal não superior a 4m.———

———4 – Nas edificações de habitação colectiva, e apenas nas que não disponham de andar recuado é admitida a construção acima do último piso de espaços destinados exclusivamente para áreas comuns de compartimentos técnicos ou de utilização como espaço do condomínio para reuniões e convívio.———

———5 - Nos casos mencionados no número anterior, a área total de construção encerrada, incluindo caixa de escadas, caixa de elevadores, compartimentos de maquinaria e sala de condomínio, não pode exceder 40% da área da cobertura, não criar empenas que não sejam por encosto a existentes, nem distar menos de 3,00 m dos planos das fachadas dos andares, não podendo constituir referência os planos balançados. –

———6 - Em qualquer caso, quando a obra a realizar, decorrente da situação descrita nos números anteriores, se verifique ser susceptível de manifestamente afectar a estética da povoação, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza da paisagem, a câmara municipal pode não aceitar a solução apresentada pelo interessado, ou impor uma outra solução diferente, nos termos legais.———

------ Artigo 24.º ----------

------ Coberturas ----------

------ 1 - Não é admitido o aproveitamento de vãos de cobertura que originem a criação de mais qualquer piso habitável, mesmo que este resulte do prolongamento de piso imediatamente inferior. ----------

------ 2 - As coberturas das edificações devem apresentar-se preferencialmente com a imagem de coberturas planas de nível, admitindo-se excepcionalmente, que em situações pontuais justificadas, se apresentem inclinadas. ----------

------ Artigo 25.º ----------

------ Empenas ----------

------ As empenas que se prevejam permanecer libertas de encosto de outras construções têm de se apresentar com a mesma qualidade de acabamento das fachadas principais. ----------

------ Artigo 26.º ----------

------ Anexos ----------

------ 1 - Não é admitido qualquer tipo de anexos ou outras edificações que não se encontrem representadas na Planta de Zonamento (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação à escala 1:2.000 (desenho n.º 10). ----------

------ Artigo 27.º ----------

------ Compartimento dos lixos ----------

------ É aplicável o definido no Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Matosinhos. ----------

------ Artigo 28.º ----------

------ Estacionamento privado ----------

------ 1 - Além do estacionamento público, indicado na Planta de Zonamento (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação à escala 1:2.000 (desenho n.º 10), qualquer nova construção tem de assegurar dentro do lote ou parcela que ocupa, o estacionamento privado suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de um lugar de estacionamento por cada 150 m2 de área bruta total de pisos acima do solo, originando pelo menos um lugar de estacionamento por fracção, obrigatoriamente a ela afecto em propriedade. ----------

------ 2 - Se necessário, para satisfação do disposto no número anterior, devem ser construídas caves, não podendo, em termos de propriedade, interferir com os espaços públicos, nem podendo as áreas destinadas a estacionamento serem utilizadas para outros fins. ----------

------ 3 - Exceptuam-se do previsto nos números anteriores, os casos em que, pela localização, morfologia ou dimensão da parcela que ocupam, se verifique inequivocamente tal ser impossível, em especial quando a sua largura mínima seja inferior a 10,00 m, ou desaconselhável por razões geotécnicas, devidamente comprovadas. ----------

------ Artigo 29.º ----------

------ Caves e galerias ----------

———1 - É admitida a construção de caves ou subcaves, além das indicadas na Planta de Zonamento (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:2.000 (desenho n.º 10) desde que enquadradas no perímetro de implantação da edificação prevista na parcela.———

———2 - A Câmara Municipal pode dispensar a realização das caves previstas, desde que dentro da área da parcela respectiva se encontre satisfeito o prescrito no artigo 28 º, ou também por dificuldades técnicas e geotécnicas, devidamente comprovadas por estudos. ———

———3 - Nas caves, além dos lugares de estacionamento, dos acessos e áreas técnicas necessárias ao funcionamento do edifício, apenas são admitidas arrecadações afectas às diferentes propriedades ou fracções da edificação, não podendo aquelas, contudo, prejudicar a criação dos lugares de estacionamento necessários. ———

———4 - Na perspectiva da salvaguarda da estética urbana e da adequada inserção no ambiente urbano, e quando tecnicamente possível, a Câmara Municipal pode exigir que as coberturas das caves, que excedam a profundidade das edificações, sejam rebaixadas o necessário para, sobre elas, receberem pelo menos 1m de terra vegetal, ajardinamento e arborização. ———

———5 - O pavimento de galeria confrontante com passeio, existente ou previsto, imediatamente marginante de faixa de rodagem, com ou sem baia de estacionamento, será, em toda a sua largura e extensão, nivelado com esse passeio, acompanhando a sua pendente, não podendo dispor de qualquer degrau ou outra barreira arquitectónica. ———

———6 - Qualquer galeria em situação de continuidade de outra existente ou prevista, confinante ou afastada, não pode dispor, em toda a sua largura e extensão, de qualquer degrau ou outra barreira arquitectónica ao nível do pavimento, sendo apenas admitidas paredes interrompendo a sua continuidade, em situação provisória de necessidade de vedação de propriedade confrontante que devem ser demolidas logo após a realização das galerias de prédios contíguos. Essas paredes não podem ter carácter definitivo, nem apoiar qualquer equipamento ou infra-estrutura e serão obrigatoriamente demolidas pelo promotor de nova galeria confrontante, tendo de constar em processo aquela situação de precaridade, com aceitação da futura demolição. ———

———7 - Quando a cobertura das caves, no excedente à implantação do rés-do-chão, se encontrar prevista para utilização pública, em continuidade com outros percursos públicos, o seu acabamento superior será nivelado com esses percursos públicos e passeios marginantes, acompanhando a sua pendente. ———

———Artigo 30.º———

———Edifícios Especiais———

———Desde que não se verifique contradição com o disposto no artigo 6º deste regulamento e na legislação aplicável, quando se trate de edificação cuja natureza, destino ou carácter arquitectónico requeiram disposições especiais, nomeadamente serviços públicos, equipamentos e edifícios públicos ou de interesse colectivo, desde que a área bruta de construção acima do solo não exceda a área de construção acima do solo prevista neste Plano de Urbanização, a Câmara Municipal pode permitir outras soluções de implantação e volumetria. ———

———CAPÍTULO IV———

------ SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS ----------

------Artigo 31.º ----------

------Segurança contra incêndios ----------

------1 - Todos os projectos de obras de urbanização, de infra-estruturas e de edificações observarão a legislação aplicável contra incêndios, em especial o decreto-lei n.º 61/90, de 15 de Fevereiro, o decreto-lei n.º 64/90, de 31 de Fevereiro, o decreto-lei n.º 66/95, de 8 de Abril, bem como nova legislação ou regulamentos que surjam sobre a matéria.----------

------2 - A colocação de hidrantes na área de intervenção, ao longo de arruamentos e na envolvente de edificações, é da responsabilidade dos promotores dos empreendimentos e a sua localização e quantificação é definida pelos serviços municipalizados respectivos, observando a legislação e regulamentos aplicáveis.----------

------CAPÍTULO V ----------

------ZONAS ACÚSTICAS MISTAS E SENSÍVEIS----------

------Artigo 32.º ----------

------Zonas mistas e sensíveis----------

------1 – De acordo com os critérios definidos no dec.-lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro, dec.-lei n.º 76/2002 de 26 de Março, dec.-lei n.º 146/2006 de 31 Julho e dec.-lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro. ----------

------São zonas sensíveis as áreas definidas em instrumentos de planeamento territorial como vocacionadas para usos habitacionais, existentes ou previstos, bem como para escolas, hospitais, espaços de recreio e lazer e outros equipamentos colectivos prioritariamente utilizados pelas populações como locais de recolhimento, existentes ou a instalar; ----------

------São zonas mistas, existentes ou previstas, em instrumentos de planeamento territorial eficazes, cuja ocupação seja afecta a outras utilizações, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços; ----------

------As zonas sensíveis não podem ficar expostas a um nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, Laeq, do ruído ambiente exterior, superior a 55 dB (A) no período diurno e 45 dB (A) no período nocturno;—

------As zonas mistas não podem ficar expostas a um nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, Laeq, do ruído ambiente exterior, superior a 65 dB (A) no período diurno e 55 dB (A) no período nocturno;—

------2 – Em conformidade com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, são instituídas as zonas acústicas sensíveis e mistas, tal como se encontram delimitadas na Planta de Condicionantes (Planta n.º 11). -- ----------

------3 – No acto de licenciamento das edificações dentro dessas áreas será sempre verificado o cumprimento dos valores máximos referidos no n.º 1 deste artigo. ----------

------CAPÍTULO VI----------

------ESTRUTURA ECOLÓGICA ----------

------Artigo 33.º ----------

------Reserva Ecológica Nacional----------

———Nas áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional (REN) não é permitido qualquer tipo de edificação, incluindo anexos, bem como ampliação de construções existentes, de acordo com a legislação aplicável. ———

———Artigo 34.º———

———Área Verde de Recreio e Lazer ———

———1 – A Área Verde de Recreio e Lazer inclui áreas directamente ligadas aos espaços habitacionais e aos equipamentos colectivos, onde predomina a vegetação associada às actividades de lazer e fruição desses mesmos espaços. Esta área pode funcionar também como enquadramento vegetal de valorização ambiental e paisagística do tecido urbano. ———

———Artigo 35.º———

———Área Verde de Parque e Cortina de Protecção Ambiental———

———1 – A Área Verde de Parque e Cortina de Protecção Ambiental destina-se à localização exclusiva, quer por iniciativa municipal ou por iniciativa privada, de jardins e parques urbanos públicos, a utilizar para recreio e lazer, e de cortinas arbóreas para protecção ambiental dos grandes eixos viários ou de diferentes usos do solo. ———

———2 – Nesta área e desde que não haja sobreposição com «Área Non-Aedificandi de Servidão Administrativa», é apenas admitida a construção pontual de equipamento de apoio à sua utilização. ———

———Artigo 36.º———

———Área Verde de Protecção e Enquadramento———

———1 – A Área Verde de Protecção e Enquadramento inclui áreas directamente ligadas à estrutura viária, nomeadamente ruas, avenidas e parques de estacionamento público. ———

———CAPÍTULO VII ———

———UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO———

———Artigo 37.º———

———Âmbito ———

———As unidades operativas de planeamento e gestão são áreas estratégicas e prioritárias cuja transformação exige uma intervenção urbanística específica por parte da Câmara Municipal. ———

———Artigo 38.º———

———Identificação———

———São as seguintes as unidades operativas de planeamento e gestão, delimitadas como tal na planta de zonamento: ———

———U1 (Área urbana de génese ilegal – espaço urbano que foi objecto de operações físicas de parcelamento ilegal com o intuito de se destinarem à construção, tal como definidos na lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, alterada pela lei n.º 165/99 de 14 de Setembro - em processo de legalização, que não deverão ser excedidos os alinhamentos, a área de construção e as cérceas, indicadas na planta de zonamento deste plano); ———

———U2 (Área urbana não construída, caracterizada por uma topografia acidentada e por uma exposição paisagística muito sensível, sendo devidamente detalhada em sede de uma UOPG, nunca excedendo a área de construção e as cérceas indicadas na planta de zonamento e de apresentação deste plano,

devendo ser observada a portaria 1136/2001 de 25 de Setembro relativamente ao dimensionamento das áreas de cedência ao município destinadas a equipamento público).

Artigo 39.º

Regras Gerais

A implementação das unidades operativas de planeamento e gestão deverá realizar-se mediante planos de pormenor ou operações de loteamento que garantam a coesão e integração do desenho urbano proposto, sem prejuízo do cumprimento do disposto nas regras específicas da categoria de espaço em que se insere.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 40.º

Execução do Plano

1 - O programa de execução dependerá das oportunidades estabelecidas pelos promotores privados, não sendo possível estabelecer-se previamente qualquer calendário aplicável. No entanto, a câmara utilizando os mecanismos legais aplicáveis, substituirá os proprietários se se verificarem problemas de conflitualidade social, de salubridade, ambientais ou de segurança insanáveis de outro modo. O faseamento da construção dos equipamentos previstos dependerá dos planos e programas dos promotores.

2 - Atendendo a que os terrenos localizados dentro da área de intervenção são na quase totalidade privados e tendo em conta o princípio geral de edificabilidade estabelecido no plano, o processo de substituição e de transformação urbano será essencialmente protagonizado pelos promotores privados.

3 - As obras de infra-estruturas, de pavimentação, de arranjos urbanísticos e paisagísticos, de demolição e de construção dos edifícios são da total responsabilidade dos particulares, realizar-se-ão dentro dos prazos das respectivas licenças a emitir pela Câmara Municipal.

4 - O financiamento da implementação do plano será suportado pelos promotores privados nas suas intervenções propriedade a propriedade, não resultando qualquer encargo para o município, para além das normais funções de gestão urbana e de fiscalização.

Artigo 41.º

Alteração ao Plano Director Municipal

O Plano de Urbanização para o Complexo Desportivo do Mar e sua Envolvente altera disposições contidas no Plano Director Municipal de Matosinhos relativas ao uso do solo envolvente ao Estádio do Mar.

Artigo 42.º

Omissões

Nos casos omissos observa-se o disposto no Plano Director Municipal, no Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Matosinhos, nos loteamentos aprovados, no RGEU e na demais legislação e regulamentos aplicáveis, bem como os princípios gerais de Direito.

Artigo 43.º

Vigência

———1 - Este regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicitação e vigorará até à sua revisão ou suspensão nos termos legais. ———

———R E L A T Ó R I O———

———Índice———

———RELATÓRIO ———

———CAPÍTULO I———

———Critérios Gerais———

———1. Introdução/Objectivos ——— 2

——— 2. Morfologia urbana ——— 3

———3. Enquadramento com outros estudos ——— 4

———4. Condicionalismos ——— 5

———CAPÍTULO II ——— 6

———Proposta———

———1. Ocupação e zonamento ——— 6

———2. Acessibilidade ——— 8

———3. Área de aparcamento ——— 8

———4. As Cérceas ——— 9

———5. Funcionalidade ——— 9

———6. Programa de execução e plano de financiamento ——— 9

———7. Síntese ——— 10

———R E L A T Ó R I O———

———CAPÍTULO I———

———Critérios Gerais———

———1. Introdução/Objectivos ———

———A Câmara Municipal de Matosinhos, decidiu mandar elaborar o Plano de Urbanização para o Complexo Desportivo do Mar e sua Envolvente, pela sentida necessidade de melhorar as condições de acessibilidade da zona e aos equipamentos desportivos, pela atribuição de novos usos aos espaços ainda livres e a libertar, pela colmatação e remates urbanos de outros, bem como pela criação de um desenho de uma centralidade urbana. ———

———A Carta Educativa Concelhia de Matosinhos, homologada governamentalmente, em Dezembro de 2006 definiu a necessidade de se localizar nesta área da cidade uma área para equipamento escolar. ———

———Este condicionalismo obrigou necessidade de se encontrar uma área disponível para a sua implementação, no mínimo com 8.000 m2. ———

———Nessa decisão tornou-se importante o facto do Leixões Sport Club se encontrar a proceder à remodelação do recinto desportivo para dotá-lo com requisitos funcionais e de segurança previstos nas normas e regulamento da Liga Portuguesa de Clubes e da União Europeia de Futebol, tendo apresentado um projecto global que prevê a remodelação e ampliação desse recinto, projecto esse que tem incidência e

interferência nos espaços adjacentes do complexo desportivo municipal existente e implicações de carácter urbanístico na envolvente, especialmente ao nível viário, de acessibilidades.

Pretende assim a Câmara com este Plano de Urbanização uma integração efectiva de todo o complexo desportivo, na área envolvente urbana e na sua relação com outros equipamentos e áreas residenciais afectadas e intervenientes no seu funcionamento. Pretende uma requalificação da imagem urbana da zona e envolvente, possibilitando a estadia e a circulação de peões e um melhor relacionamento entre os espaços habitacionais e os desportivos. Pretende a organização da estrutura viária, promovendo a melhoria das condições de circulação e de estacionamento, criando condições de acesso eficazes e seguros aos equipamentos desportivos, ultrapassando diversos constrangimentos agora existentes. Pretende a reorganização dos remates das frentes urbanas, face não só à existência de aglomerados urbanos de génese ilegal que se encontram em processos de legalização, mas também à aconselhável criação de imagem de cidade, com uma relação equilibrada entre edificado e áreas verdes, sem espaços residuais de incompreensível funcionalidade.

Também a necessidade da elaboração de um plano de urbanização deve-se ao facto de o Plano Director Municipal ter classificado de uma forma demasiado rígida, com uma delimitação muito precisa, uma vasta " Área de Equipamento Recreativo/ Desportivo com uma compartimentação tal, que dificulta ou impede mesmo uma desejável centralidade urbana, com a introdução de outros equipamentos e uma articulação ordenada entre vários equipamentos, entre a rede viária e espaços verdes.

Recorre-se deste modo á figura de Plano de Urbanização para alterar a compartimentação condicionante do uso do solo estabelecida e, consequentemente, reordenar a zona, considerando que a criação de uma centralidade urbana, constitui neste caso uma mais valia urbanística de qualidade social de toda a envolvente urbana.

2. Morfologia Urbana

A área de intervenção do Plano é um polígono irregular com uma área de 50,9 hectares, delimitado a nascente pelo IC1 e linha do metro e pelo Hospital Pedro Hispano, a sul pela linha do metro, a poente por área predominantemente residencial estabilizada e pelos acessos viários ao IP4 e a norte por áreas residenciais estabilizadas com origem em loteamentos clandestinos.

A área de intervenção do Plano é constituída por morfologia urbanas estabilizadas muito diferenciadas.

A rede viária é também muito diferenciada não sendo muito legível a sua hierarquia.

Os imóveis existentes são muito diferentes, quer na sua volumetria, quer na sua qualidade arquitectónica, quer ainda nos seus usos.

A área envolvente e as acessibilidades ao complexo desportivo apresentam também uma morfologia incipiente necessitando de uma articulação com a rede viária existente e prevista, nomeadamente com as recentes avenidas, com o designado «eixo norte-sul» e com o IC1.

Interessa referir também que dentro da área do Plano existem, duas áreas urbanas que pela sua complexidade necessitam de estudos mais detalhados propondo-se o seu futuro desenvolvimento em unidades operativas de planeamento e gestão. A área designada por U1, situa-se a norte da área do Plano

e a sua morfologia urbana decorreu de loteamentos com origem clandestina, estando em curso para essa área uma A.U.G.I. em processo de legalização. A área designada por U2, situa-se a sul da área do Plano e é uma área urbana não construída, caracterizada por uma topografia acidentada e por uma exposição paisagística muito sensível, merecendo por isso ser devidamente detalhada em cede de uma unidade operativa de planeamento e gestão. ----------

-------A norte da U2 existe uma área urbana caracterizada por um cadastro retalhado e ocupação em processo de substituição. ----------

-------3. Enquadramento com outros estudos ----------

Para o Plano, foram tomados em consideração estudos urbanísticos anteriormente elaborados para a zona (não eficazes em legalidade de gestão urbanística), numa perspectiva de enquadramento das soluções que eles apresentavam, que ainda hoje se mostram pertinentes, após introdução de pequenos acertos, como sejam o "Plano de Urbanização da frente urbana da Circunvalação, da Rua D. Nuno Álvares Pereira ao IC1". - ----------

-------Foram também enquadrados os estudos viários do reperfilamento do IC1 e o «eixo norte/sul» da Cidade de Matosinhos. ----------

-------Para além destes estudos, contemplou-se o estudo da ampliação do Complexo Desportivo do Mar.----

-------4. Condicionalismos----------

-------O principal condicionalismo urbanístico do local é o constrangimento da área envolvente ao complexo desportivo do mar, com implicações em remates urbanos e uso do solo, mas também as acessibilidades da zona e dos equipamentos desportivos e a necessidade de uma área com 8.000 m2 para um novo equipamento escolar. ----------

-------O " zonamento " preconizado pelo PDM, envolvente ao complexo desportivo do mar com o uso de "Equipamento Recreativo", tornou-se condicionante na atribuição de novos usos aos espaços ainda livres e a libertar, sentida a necessidade de se colmatar espaços urbanos, bem como a criação de um desenho de centralidade urbana.----------

-------Tornou-se também condicionante o projecto de remodelação e de adaptação do Estádio do Mar, por motivos funcionais e de segurança previsto na lei. As permutas de terrenos efectuadas entre a Câmara e o Leixões Sport Club para esse fim. ----------

-------As características das edificações existentes mais recentemente construídas e das recentemente aprovadas ou licenciadas. ----------

-------Estima-se o aumento populacional de 526 habitantes, totalizando 1.668 habitantes para toda a área do Plano. ----------

-------De acordo com os critérios definidos no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro (Regulamento geral do Ruído):----------

-------a) São zonas sensíveis as áreas definidas em instrumentos de planeamento territorial como vocacionadas para usos habitacionais, existentes ou previstos, bem como para escolas, hospitais, espaços de recreio e lazer, e outros equipamentos, colectivos prioritariamente utilizados pelas populações como locais de recolhimento, existentes ou a instalar; ----------

23

------b) São zonas mistas, existentes ou previstas, em instrumentos de planeamento territorial eficazes, cuja ocupação seja afecta a outras utilizações, para além das referidas na definição das zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços; ----------

------c) As zonas sensíveis não podem ficar expostas a um nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, Laeq, do ruído ambiente exterior, superior a 55 dB (A) no período diurno e 45 dB (A) no período nocturno;

------d) As zonas não podem ficar expostas a um nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, Laeq, do ruído ambiente exterior, superior a 65 dB (A) no período diurno e 55 dB (A) no período nocturno; ----------

------São definidos como locais de maior sensibilidade, na área de Intervenção do Plano de Urbanização, indicados na planta de condicionantes como zonas sensíveis as escolas e parque infantil. Toda a restante área do Plano é definida como zona mista. ----------

------CAPÍTULO II ----------

------A Proposta ----------

------1. Ocupação e Zonamento ----------

------A estratégia de ordenamento da área plano passou essencialmente pela melhoria das condições de acessibilidade da zona e dos equipamentos desportivos, pela atribuição de novos usos aos espaços ainda livres e a libertar, pela colmatação e remates urbanos, bem como pela criação de um desenho de centralidade urbana. ----------

------Tendo como condicionante o projecto de remodelação e de adaptação do Estádio do Mar os requisitos funcionais e de segurança, as permutas efectuadas pela Câmara para esse fim e as características das edificações existentes mais recentemente construídas e das recentemente aprovadas ou licenciadas, em termos de ocupação propõe-se estruturar a zona do Complexo Desportivo do Mar tendo como âncora o reperfilamento do troço norte da Rua da Quinta Seca, permitindo reestruturar todo o tecido envolvente através de vastas áreas verdes de uso público, permitindo uma melhor chegada, distribuição, articulação com os diversos equipamentos desportivos e melhores condições de segurança viária, dando-lhe um carácter de alameda mais central de cidade, com frentes de edifícios de ambos os lados e encimando-a por um edifício de empreendimento turístico, recreativo, cultural ou educativo. ----------

------Para as restantes áreas urbanas, embora com características diferenciadas, propuseram-se soluções de colmatação e remates, tomando-se por referência as implantações e volumetrias, arruamento por arruamento, das edificações existentes condicionantes, caracterizadas na Planta de Condicionantes. ----------

------Consideraram-se ainda duas áreas urbanas que pela sua complexidade necessitam de estudos mais detalhados propondo-se o seu futuro desenvolvimento em unidades operativas de planeamento e gestão. A área designada por U1, situa-se a norte da área do Plano e a sua morfologia urbana decorreu de loteamentos com origem clandestina, estando em curso para essa área uma A.U.G.I. em processo de legalização. A área designada por U2, situa-se a sul da área do Plano é uma área urbana não construída, caracterizada por uma topografia acidentada e por uma exposição paisagística muito sensível, merecendo por isso ser devidamente detalhada em cede de uma unidade operativa de planeamento e gestão. ----------

------Procurou-se promover uma relação de equilíbrio entre o edificado e as áreas verdes, tendo como exemplo a consagração da manutenção do espaço verde e de estacionamento a norte do Centro de

Desportos e Congressos, que o PDM destinava a ocupação residencial, a consagração da ampliação da área da Escola EB.2,3 da Cruz de Pau e a criação de um Parque Urbano, a norte da Rua Dr. Eduardo Torres, que poderá permitir um aproveitamento com construção pontual de equipamento educativo, cultural ou recreativo.----------

-----São propostas duas unidades operativas de planeamento e gestão. São áreas estratégicas e prioritárias cuja transformação exige uma intervenção urbanística específica por parte da Câmara Municipal.

-----São as seguintes as unidades operativas de planeamento e gestão, delimitadas na planta de zonamento: ----------

-----U1 (Área urbana de génese ilegal – espaço urbano que foi objecto de operações físicas de parcelamento ilegal com o intuito de se destinarem à construção, tal como definidos na Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, alterada pela Lei n.º 165/99 de 14 de Setembro - em processo de legalização, que não deverão ser excedidos os alinhamentos, a área de construção e as cérceas, indicadas na planta de zonamento deste plano);----------

-----U2 (Área urbana não construída, caracterizada por uma topografia acidentada e por uma exposição paisagística muito sensível, sendo devidamente detalhada em sede de uma UOPG, nunca excedendo a área de construção e as cérceas indicadas na planta de zonamento e de apresentação deste plano, devendo ser observada a Portaria 1136/2001 de 25 de Setembro relativamente ao dimensionamento das áreas de cedência ao município destinadas a equipamento público).----------

-----A implementação das unidades operativas de planeamento e gestão deverá realizar-se mediante planos de pormenor ou operações de loteamento que garantam a coesão e integração do desenho urbano proposto, sem prejuízo do cumprimento do disposto nas regras específicas da categoria de espaço em que se insere.----------

-----2. Acessibilidade----------

-----Propõe-se o reperfilamento do troço norte da rua da Quinta Seca, permitindo uma melhor chegada, distribuição, articulação com os diversos equipamentos e melhores condições de segurança viária, dando-lhe um carácter de alameda mais central de cidade.----------

-----Criam-se também mais duas novas estruturas de escoamento rápido de tráfego da zona do Complexo Desportivo em direcção ao IC1, para sul, e em direcção ao IP4 através do Eixo Norte-Sul e do Nó de Sendim.----------

-----3. Área de aparcamento----------

-----Criaram-se várias bolsas disseminadas de parques de estacionamento para apoio às actividades residenciais e de serviços de toda a área plano, considerando-se que a infra-estrutura de aparcamento de apoio aos grandes eventos desportivos deverá continuar a ser o parque a nascente do IC1, que também acolhe aos sábados a feira da Senhora da Hora.----------

-----4. As Cérceas----------

-----As cérceas propostas decorrem duma correcta integração com as cérceas existentes, considerando-as condicionantes e referência de continuidade para as propostas.----------

-----5. Funcionalidade----------

------A área em estudo, é essencialmente destinada a equipamentos de utilização colectiva e à actividade residencial. Esta pode no entanto ser complementada com as actividades comercial, de equipamento, de serviços e industrial de pequena dimensão, desde que não criem condições de incompatibilidade com a função habitar.----------

------6. Programa de Execução e Plano de Financiamento----------

------Atendendo a que os terrenos localizados dentro da área de intervenção são na quase totalidade privados e tendo em conta o princípio geral de edificabilidade estabelecido no plano, o processo de substituição e de transformação urbana será essencialmente protagonizado pelos promotores privados.-----

------As obras de infra-estruturas, de pavimentação, de arranjos urbanísticos e paisagísticos, de demolição e de construção dos edifícios sendo da total responsabilidade dos particulares, realizar-se-ão dentro dos prazos das respectivas licenças a emitir pela Câmara Municipal.----------

------Assim, o programa de execução dependerá das oportunidades estabelecidas pelos promotores privados, não sendo possível estabelecer-se previamente qualquer calendário aplicável. No entanto, a Câmara utilizando os mecanismos legais aplicáveis, substituirá os proprietários se se verificarem problemas de conflitualidade social, de salubridade, ambientais ou de segurança insanáveis de outro modo. O faseamento da construção dos equipamentos previstos dependerá dos planos e programas dos promotores.

------O financiamento da implementação do plano será suportado pelos promotores privados nas suas intervenções propriedade a propriedade, não resultando qualquer encargo para o município, para além das normais funções de gestão urbana e de fiscalização.----------

------No caso dos equipamentos serem realizados ou comparticipados pela Câmara, ou da necessidade de remodelação das infra-estruturas existentes, o financiamento dependerá dos orçamentos anuais da Câmara Municipal, dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento, segundo os princípios protocolares estabelecidos ou a estabelecer, nos termos das políticas municipais anualmente definidas.----------

------7. Síntese----------

------Procurou-se assim, que o Plano tratasse desta importante área da cidade na continuidade das propostas estratégicas do PDM, embora duma forma mais pormenorizada.----------

------A maior escala deste nível de planeamento (PU) a isso obriga, sendo normal a introdução de pequenas alterações, procurando ir ao encontro dos objectivos programáticos do plano definidos pela Câmara.----------

------PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO----------

------1. PROGRAMA DE EXECUÇÃO----------

------Atendendo a que os terrenos localizados dentro da área de intervenção são na quase totalidade privados e tendo em conta o princípio geral de edificabilidade estabelecido no plano, o processo de substituição e de transformação urbana será essencialmente protagonizado pelos promotores privados.-----

------As obras de infra-estruturas, de pavimentação, de arranjos urbanísticos e paisagísticos, de demolição e de construção dos edifícios sendo da total responsabilidade dos particulares, realizar-se-ão dentro dos prazos das respectivas licenças a emitir pela Câmara Municipal.----------

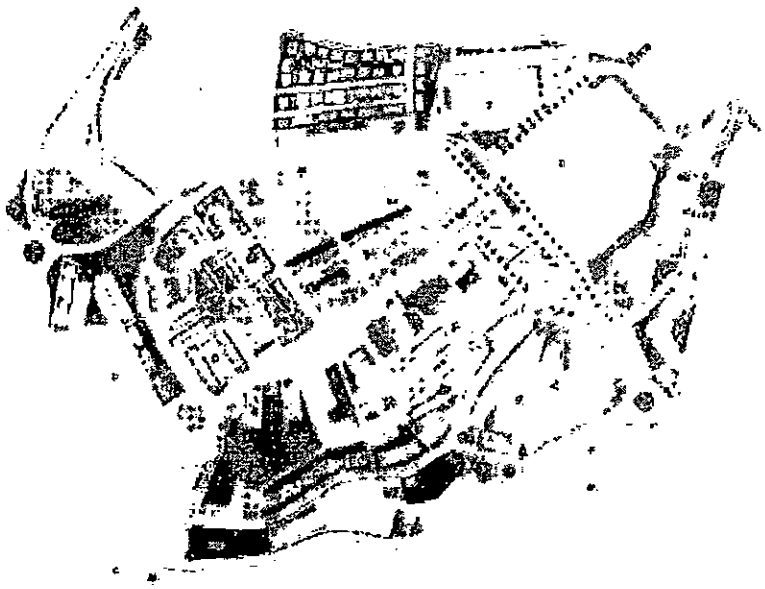
———Assim, o programa de execução dependerá das oportunidades estabelecidas pelos promotores privados, não sendo possível estabelecer-se previamente qualquer calendário aplicável. No entanto, a Câmara utilizando os mecanismos legais aplicáveis, substituirá os proprietários se se verificarem problemas de conflitualidade social, de salubridade, ambientais ou de segurança insanáveis de outro modo. O faseamento da construção dos equipamentos previstos dependerá dos planos e programas dos promotores

———2. PLANO DE FINANCIAMENTO———

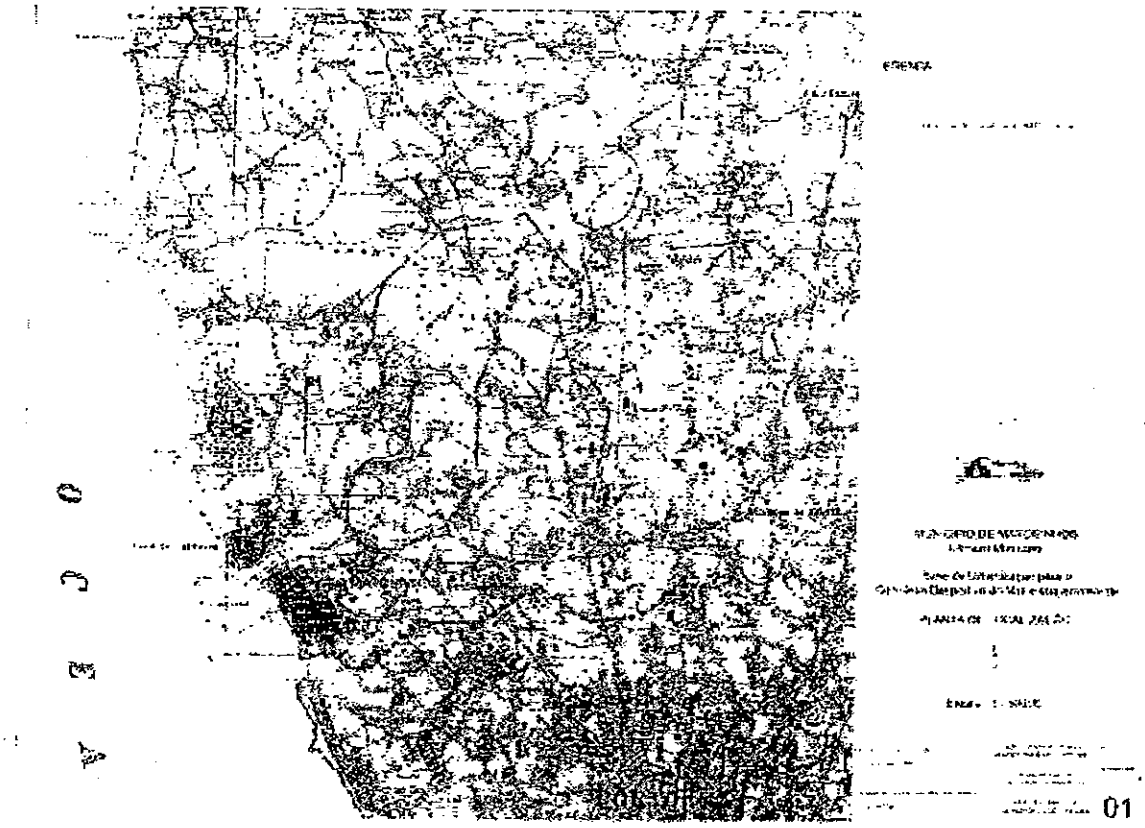
———O financiamento da implementação do plano será suportado pelos promotores privados nas suas intervenções propriedade a propriedade, não resultando qualquer encargo para o município, para além das normais funções de gestão urbana e de fiscalização. ———

———No caso dos equipamentos serem realizados ou comparticipados pela Câmara, ou da necessidade de remodelação das infra-estruturas existentes, o financiamento dependerá dos orçamentos anuais da Câmara Municipal, dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento, segundo os princípios protocolares estabelecidos ou a estabelecer, nos termos das políticas municipais anualmente definidas. ———

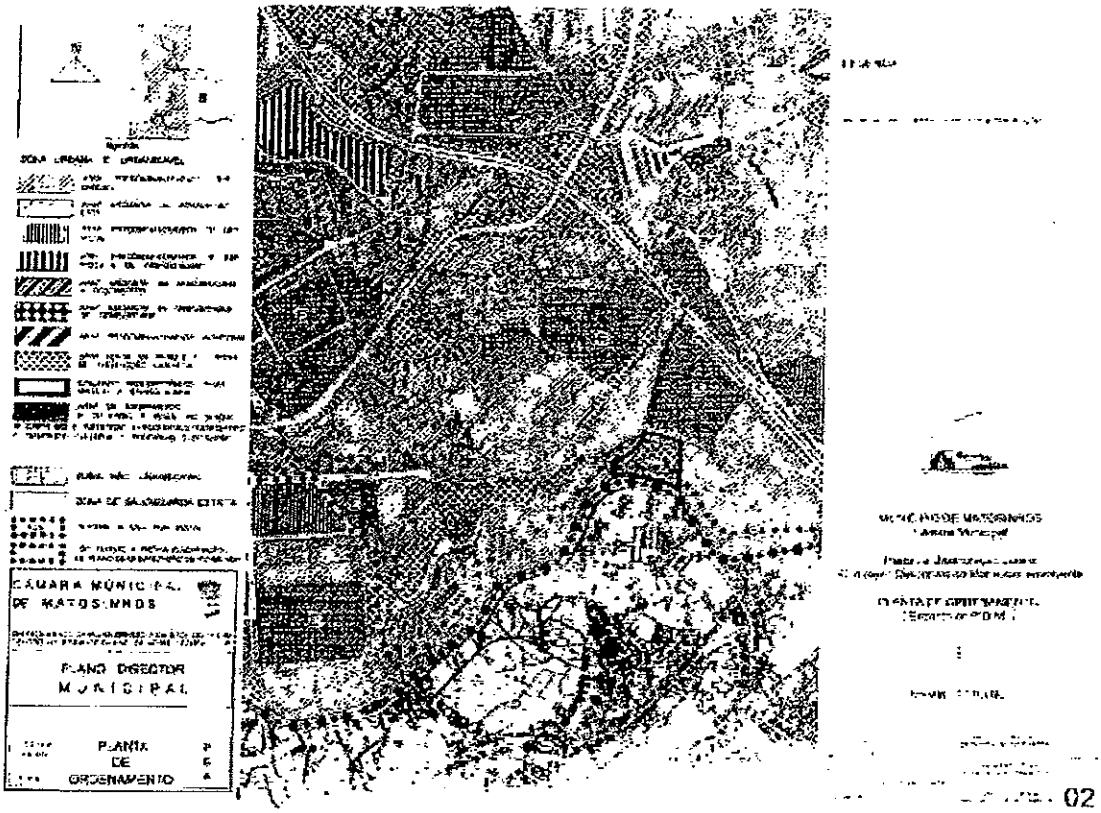
PLANTA DE ZONAMENTO/APRESENTAÇÃO APROVADA NA REUNIÃO DE CÂMARA 08/10/2007



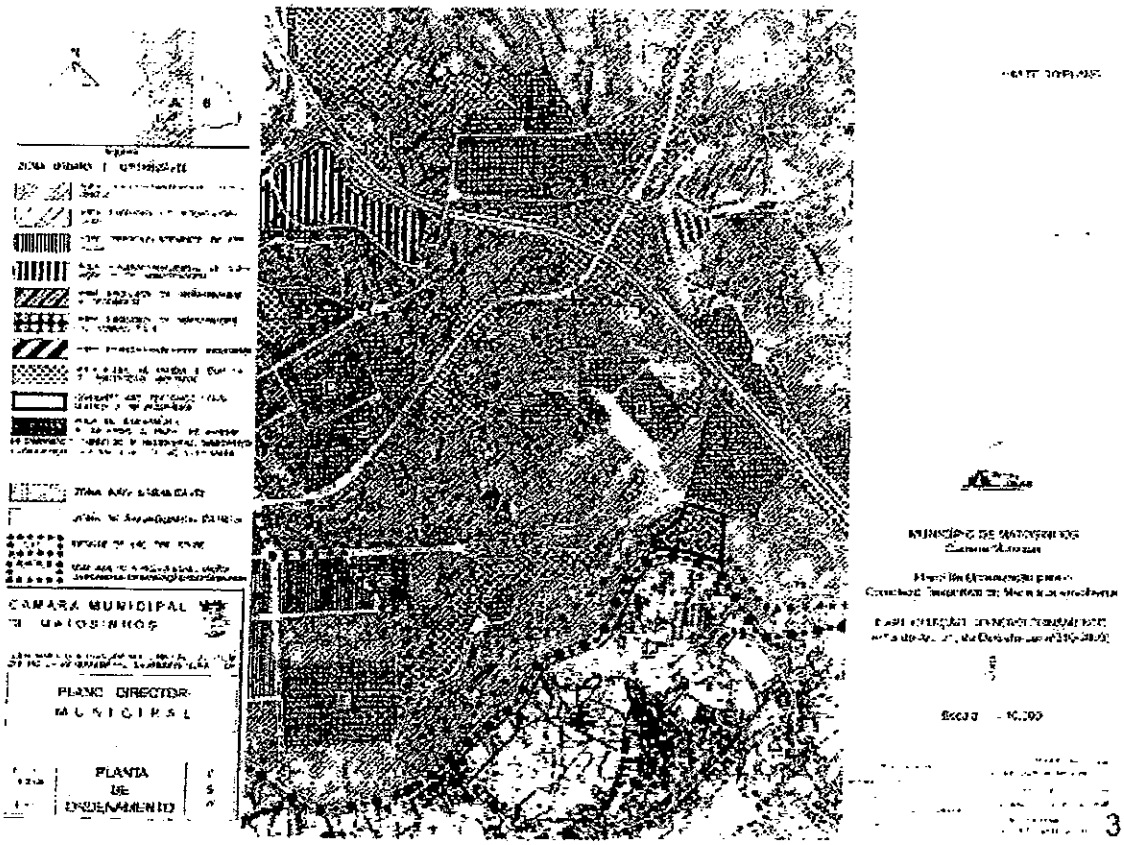
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



PLANTA DE ORDENAMENTO (EXTRACTO DO PDM)

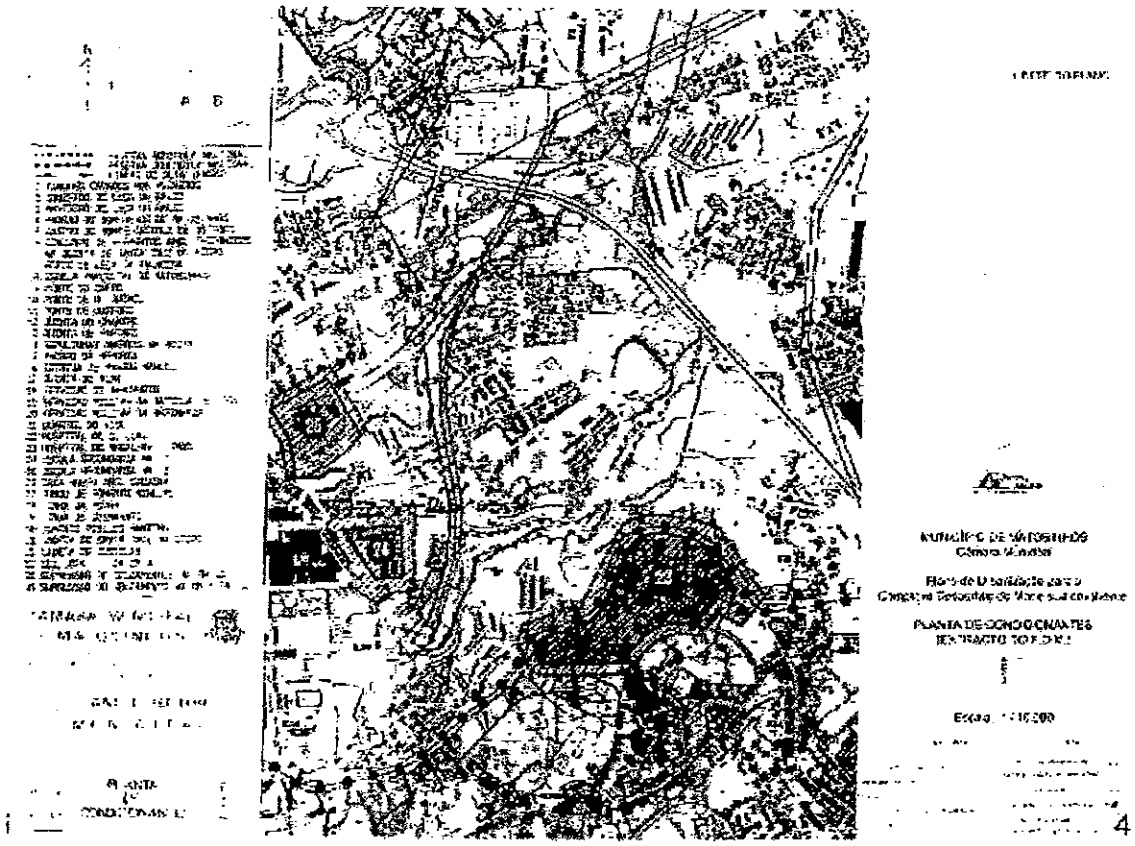


PANTA DE EXPLICITAÇÃO DO NOVO ZONAMENTO



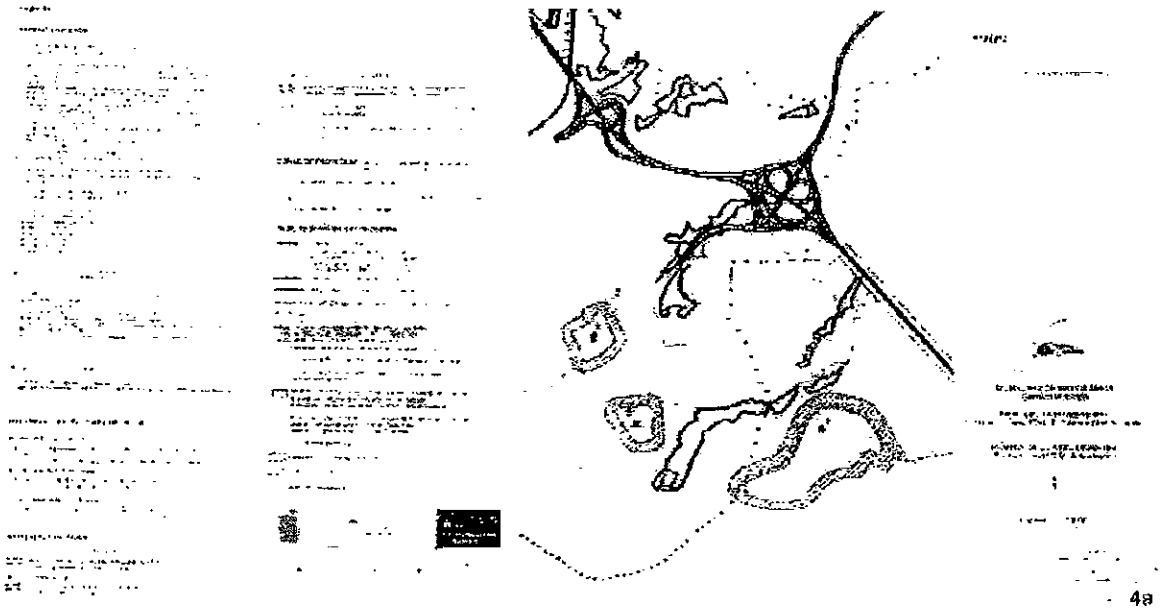
27

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM



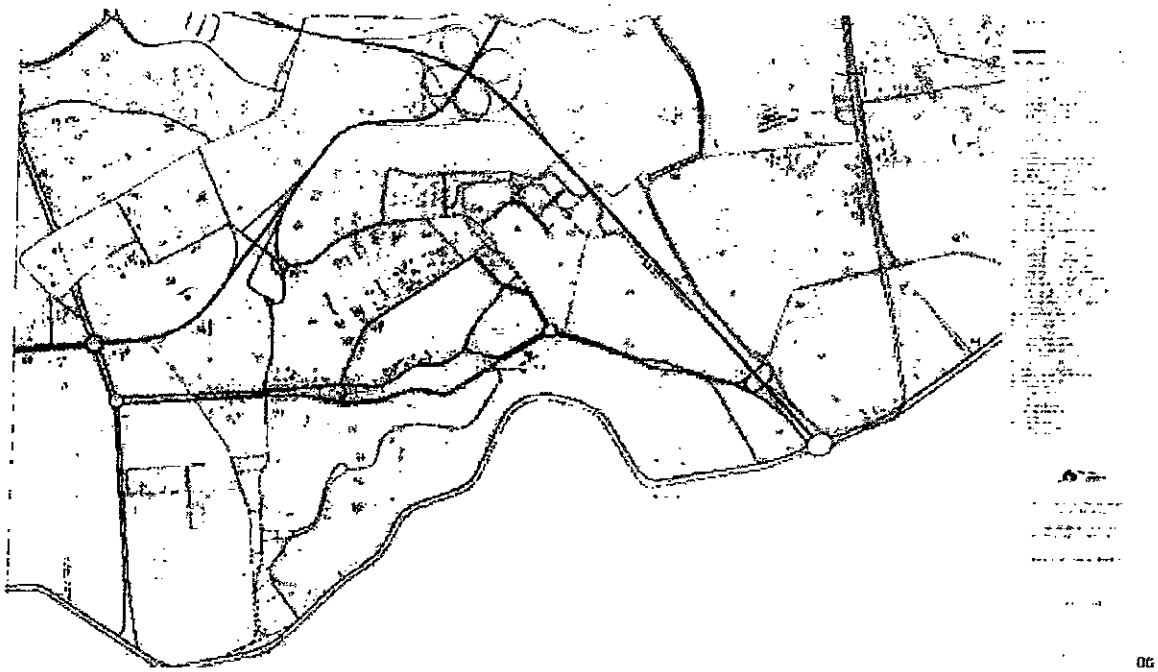
4

NOVA PLANTA DE CONDICIONANTES

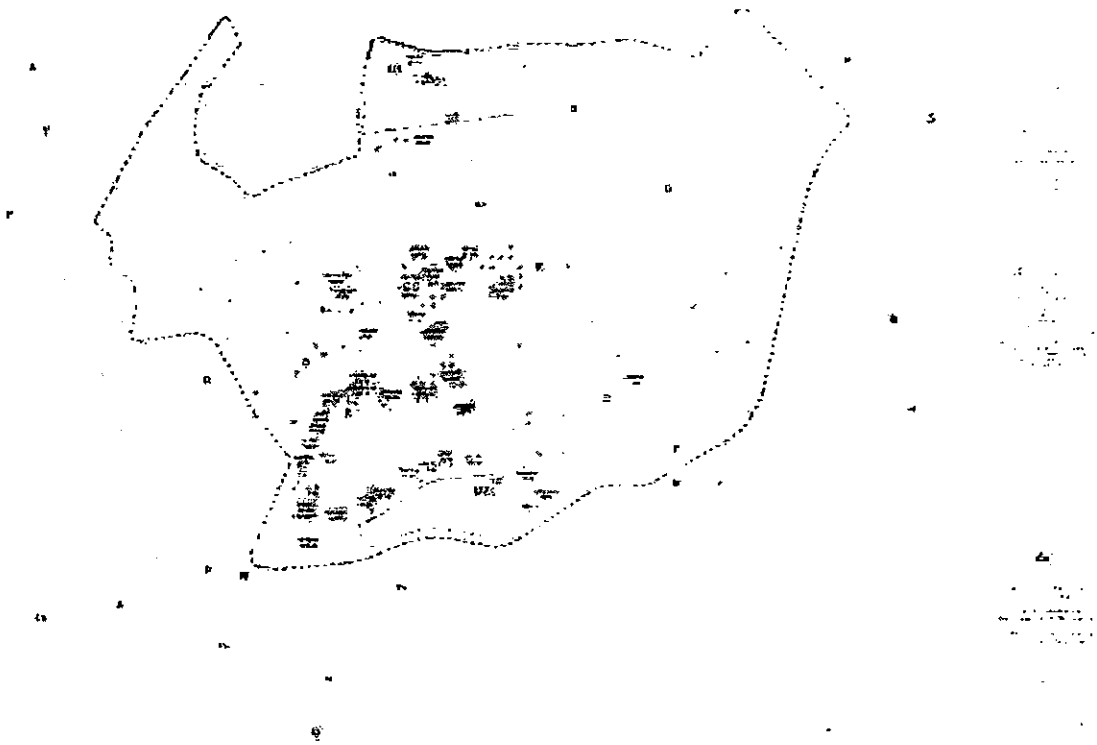


PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE

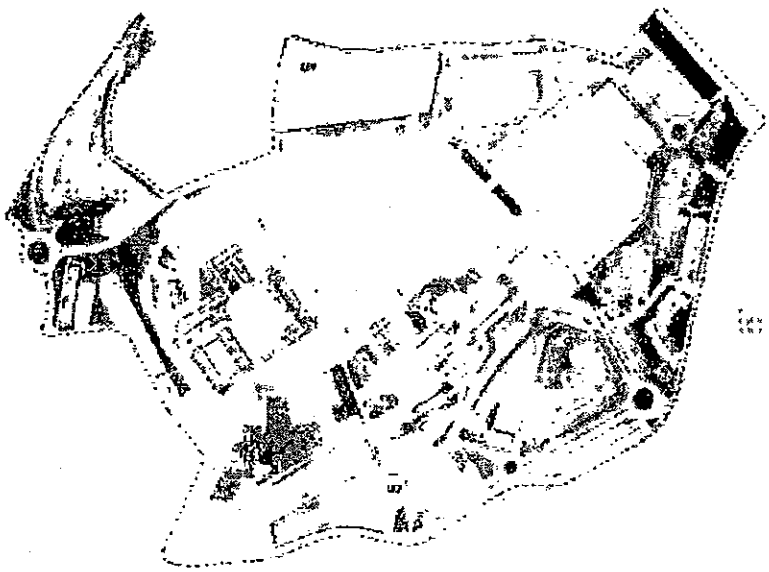
PLANTA DE ENQUADRAMENTO



PLANTA DE IDENTIFICAÇÃO DAS AUTORIZAÇÕES ADMINISTRATIVAS



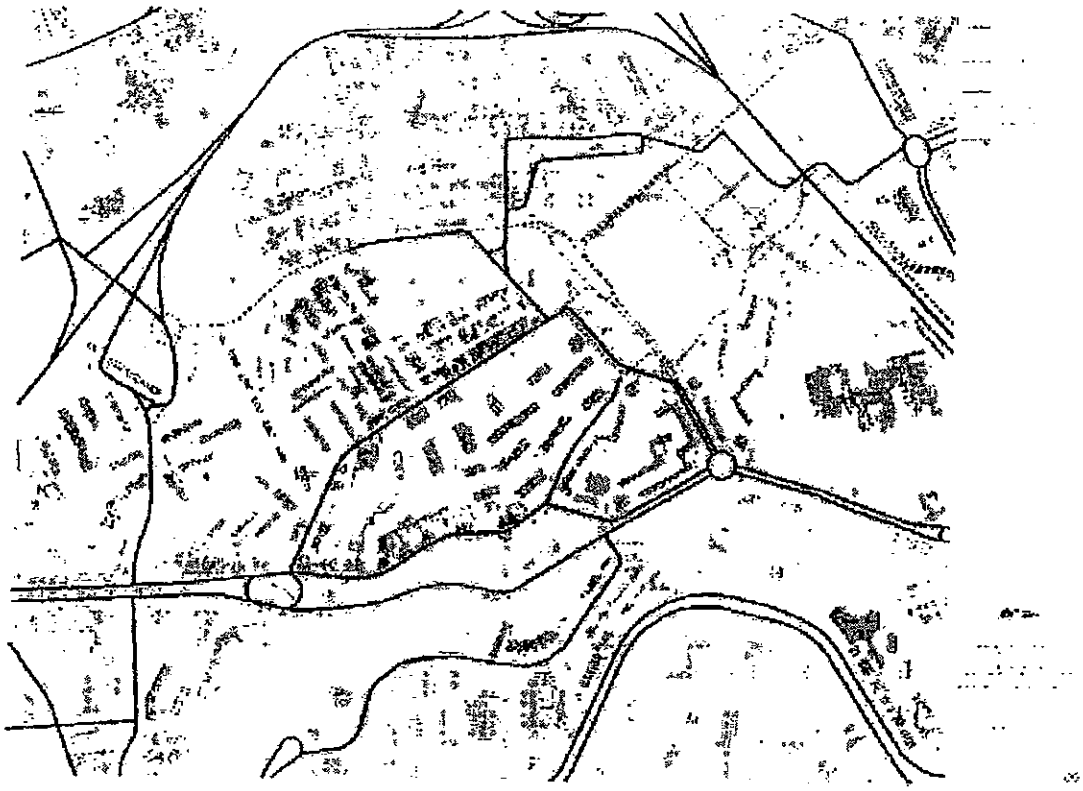
PLANTA DE ESTRUTURA ECOLÓGICA



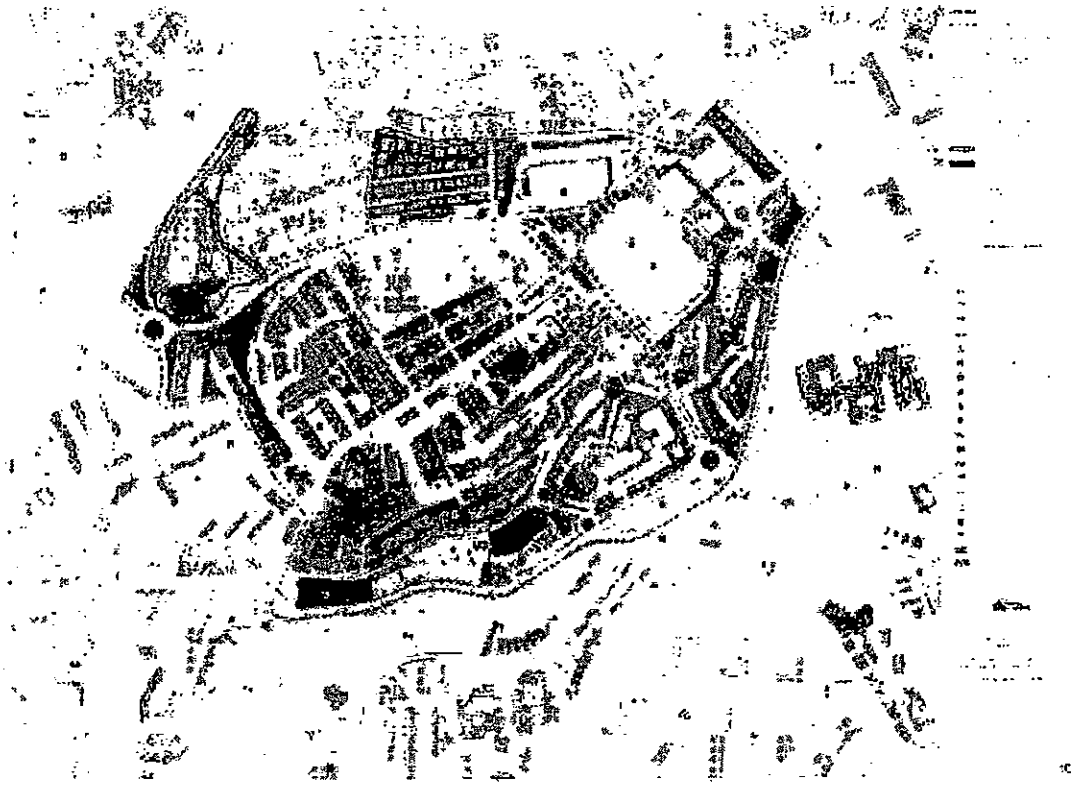
30

PLANTA DE ESTRUTURA ECOLÓGICA (PRETO E BRANCO)

PLANTA DO TRAÇADO DAS INFRA-ESTRUTURAS

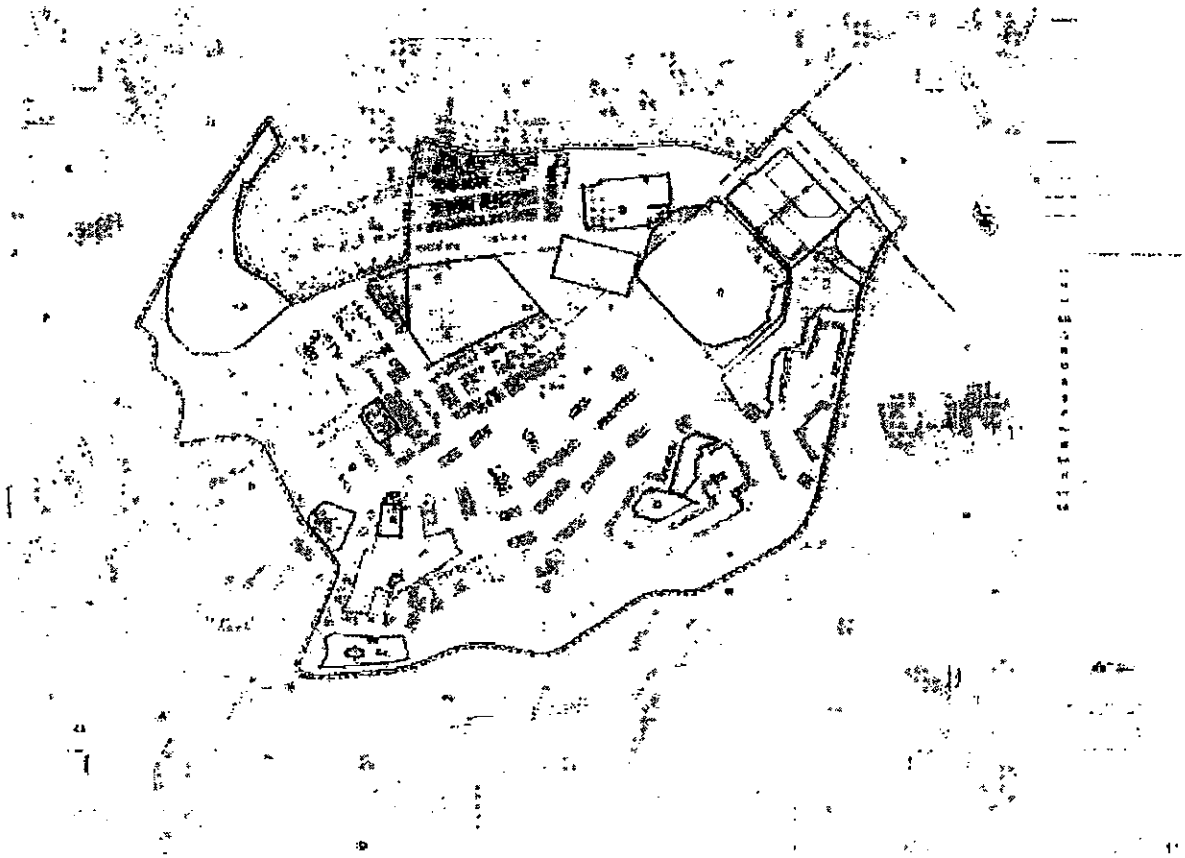


PLANTA DE APRESENTAÇÃO



PLANTA DE APRESENTAÇÃO SOBRE ORTOFOTOMAPA

PLANTA DE CONDICIONANTES



PLANTA DE ZONAMENTO

———O Senhor Director do Departamento de Planeamento submete à consideração do Director Municipal a seguinte Informação: "À consideração do Sr. Director Municipal, sugerindo-se que a Câmara avalie a proposta técnica do Plano, que decida se o considera isento de avaliação ambiental e que considere de solicitar de imediato a realização da Conferência de Serviços e o parecer final à CCDR-N, nos termos dos respectivos enquadramentos legais" ———

———O Senhor Director Municipal submete à consideração do Sr. Presidente, propondo o envio do presente do Plano de Urbanização à Câmara para deliberação: ———

———1 – Quanto à proposta técnica do Plano; ———

———2 – Quanto à isenção de avaliação ambiental; ———

———3 – Quanto à realização da Conferência de Serviços e parecer final à CCDR-N. ———

———Pelo Senhor Presidente foi proferido o seguinte despacho. "À Câmara" ———

——A Câmara deliberou, por maioria, com quatro votos contra e uma abstenção: 1 – aprovar a proposta técnica do plano de urbanização para o Complexo Desportivo do Mar e sua envolvente; 2 – aprovar a isenção de avaliação ambiental; 3 – solicitar de imediato a realização da Conferência de Serviços e o parecer final à CCDR-N. ——

——Os votos contra pertenceram aos Senhores Vereadores João Sá, Nelson Cardoso, Daniel Fangueiro e Honório Novo e a abstenção ao Senhor Vereador Filipe de Melo. ——

——Declarações de Voto:——

——Pelo Senhor Vereador João Sá foi apresentada a seguinte declaração de voto: "O PSD vota contra esta proposta porque foi dispensada a avaliação de impacto ambiental, embora estando de acordo com o plano, mas o estudo iria ajudar na concretização deste plano, principalmente com a travessia na A28. Não percebiam o que o Senhor Presidente quis dizer com a oposição ter jeito de notícias negativa." ——

——Pelo Senhor Vereador Honório Novo foi apresentada a seguinte declaração de voto: "Apesar de em Outubro de 2007 ter votado a favor do Plano de Urbanização do Complexo Desportivo do Mar e sua envolvente a verdade é que a solução que vem hoje à Câmara – embora com grande semelhança urbanística (a questão da escola, a questão da via frontal ao Estádio, a questão da via circundante do Pavilhão de Congressos) – introduz algumas alterações sensíveis que passo a especificar:——

——1º Cria-se um viaduto sobre a A28 ligando a zona do plano de urbanização à zona da Barranha cuja bondade técnica não questiono à partida mas, que pelas repercussões urbanísticas e paisagísticas que pode ter em tecidos urbanos já estratificado, deveria exigir uma avaliação de impacto ambiental que a Câmara não aceita e quer dispensar. ——

——2º Passa a ficar novamente a numa situação duvidosa a ligação da A28 à área deste plano de urbanização, a parte da qual se estabeleceria a ligação, dedicada para ambulâncias, do Hospital Pedro Hispano, que circulem no IC1 no sentido norte/sul. Esta ligação tinha ficado plenamente clara e consta mesmo da minha declaração de voto de 8 de Outubro de 2007 e que constituiu a razão fundamental para o meu voto favorável ——

——Agora faz-se marcha atrás, e o que estava assegurado em 8 de Outubro de 2007 deixou de estar passando a duvidoso. É isto que não posso aceitar." ——

——Pelo Senhor Presidente foi apresentada a seguinte declaração de voto: "1. A solução entre as duas partes da Senhora da Hora em termos rodoviários sempre esteve prevista, a única diferença é que uma fazia-se num túnel e agora irá ser feito num viaduto que não interfere na paisagem urbanística, a única razão era de natureza rodoviária; não percebe a mudança de posição dos Senhores Vereadores, porquanto o plano já tinha sido aprovado unanimemente em anterior reunião de Câmara, e com a isenção da avaliação de impacto ambiental. ——

——2. A ligação ao Hospital Pedro Hispano está desde há seis anos prevista, as soluções são as que estavam fixadas, como é do conhecimento dos Senhores Vereadores, a única nota é que devíamos fazer todos força para o alargamento da A28. ——

——3. Registo que os Senhores Vereadores aproveitaram todos os pretextos para fazer notícia." ——

5. PLANO DE URBANIZAÇÃO PARA O CENTRO URBANO DE PERAFITA/DECISÃO SOBRE: CONCLUSÃO TÉCNICA, AVALIAÇÃO AMBIENTAL E ACOMPANHAMENTO

———O Senhor Chefe de Divisão dos Planos de Urbanização e de Pormenor submeteu à consideração do Director do Departamento de Planeamento a seguinte informação: ———

———"1 – Antecedentes e proposta técnica ———

———A Câmara Municipal na sua reunião de 30 de Julho de 2001, manifestou a intenção de elaborar o Plano de Urbanização para o Centro de Perafita, com os seguintes objectivos programáticos: ———

———Aumentar e reforçar as áreas para Equipamento e para Espaços Verdes, tornando necessário, face às dificuldades de expansão urbana do Centro de Perafita, criar uma nova centralidade na Freguesia, através do maior número possível de espaços para equipamentos, (de saúde, educativos, culturais, sociais, recreativos, e de lazer), para espaços verdes públicos de equilíbrio e para beneficiação e redimensionamento dos espaços de estar e de circulação. ———

———Foram iniciados os estudos de caracterização da zona, definidas condicionantes e esboços, que mereceram uma aprovação preliminar por parte da Câmara em 29 de Setembro de 2005. ———

———Por razões formais de enquadramento legal, a Câmara Municipal na sua reunião de 24 de Abril de 2006 deliberou de novo mandar elaborar o plano de Urbanização para publicitação no Diário da República e solicitação de acompanhamento por parte da CCDRN, artigos 74º e 75º do dec.-lei nº 310/2003 de 10 de Dezembro. Foi publicitada na comunicação social essa decisão e simultaneamente foi aberto um período de 30 dias úteis, a contar da data da publicação no Diário da República, um processo de audição ao público, durante o qual os interessados puderam formular sugestões. ———

———1.2. Relativamente à proposta apresentada aprovada pela Câmara em 29 de Setembro de 2005 é proposto ainda o seguinte e que se propõe à consideração da Câmara Municipal: ———

———a). Cérceas para toda a área do plano tendo como princípio consolidar as existentes de 1, 2 e 3 pisos acima do solo, identificadas na Planta de Zonamento e no regulamento; ———

———b) Indicadores urbanísticos para as classes de uso, ocupação e transformação do solo; ———

———c). Para as ruas e vielas localizadas no centro da freguesia é proposto o conceito de rua com prioridade ao peão, através de pavimento único sem barreiras arquitectónicas, reforçando o carácter de centralidade ao espaço urbano do centro da freguesia. ———

———d). Foi ajustado o perímetro da área de intervenção do plano no sector poente/sul por pertencer à área de intervenção do PU para a Rua Armando Vaz. ———

———e). Na Travessa Silva Aroso, propõe-se zonamento sobre uma pequena área verde de parque e cortina de protecção ambiental do PDM para equipamento. ———

———f). É proposto área predominantemente residencial a salvaguardar para os terrenos a sul da Junta de Freguesia. ———

C E R T I D Ã O

Para os devidos efeitos, o presente documento é fotocópia autêntica da página número treze à página número trinta e três da acta da reunião ordinária da Câmara Municipal do dia vinte e cinco de Fevereiro de dois mil e oito, e está conforme o original, o que certifico.

Matosinhos, 10 de Abril de 2008.

A Directora dos Serviços de Apoio aos Órgãos Autárquicos

Dra. Marta Vasconcelos

Nota: Isenta de emolumentos por se destinar para fins oficiais.