



PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS/SUL

TERMOS DE REFERÊNCIA

Introdução:

Tem-se verificado com a aplicação continuada do normativo do plano, e com a revisão do Plano Diretor Municipal, ser necessário proceder a uma alteração ao PU de Matosinhos Sul, no sentido da sua atualização, nos termos do artigo 118.º e do n.º 1 do artigo 119.º do Decreto Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

1 – Qualificação de Solo dos Espaços Verdes

Fatores de mudança: os espaços verdes encontram-se fracionados em três qualificações distintas, sendo que a falta e denominadores comuns para os mesmos potencia alguma discricionariedade entre operações urbanísticas: onde nuns locais é permitida a utilização subterrânea, noutros locais não é, tornando menos flexível a instalação de atividades económicas e residenciais, e conseqüentemente no seu potencial de desenvolvimento urbano da área Plano.

Termo de referência: Revisão das diferentes qualificações de solo de áreas verdes, no sentido de uma homogeneização das mesmas.

Com este termo de referência os serviços irão ensaiar, com as necessárias adaptações, a integração as “Áreas Verdes de Enquadramento” e as “Áreas verdes de Utilização Coletiva”, previstas no PU na subcategoria dos Espaços Verdes designada por “Espaços Verdes de Utilização Coletiva com Equipamento”, com o intuito de flexibilizar a sua utilização para variados fins recreativos ou funcionais.

2 – Acessibilidade e Mobilidade

Fatores de mudança: em Matosinhos Sul está a ser desenvolvido para o espaço público e para a rede viária, um desenho que vai ao encontro das diretrizes do Plano de Mobilidade e Transportes aprovado em sede da Revisão do PDM.



Torna-se pois necessário qualificar estes espaços numa vertente mais amiga do cidadão, de mobilidade clicável, com zonas de acalmia de tráfego, criação de percursos pedonais estruturantes, promoção e expansão da rede de transportes coletivos com a acomodação (por antecipação) da extensão da linha de Metro de Superfície no sector poente em direção á Cidade do Porto – Linha do Campo Alegre, e a extensão da linha existente da Av. da República á Marginal de Matosinhos /Senhor do Padrão/Terminal de Cruzeiros. Está em curso pois, a atualização da hierarquia viária, e o desenvolvimento de mobilidade sustentável apoiada numa política de estacionamento, que permita controlar e favorecer o transporte coletivo, apoiada numa oferta de estacionamento em locais específicos, junto às zonas de maior concentração de serviços, de equipamentos ou de estações de transporte públicos.

Termo de referência: Atualizar o desenho de espaço público constante na planta de zonamento do PU de Matosinhos Sul, para implementação do PMT. Esta atualização é necessária para que se compreendam os princípios de implementação do PMT. Não obstante, constituir-se-ão mais como orientações do que como desenho obrigatório, para melhor adaptação às dinâmicas urbanísticas da área Plano.

3 - Património Edificado

Fatores de mudança: A Edificação a Salvaguardar proposta no PU, resulta do inventário de um conjunto de edifícios, que a comissão de património em anterior alteração deste plano, considerou constituírem património da cidade. Esse inventário que integrou desde logo o Plano, e destinava-se a assegurar a preservação do edificado, enquanto não fosse consagrado por Lei a sua classificação. Com a revisão do PDM, e a contratação do CEAU (Centro de Estudos de Arquitetura e Urbanismo da UP), foram revistos os critérios de classificação do património, numa perspetiva de maior acuidade na escolha da classificação efetiva, onde a legislação impõe rigor na preservação de materiais, sistemas construtivos, etc.; deixando para segundo plano um conjunto de edifícios cujo interesse patrimonial possa ser salvaguardado, nas partes ou no todo, de modo mais flexível daquele que a legislação obriga. Na ausência de classificação destes imóveis em Matosinhos Sul, esta



flexibilização já se vinha verificando, com o a realização de algumas operações urbanísticas de grande valor, embora sempre com debate interno relativo aos critérios mais ajustados a aplicar aos projetos, uma vez que o regulamento se mostra pouco concreto em algumas situações, e, por ventura, demasiado específico noutras.

Termo de referência: Análise e inventário dos edifícios com valor patrimonial a integrar o Plano, face às propostas de classificação patrimonial em curso.

Proceder-se-á a uma clarificação/reformulação dos imóveis a salvaguardar, para além dos imóveis a classificar; incluindo uma revisão regulamentar desta temática, que possa de modo mais consensual facilitar a prática, e que resulte em menor discricionariedade para o cidadão. Também os edifícios deverão ser objeto de uma revisita, ao encontro daqueles critérios desenvolvidos durante a revisão do PDM.

4 - Regulamento

Fatores de mudança: a aplicação do regulamento do plano na informação de processos, essencialmente levada a cabo pela Divisão de Gestão Urbanística, e em muitos casos, em articulação com a divisão de Planeamento, permitiu que se detetasse a necessidade de rever, alterar ou revogar normas regulamentares, de modo a que o seu conteúdo responda a todos os possíveis cenários e de forma mais clara e concisa. Nas principais temáticas estão: património e as áreas verdes (como anteriormente referido), o normativo relativo à ampliação das edificações existentes, as áreas comerciais nos pisos térreos das edificações, e ainda a correção de erros e lapsos, ou clarificações. Termo de referência: rever, alterar ou revogar o regulamento, ao encontro da prática da gestão urbanística da área Plano.

Será levada a cabo uma reflexão sobre tendências de desenvolvimento, e respetivas adaptações e correções às mesmas, que responda a uma gestão de obras particulares mais consistente e sempre que possível menos discricionária.



5 – Limite da Área de Intervenção

Fatores de mudança: de acordo com o estabelecido pelo Aviso nº 17570/2019, referente à suspensão parcial do PU de Matosinhos Sul, a área de ampliação das instalações do Centro de Excelência para a Investigação da Indústria Automóvel-CEIIA) é suspensa, devendo ser a prazo excluída da área da UOPG2.

Uma vez que não faz sentido uma dupla alteração ao Plano, este termo de referência autónomo integrará a alteração alargada aos termos de referência agora em discussão, devendo ser ponderada a qualificação de solo a ser atribuída.

Termo de referência: alterar o limite da área do Plano em consonância com o previsto no Aviso n.º 1757/2019 (UOPG 2 – CEIIA).

Deve ser ponderada a qualificação urbana que esta área integrará.