

----- ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA
-----MUNICIPAL, REALIZADA A DEZANOVE DE
-----NOVEMBRO DO ANO DOIS MIL E SETE. -----

II

ORDEM DO DIA

1. APROVAÇÃO DA ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 5 DE NOVEMBRO, NOS TERMOS DO N.º 2 DO ARTIGO 92.º DA LEI N.º 169/99, DE 18 DE SETEMBRO, COM A REDACÇÃO INTRODUZIDA PELA LEI Nº 5-A/2002, DE 11 DE JANEIRO

----- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a acta apresentada. -----

2. BALANCETE.

----- Foram presentes os Balancetes da Tesouraria Municipal, referentes ao dia dezasseis de Novembro que acusavam o seguinte saldo:-----

----- Operações Orçamentais: dezoito milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, trezentos e trinta e um euros e trinta cêntimos. -----

----- Operações de Tesouraria: dois milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, oitocentos e dezassete euros e vinte e um cêntimos. -----

----- A Câmara tomou conhecimento. -----

3. INFORMAÇÃO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA SOBRE FORÇAS DE SEGURANÇA

----- A Câmara tomou conhecimento. -----

4. TAXA MUNICIPAL DE DIREITOS DE PASSAGEM – TMDP

----- A Câmara deliberou, por maioria, com uma abstenção: 1 - aprovar a taxa municipal de direitos de passagem (TMDP) em 0,25%, nos termos da alínea b) do nº 2 do artº 106º da Lei nº 5/2004, de 10 de Fevereiro; 2 - submeter a presente proposta à Assembleia Municipal, nos termos da alínea e) nº2 artº 53º da Lei nº169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei nº5-A/2002, de 11 de Janeiro.-----

5. DESAFECTAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO DE UMA PARCELA DE TERRENO SITA NA AVENIDA DA SENHORA DA HORA

----- ACTA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO-----

----- Aos três dias do mês de Abril do ano de dois mil e sete, reuniu no Edifício dos Paços do Concelho de Matosinhos, a Comissão de Avaliação, composta pelos Exmºs Srs. Eng.º Joaquim dos Santos Sousa,

Director Municipal de Obras, Ambiente e Serviços Urbanos, Arquitecta Isabel Flores, Directora de Departamento de Gestão Urbanística e Eng.º António Machado, Director do Departamento de Obras e Conservação, tendo sido analisado o seguinte assunto:-----

-----CENTRO SOCIAL PAROQUIAL DA SENHORA DA HORA -----

-----A Comissão de Avaliação face às características do terreno e localização do mesmo, considera que o valor do terreno a ceder ao Centro Social Paroquial da Senhora da Hora com área de 1.824 m², deverá ser fixado em 300,00€/ m². -----

-----Avaliação -----

-----Assim o valor do terreno será de -----

-----1.824 m² X 300,00€ = 547.200,00€ (quinhentos e quarenta e sete mil e duzentos euros).-----

-----Cálculo do valor do direito de superfície de acordo com o disposto na alínea h) e i) do artº 13º do Código do Imposto Municipal sobre transmissões onerosas de Imóveis, aprovado pelo D.L. 287/2003 de 12 de Novembro. -----

-----Valor da Propriedade Plena – 547.200,00€ -----

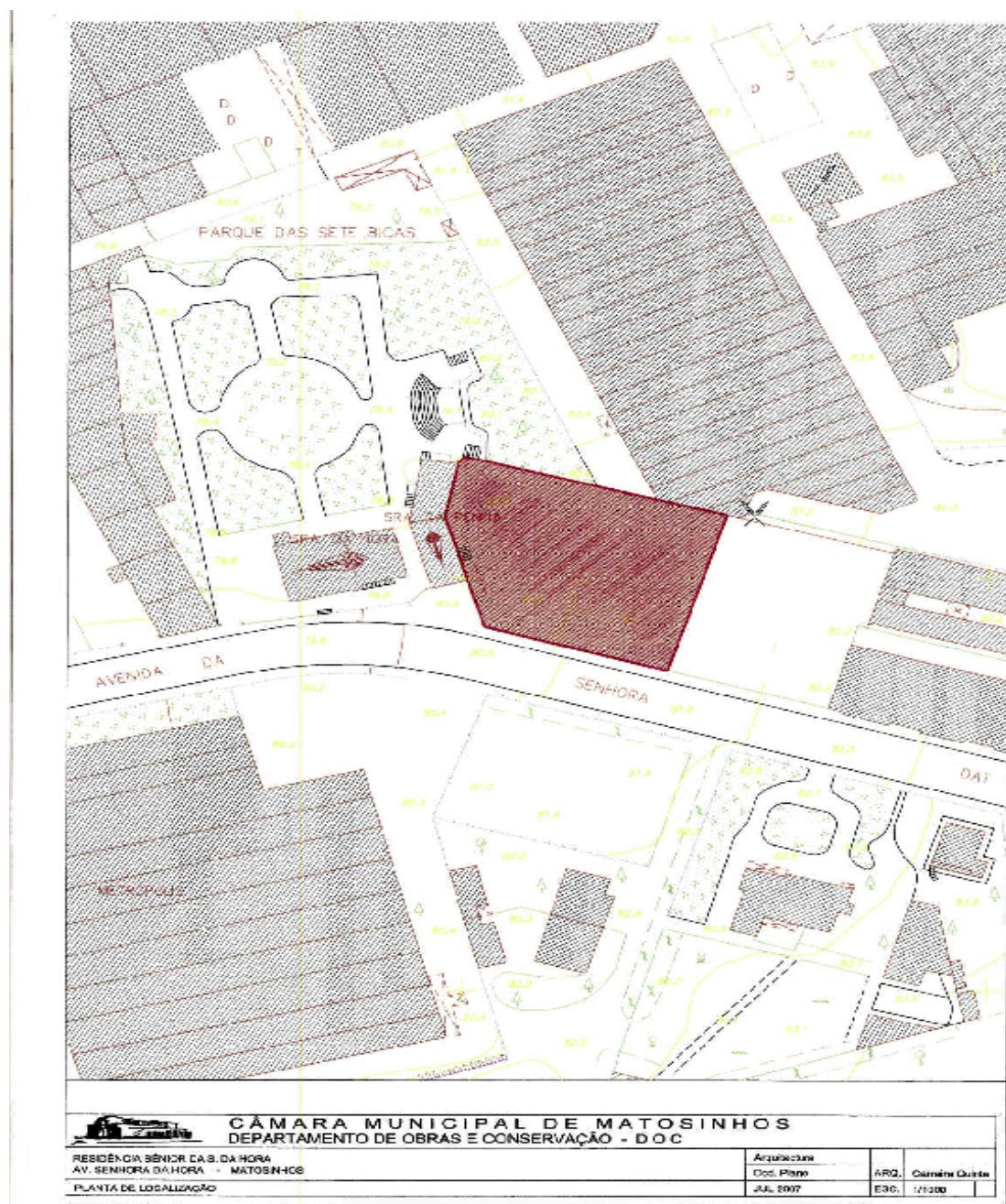
-----Valor do Direito de Superfície pelo período de 50 anos-----

-----547.200,00€ X 80% = 437.760,00€ -----

-----Valor da propriedade do solo – 109.440,00€ -----

-----Estiveram presentes os membros da Comissão de Avaliação. -----

-----Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão, da qual foi lavrada a presente acta que vai ser lida e assinada pelos presentes. -----



----- A Câmara deliberou, por unanimidade: 1 - homologar a acta da comissão de avaliação; 2 – submeter à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea i) do nº 2 do artº 53 da Lei nº 169/99 de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei nº 5-A/ 2002 de 11 de Janeiro, a cedência em regime de direito de superfície da parcela de terreno com a área de 1.824 m², sita na Avenida Senhora da Hora, ao Centro Social Paroquial da Senhora da Hora.-----

6. PLANO DE URBANIZAÇÃO PARA O QUARTEIRÃO DEFINIDO PELA RUA ALFREDO CUNHA, AV. AFONSO HENRIQUES E RUA DA MISERICÓRDIA EM MATOSINHOS

-----R E G U L A M E N T O -----	
-----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 -----	8
-----Artigo 13.º Regime, uso e tipologia-----	8
-----Artigo 14.º Índices -----	8
-----Artigo 15.º Alinhamentos-----	8
-----SECÇÃO III-----	
-----Edificação a Salvaguardar-----	
-----Artigo 16.º Identificação -----	9
-----Artigo 17.º Regime, uso e tipologia-----	9

----- SECÇÃO IV-----	
----- Espaços Exteriores públicos e privados-----	
----- Artigo 18.º Identificação-----	9
----- Artigo 19.º Arruamentos e espaços envolventes -----	10
----- Artigo 20.º Logradouros e espaços envolventes -----	10
----- CAPÍTULO III-----	
----- Condições Complementares de Edificabilidade -----	
----- Artigo 21.º Profundidade das edificações -----	10
----- Artigo 22.º Balanços encerrados -----	10
----- Artigo 23.º Varandas, palas e ornamentos balançados-----	11
----- Artigo 24.º Cérceas -----	11
----- Artigo 25.º Coberturas-----	11
----- Artigo 26.º Empenas-----	11
----- Artigo 27.º Anexos -----	12
----- Artigo 28.º Compartimento dos lixos-----	12
----- Artigo 29.º Estacionamento privado -----	12
----- Artigo 30.º Caves e galerias -----	12
----- CAPÍTULO IV -----	
----- Segurança Contra Incêndios, Edifícios Especiais-----	
----- Artigo 31.º Segurança contra incêndios -----	13
----- Artigo 32.º Edifícios especiais-----	13
----- CAPÍTULO V -----	
----- Zonas Mistas e Sensíveis 3-----	
----- Artigo 33.º Zona sensíveis e mistas -----	14
----- Título IV-----	
----- Disposições Finais -----	
----- Artigo 34.º Alteração da legislação-----	14
----- Artigo 35.º Execução do Plano-----	14
----- Artigo 36.º Omissões -----	15
----- Artigo 37.º Vigência-----	15
----- TÍTULO I-----	
----- DISPOSIÇÕES GERAIS -----	
----- Artigo 1.º-----	
----- Objecto-----	
----- O Plano de Urbanização para o quarteirão definido pela Rua de Alfredo Cunha, Av. D. Afonso Henriques e Rua da Misericórdia, adiante também designado por Plano de Urbanização ou plano, tem por objecto uma área urbana com 14 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 quarteirão definido pela Rua de Alfredo Cunha, Av. D. Afonso Henriques e Rua da Misericórdia, em Matosinhos, tem como objectivo estabelecer as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação de uma área com 14 hectares, localizada na freguesia de Matosinhos, delimitada graficamente na Planta de Zonamento, com a designação de “área de intervenção”, tendo como objectivo a reabilitação do interior do quarteirão e a redefinição das frentes urbanas, na perspectiva dum correcto ordenamento do território. -----

-----2 - O Plano de Urbanização para o quarteirão definido pela Rua de Alfredo Cunha, Av. D. Afonso Henriques e Rua da Misericórdia, em Matosinhos, enquadrado 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 1:1.000 (desenho n.º 12); -----

-----c) Planta de Condicionantes à escala 1:1.000 (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. (desenho n.º 4); -----

-----g) Planta actualizada de Condicionantes extracto do P.D.M. (desenho n.º 4 a); -----

-----h) Planta de Situação Existente á escala 1:1.000 (desenho n.º 5); -----

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

-----j) Planta de Identificação das Autorizações Administrativas á escala 1:1.000 (desenho n.º 7); -----

-----k) Planta de Identificação do Traçado das Infra-estruturas relevantes e previstas á escala 1:1.000 (desenho n.º 8)-----

- l) Planta de Apresentação á escala 1:1.000 (desenho n.º 9); -----
- m) Perfil Volumétrico à escala 1:1.000 (desenho n.º 10); -----
- n) Cópia do Regulamento do P.D.M. em vigor; -----
- 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 - «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, são 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): -----

-----Imóvel de interesse público, a Igreja do Bom Jesus de Matosinhos, incluindo o seu recheio, abrangendo o conjunto arquitectónico formado pelas seis capelas, duas fontes e adro fronteiro á mesma - Decreto n.º 28/82 de 26 de Fevereiro. O conjunto abrangido por esta classificação encontra-se sujeito a legislação específica, designadamente os artigos 25º a 48º do Decreto n.º 20985, de 7 de Março de 1932, o Decreto n.º 38888, de 29 de Agosto de 1952, o Decreto Lei n.º 28468, de 15 de Fevereiro de 1938, o Decreto Lei n.º 39600, de 3 de Abril de 1954, o nº 2 do § 1º do artigo 19º do Decreto n.º 46349, de 22 de Maio de 1965, o Decreto Lei nº 1/78, de 7 de Janeiro, o Decreto Lei nº 59/80, de 3 de Abril e o Decreto

Regulamentar nº 34/80, de 2 de Agosto e ainda a Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro. Zona de Protecção ao Imóvel de interesse público – Lei n.º 107/01 de 8 de Setembro. -----

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

3 – Na área de intervenção deste Plano de Urbanização não existem áreas de Reserva Ecológica Nacional nem de Reserva Agrícola Nacional.-----

----- TÍTULO III -----

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

----- CAPÍTULO I -----

----- Disposições gerais-----

----- Artigo 7.º-----

----- Disposições comuns-----

----- 1 - Na área de intervenção do Plano deve todas as acções de uso, ocupação e transformação do solo têm de respeitar integralmente o desenho estabelecido na Planta de Zonamento à escala 1:1.000 (desenho n.º 12), na Planta de Apresentação á escala 1:1.000 (desenho n.º 9) e no Perfil Volumétrico à escala 1:1.000 (desenho n.º 10).-----

----- 2 – A área do Plano de Urbanização destina-se à localização predominante de actividades residenciais e de equipamentos, complementadas com outras actividades, nomeadamente comerciais, serviços, com as restrições da legislação aplicável, respeitando o definido na Planta de Zonamento à escala 1:1.000 (desenho n.º 12), 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 1:1.1000 (desenho n.º 12), na Planta de Apresentação á escala 1:1.000 (desenho n.º 9) e corresponde em termos genéricos á frente urbana da Rua Alfredo Cunha e da Avenida D. Afonso Henriques. -----

----- 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 1:1.000 (desenho n.º 12), na Planta de Apresentação à escala 1:1.000 (desenho n.º 9) e no Perfil Volumétrico (desenho n.º 10) à escala 1:1.000. -----

-----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 1:1.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação à escala 1:1.000 (desenho n.º 9). -----

-----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 terá uma continuidade de largura nunca inferior a 2,25 m 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 1:1.1000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação à escala 1:1.000 (desenho n.º 9) e corresponde em termos genéricos à frente urbana da Rua da Misericórdia e da Avenida D. Afonso Henriques. -----

-----Artigo 13.º-----

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

-----1 - Na área de equipamento são permitidos os usos previstos na Base 2.8. do regulamento do Plano Director de Matosinhos. -----

-----2 – A natureza dos equipamentos instalados e a instalar é a indicada na Planta de Zonamento à escala 1:1.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação à escala 1:1.000 (desenho n.º 9). -----

-----3 – Nas áreas identificadas na Planta de Zonamento à escala 1:1.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação à escala 1:1.000 (desenho n.º 9), como equipamento de saúde, assistencial, religioso, cultural e educativo, a Câmara Municipal, mediante apreciação de pedido de informação prévia, nos termos legais, pode admitir a instalação de outros equipamentos de interesse público colectivo de outra natureza. -----

-----4 – No conjunto de equipamento proposto para a Casa Mortuária e Pavilhão Polivalente, admite-se a criação de espaço destinado a estacionamento coberto de veículos da respectiva entidade gestora. -----

-----5 – As edificações a norte destinadas a equipamento de saúde e assistencial devem ser dotadas de cave observando o nº 4 do artigo 16º, para albergar estacionamento automóvel suficiente para responder às

suas próprias necessidades e funcionamento, cujo dimensionamento será avaliado pela Câmara em função dos programas específicos que forem apresentados nos respectivos projectos. -----

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

----- 7 – Na área de equipamento as arrecadações e armazéns necessárias 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, nomeadamente o coeficiente de ocupação do solo, são os que decorrem directamente da observância dos usos, implantação e volumetria indicados na Planta de Zonamento à escala 1:1.000 (desenho n.º 12), na Planta de Apresentação à escala 1:1.000 (desenho n.º 9) e no Perfil Volumétrico (desenho n.º 10) à escala 1:1.000.-----

----- 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 1:1.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:1.000 (desenho n.º 9).-----

----- 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 terá uma continuidade de largura nunca inferior a 2,25 m 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 -----

----- Edificações a Salvarguardar-----

----- Artigo 16.º -----

----- Identificação -----

----- As edificações a salvarguardar estão identificados na Planta de Zonamento à escala 1:1.000 (desenho n.º 12) Planta de Apresentação á escala 1:1.000 (desenho n.º 9).-----

----- Artigo 17.º -----

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

----- 1 - São consideradas edificações a salvarguardar os edifícios assim referidos e indicados na Planta de Zonamento à escala 1:1.1000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:1.000 (desenho n.º 9) nos quais se admitem apenas intervenções condicionadas. -----

----- 2 – Nas edificações a salvarguardar são permitidos os usos previstos na Base 2.1. e na Base 2.8. do regulamento do Plano Director de Matosinhos. -----

-----3 – Nas edificações a salvaguardar admite-se quaisquer usos compatíveis desde que não criem condições de incompatibilidade com a função da habitação. -----

-----4 – Nas edificações a salvaguardar são admissíveis obras de conservação, restauro, reabilitação e ampliação. As ampliações máximas admissíveis estão identificadas na Planta de Zonamento à escala 1:1.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação à escala 1:1.000 (desenho n.º 9). -----

-----5 – As obras previstas no parágrafo anterior, devem respeitar as características arquitectónicas do imóvel existente. -----

-----6 – Qualquer intervenção nas edificações a salvaguardar, só é admissível após parecer favorável da Comissão do Património Arquitectónico e Histórico da Câmara Municipal. -----

-----SECÇÃO IV -----

-----Espaços exteriores públicos e privados-----

-----Artigo 18.º-----

-----Identificação-----

-----Os espaços exteriores públicos e privados estão identificados na Planta de Zonamento à escala 1:1.000 (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação à escala 1:1.000 (desenho n.º 9). -----

-----Artigo 19.º-----

-----Arruamentos e espaços envolventes -----

-----1 - 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.--

-----2 – Constitui condição de aprovação e de edificabilidade dos edifícios de equipamento previstos a norte, designados de saúde e assistencial, a integração no domínio municipal das áreas para o novo arruamento norte/sul, para a ampliação do parque de estacionamento do parque público e para a reformulação do nó nascente da Rua de Alfredo Cunha com a Rua da Misericórdia. -----

-----Artigo 20.º-----

-----Logradouros e espaços envolventes-----

-----2 - Os logradouros e espaços envolventes das edificações são ajardinados, arborizados e pavimentados com o máximo de permeabilidade às águas pluviais. -----

-----3 - O projecto de arquitectura inclui sempre um estudo da arborização e ajardinamento previstos para estas áreas.-----

----- 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 Municipal de um projecto de paisagismo para arborização, ajardinamento, modelação do terreno e pavimentações.-----

----- CAPÍTULO III-----

----- CONDIÇÕES COMPLEMENTARES DE EDIFICABILIDADE -----

----- Artigo 21.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 no artigo 15º.-----

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

----- Artigo 22.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 1:1.000 (desenho n.º 9). -----

----- Artigo 23.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 à 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 do limite da parcela.

----- Artigo 24.º -----

----- Cérceas-----

----- 1 - As edificações a construir têm as cérceas máximas designadas na Planta de Zonamento (desenho n.º 12), na Planta de Apresentação á escala 1:1.000 (desenho n.º 9) e no Perfil Volumétrico (desenho n.º 10) à escala 1:1.000, 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), na Planta de Apresentação á escala 1:1.000 (desenho n.º 9) e no

Perfil Volumétrico (desenho n.º 10) à escala 1:1.000, 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 4 m. -----

-----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 25.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 26.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 27.º-----

-----Anexos -----

-----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 á escala 1:1.000 (desenho n.º 9).----

-----Artigo 28.º-----

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

-----O compartimento referido no artigo 97º do R.G.E.U., destinado a nele se depositarem contentores dos lixos, devem localizar-se na proximidade das entradas e dos acessos verticais e ter uma área mínima de 1 m² por cada 1000 m² de área bruta de construção acima do solo, com o mínimo de 3,00 m².-----

-----Artigo 29.º-----

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

----- 1 - Além do estacionamento público, indicado na Planta de Zonamento (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:1.000 (desenho n.º 9), qualquer nova construção deve 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 30.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 1:1.000 (desenho n.º 9) 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 n.º 1 do artigo 16º, 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 1 m 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, é, 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. -----

-----7 - Essas paredes não podem ter carácter definitivo, nem apoiar qualquer equipamento ou infra-estrutura e são obrigatoriamente demolidas pelo promotor de nova galeria confrontante, tendo de constar em processo aquela situação de precaridade, com aceitação da futura demolição.-----

-----8 - 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. -----

-----CAPÍTULO IV-----

-----SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS, EDIFÍCIOS ESPECIAIS-----

-----Artigo 31.º-----

-----Segurança contra incêndios-----

-----1 - Todos os projectos de obras de urbanização, de infra-estruturas e de edificações terão de observar 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. -----

-----Artigo 32.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, desde que a área bruta de construção acima do solo não exceda a área de construção acima do solo prevista na Planta de Zonamento (desenho n.º 12) e na Planta de Apresentação á escala 1:1.000 (desenho n.º 9), a Câmara Municipal pode permitir outras soluções de implantação e volumetria.-----

-----CAPÍTULO V-----

-----ZONAS MISTAS E SENSÍVEIS-----

-----Artigo 33.º-----

Zonas mistas e sensíveis -----

-----1 – De acordo com os critérios definidos no decreto-lei n.º 292/200, de 14 de Novembro Dec. Lei n.º 76/2002, de 26 de Maio, Dec. Lei n.º 146/2006, de 31 de 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 afectada 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 - Estão localizadas as zonas mistas e sensíveis na área de intervenção do Plano de Urbanização, 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.-----

----- TÍTULO IV -----

----- DISPOSIÇÕES FINAIS -----

----- Artigo 34.º -----

----- Alteração da legislação -----

----- Quando se verificarem alterações às normas legais e regulamentares citadas no presente Regulamento, as remissões expressas que para elas forem feitas considerar-se-ão automaticamente transferidas para a nova legislação que resultar daquelas alterações. -----

----- Artigo 35.º -----

----- Execução do Plano -----

----- 1 - O programa de execução depende das oportunidades estabelecidas pelos promotores privados, não sendo possível estabelecer-se previamente qualquer calendário aplicável. No entanto, a Câmara Municipal utilizando os mecanismos legais aplicáveis, substituirá os proprietários se se verificar problemas de conflitualidade social, de salubridade, ambientais ou de segurança insanáveis de outro modo. O faseamento da construção dos equipamentos previstos depende 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 é 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 é 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 36.º -----

----- Omissões -----

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

-----Artigo 37.º-----	
-----Vigência-----	
-----1 - Este regulamento entra em vigor no dia seguinte á data da sua publicitação no Diário da República 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 -----	
-----Proposta -----	
-----1. Ocupação e zonamento -----	6
-----2. Interior do quarteirão -----	7
-----3. Área de estacionamento -----	7
-----4. As Cérceas-----	8
-----5. O Património-----	8
-----6. Funcionalidade -----	8
-----7. Os arruamentos-----	8
-----8. Galerias porticadas -----	9
-----9. Síntese -----	9
-----RELATÓRIO -----	
-----CAPÍTULO I-----	
-----Critérios Gerais-----	
-----1. Introdução/Objectivos -----	
-----A Câmara Municipal de Matosinhos, decidiu mandar elaborar o Plano de Urbanização definido pela Rua de Alfredo Cunha, Av. D. Afonso Henriques e Rua da Misericórdia, pela sentida necessidade de desenvolver e renovar uma área central, adjacente da zona administrativa do Centro Cívico, Cultural e de Serviços Públicos e que integra importantes equipamentos, como Igreja Matriz, o Cemitério Paroquial, Lar de Idosos, Casa da Juventude, Parque de Estacionamento Central, Parque Público e de Recreio e Lazer, Escola de Pré-escolar e o edifício do antigo Hospital Distrital. -----	
-----O quarteirão definido pela Rua de Alfredo Cunha, Av. D. Afonso Henriques e Rua da Misericórdia, de forma triangular e de dimensão significativa, embora com localização de grande centralidade urbana apresenta apenas ao longo da primeira rua, características de densificação de centro de cidade,	

essencialmente devido à existência de duas grandes áreas (Parque Público 25 de Abril e o parque de estacionamento público) e da Santa Casa de Misericórdia do Bom Jesus de Matosinhos. -----

----- Por outro lado, ao longo desse arruamento (Rua de Alfredo Cunha), com uma frente construída de cêrceas mais elevadas no seu troço mais a poente, e de cêrceas mais contidas na sua zona nascente, existem ainda algumas propriedades particulares que deverão ser objecto de colmatação ordenada, por substituição de edifícios que não apresentam significativo valor para serem mantidos e por razões de desenho de unidade urbana.-----

----- Pretende assim a Câmara a definição de regras precisas para o reordenamento e utilização das solo propriedades não municipais, considerando a pressão do crescimento imobiliário habitacional. -----

----- Também a necessidade da elaboração de um plano de urbanização deve-se ao facto de o Plano Director Municipal ter classificado de uma forma muito rígida, com uma delimitação muito precisa, uma “Área Verde de Parque e Cortina de Protecção Ambiental “ separada de uma “Área de Equipamento “, com uma compartimentação tal, que dificulta ou impede mesmo uma desejável articulação ordenada entre equipamento e espaços verdes, conhecidos que são os objectivos salutareos da Santa Casa da Misericórdia em edificar equipamento assistencial e de saúde. -----

----- Recorre-se deste modo á figura de Plano de Urbanização para alterar a compartimentação condicionante do uso do solo estabelecida e, conseqüentemente, reordenar a zona, considerando que a criação de novo equipamento assistencial e de saúde, constituí neste caso uma mais valia urbanística de qualidade social de toda a envolvente urbana, que permitirá, numa visão de conjunto, definir os critérios gerais da nova forma urbana, os parâmetros urbanísticos, o destino das construções, a salvaguarda dos imóveis de qualidade arquitectónica e histórica, os equipamentos e os espaços verdes. -----

----- 2. Morfologia Urbana -----

----- Conforme já referido a área de intervenção do Plano é um grande triângulo, com uma área de 14 hectares, em que cada um dos três arruamentos que o limitam tem características próprias diferenciadas. ---

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

----- Se a larga Av. Afonso Henriques é bordejada essencialmente por moradias unifamiliares de dois pisos, grande parte das quais reabilitadas para serviços e equipamentos, já a Rua de Alfredo Cunha é limitada a norte por uma banda de cêrcea elevada, onde para além da habitação colectiva se desenvolvem inúmeros serviços. A Rua da Misericórdia, que limita o Plano a norte, está reduzidamente edificada, enquanto que do outro lado da rua, a norte, o espaço urbano é preenchido essencialmente com moradias unifamiliares (bairro dos pescadores) havendo, com única excepção, um grande e alto edifício de habitação colectiva bastante dissonante.-----

----- O parque público existente no miolo do quarteirão não é devidamente “rentabilizado” por estar muito fechado e pela sua forma demasiada alongada, embora tenha equipamentos atractivos para a infância e outros de real interesse lúdico e de lazer. -----

----- Interessa referir também que dentro da área do Plano existem, para além do conjunto arquitectónico classificado da Igreja Paroquial de Matosinhos seu adro e capelas e fontes (Imóvel de Interesse Público –

Decreto n.º 28/82 de 26 de Fevereiro), o Cemitério Paroquial, a Casa Mortuária, os antigos SLAT, uma pequena Capela, um posto eléctrico transformado em museu, o antigo Hospital Distrital, e outros edifícios históricos com qualidade arquitectónica relevante.-----

-----A riqueza dos imóveis existentes, especialmente ao longo da Av. Afonso Henriques, atribuem a este espaço um elevado interesse urbanístico e nesse sentido uma área em que a sua preservação ou transformação devem ser devidamente acompanhadas de forma a assegurar bons níveis de qualidade. -----

-----Conclui-se assim, que a variação morfológica reduz-se à colmatação dos espaços intersticiais da Rua de Alfredo Cunha, à preservação e reabilitação dos imóveis da Av. D. Afonso Henriques e à constituição duma frente ao longo da Rua da Misericórdia, exclusivamente com edifícios de equipamento e serviços.-----

-----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 Alinhamentos e Cérceas da zona envolvente e imediações dos novos Paços do Concelho “ e o “ Estudo de Alinhamentos e Cérceas para a Rua de Alfredo Cunha“.-----

-----Foi também enquadrado o estudo para o reperfilamento do cruzamento da Rua da Misericórdia com a Rua de Alfredo Cunha, estudo viário integrante de projecto autónomo para o reperfilamento da Rua de Alfredo Cunha entre a Rua da Seara e a Rua de Goa.-----

-----Para além destes estudos, contemplou-se igualmente o inventário dos "Imóveis de Interesse Patrimonial da Freguesia de Matosinhos", realizado por equipa técnica municipal constituída para esse efeito. -----

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

-----O principal condicionalismo urbanístico do local é o “ zonamento “ preconizado pelo PDM, conforme já referido, compartimentando os usos de “ Área Verde “ e de “ Equipamento “.-----

-----Também são condicionantes as construções existentes, quer as ao longo da Rua de Alfredo Cunha, pela sua volumetria, quer as da Av. D. Afonso Henriques, pela sua qualidade arquitectónica.-----

-----É ainda o Plano condicionado pelo grande espaço existente do miolo do quarteirão – parque público e parque de estacionamento - acessível pela Rua de Alfredo Cunha e pela Av. D. Afonso Henriques. Estes parques “servem” também as traseiras de inúmeros edifícios que se abrem para os mesmos.-----

-----A área deste Plano de Urbanização é uma área consolidada. As novas construções destinam-se quase exclusivamente a equipamento de saúde e assistencial, as destinadas para habitação resultam da colmatação ou substituição de construções existentes e são de quantidade diminuta. -----

-----Estima-se o aumento populacional de 323 habitantes, totalizando 1027 habitantes para toda a área do Plano.-----

-----Na área do Plano existe já o seguinte equipamento educativo:-----

-----Creche – 4 salas (40 crianças), Pré-escolar – 4 salas (120 alunos), ATL – 2 salas (80 alunos), Internato – 43 alunos-----

----- Na envolvente próxima existem 5 escolas do 1º ciclo do ensino básico (uma com valência também de pré-escolar), 2 escolas E.B.2,3 e 1 escola secundária. -----

----- CAPÍTULO II-----

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

----- 1. Ocupação e Zonamento-----

----- O Plano propõe uma solução que garanta a unidade da frente urbana já bastante preenchida ao longo da Rua de Alfredo Cunha, cerzindo as diversas situações existentes, recuperando a coerência do conjunto, salvaguardando o equilíbrio entre a massa do construído e os espaços intersticiais existentes, que serão colmatados, considerando sempre os compromissos Camarários eficazes anteriormente assumidos.--

----- Trata-se de colmatagem diferenciada, já que no troço mais a poente desse arruamento as cérceas são francamente mais elevadas do que no troço a nascente do antigo hospital. Mantendo a relação de dimensão entre as áreas verdes e de implantação de equipamento previstas pelo PDM, o Plano propõe uma nova articulação entre elas e uma nova redistribuição de equilíbrio entre o construído e o não construído. -----

----- Deste modo, resulta uma nova frente urbana, com algumas interrupções, sobre a Rua da Misericórdia destinada à construção de equipamento de saúde e assistencial, conhecido que é o programa da Santa Casa da Misericórdia para esse fim, em especial para Lar de Idosos, Centro de Dia e Valência Médica de Retaguarda. -----

----- É também objectivo deste Plano facilitar um atravessamento transversal do quarteirão. Tal será conseguido com a criação de uma nova alameda norte/sul que, para além de diminuir percursos, especialmente de peão, terá a vantagem de permitir o acesso frontal ao antigo hospital pelo lado natural. A implantação do edifício leva a supor que o mesmo foi projectado para ter uma entrada central, tal como a que agora se prevê. -----

----- Propõe-se assim uma alameda destinada a uma utilização predominantemente pedonal e de lazer, com uma ampla plataforma a esse fim destinada e uma única faixa de circulação condicionada automóvel para acesso ao parque de estacionamento e de serviço aos equipamentos de saúde e assistenciais. -----

----- Esse condicionamento de circulação automóvel deverá ser ainda mais restrito no seu troço norte com forma de não prejudicar o sossego de tão importante equipamento assistencial e de saúde. -----

----- 2. Interior do Quarteirão -----

----- O interior do quarteirão, como espaço privado de utilização colectiva, contempla funções de recreio e lazer. -----

----- O actual estacionamento deverá vir a ser objecto de um projecto específico de requalificação integrando-o paisagisticamente no parque público com uma imagem de continuidade para norte e anulando a sensação actual de se tratar de um corredor de passagem. -----

----- As edificações para equipamento propostas para norte terão amplos espaços verdes que constituirão um prolongamento visual do parque. -----

----- No topo sul deste parque existem vários edifícios com prolongamentos, para além das suas fachadas posteriores, ao nível do rés-do-chão e mesmo de um primeiro piso. Neste Plano foi essa preexistência tida

em consideração, definindo-se desde já os imóveis que acompanharão esses, na busca duma melhor integração. -----

-----No enfiamento da Rua de Goa será “rasgado” o rés-do-chão e 1º andar dos edifícios de forma a permitir uma abertura física e visual para o Parque Público. -----

-----O Pavilhão Polivalente proposto adjacente ao Cemitério destina-se a complementar o equipamento educativo existente com a criação de um espaço polivalente para apoio a actividades de educação física, entre outras. -----

-----3. Área de estacionamento -----

-----Relativamente a esta questão, temos a referir que a capacidade de estacionamento será ampliada. -----

-----Esse aumento resultará da integração no domínio municipal de espaços que alteram a forma do Parque de Estacionamento e da criação de lugares ao longo da nova alameda a abrir, e ao longo da frente a edificada do terreno da Santa Casa de Misericórdia, com especial destaque para a zona fronteira e posterior da futura Capela Mortuária, que substituirá a actual. -----

-----4. As Cérceas-----

-----As cérceas propostas baseiam-se essencialmente numa correcta integração com a envolvente, com a aceitação da cércea estipulada em estudos e compromissos anteriores para a Rua de Alfredo Cunha, e em cérceas muito mais contidas e relacionadas também com a envolvente, na Av. D. Afonso Henriques e na Rua da Misericórdia. -----

-----5. O Património-----

-----O Património edificado, e mesmo natural, é especialmente rico ao longo da Av. D. Afonso Henriques e no adro da Igreja Paroquial.-----

-----O Plano aponta para a salvaguarda e reabilitação desse Património. -----

-----Além das situações já classificadas como património cultural, ao que se lhes aplica a legislação específica, são pelo Plano classificados como edificações a salvaguardar, com intervenção condicionada, os edifícios com notável qualidade arquitectónica ou que representam um marco importante na história da zona da cidade.-----

-----6. 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. -----

-----7. Os Arruamentos -----

-----Para dar resposta às novas solicitações torna-se necessário criar mais e melhores condições de forma a tornar a zona mais atractiva. Propõe-se a requalificação da estrutura viária (já em curso na Rua de Alfredo Cunha), com a revisão das suas dimensões e características, a criação duma baia de estacionamento ao longo da Rua da Misericórdia, para além da nova alameda norte-sul, que facilitará não só o atravessamento dum quarteirão de dimensão significativa como permitirá melhores acessos ao parque de estacionamento e ao edifício do antigo hospital, dando-lhe uma nova frente.-----

----- O arranjo físico das ruas, a melhoria dos pavimentos de circulação o alargamento de passeios, novos estacionamento, paragens dos transportes públicos, áreas destinadas a cargas e descargas, momentos de forte sentido simbólico e lúdico, alamedas arborizadas, perspectivas visuais, enfiamentos e percursos de atravessamento de quarteirões (associados por vezes a comércio), ou simples acesso e ligação entre os diversos sectores, constituem o quadro urbano qualitativo que o plano preconiza. -----

----- 8. Galerias porticadas -----

----- Um percurso exterior exclusivo dos peões associado por vezes a comércio, proporcionando aos transeuntes uma protecção climatérica relativamente ao sol e à chuva, é naturalmente um espaço de circulação privilegiado. Estas características podem conduzir a soluções arquitectónicas livres e variadas, sem que contudo existam quebras na sua continuidade. -----

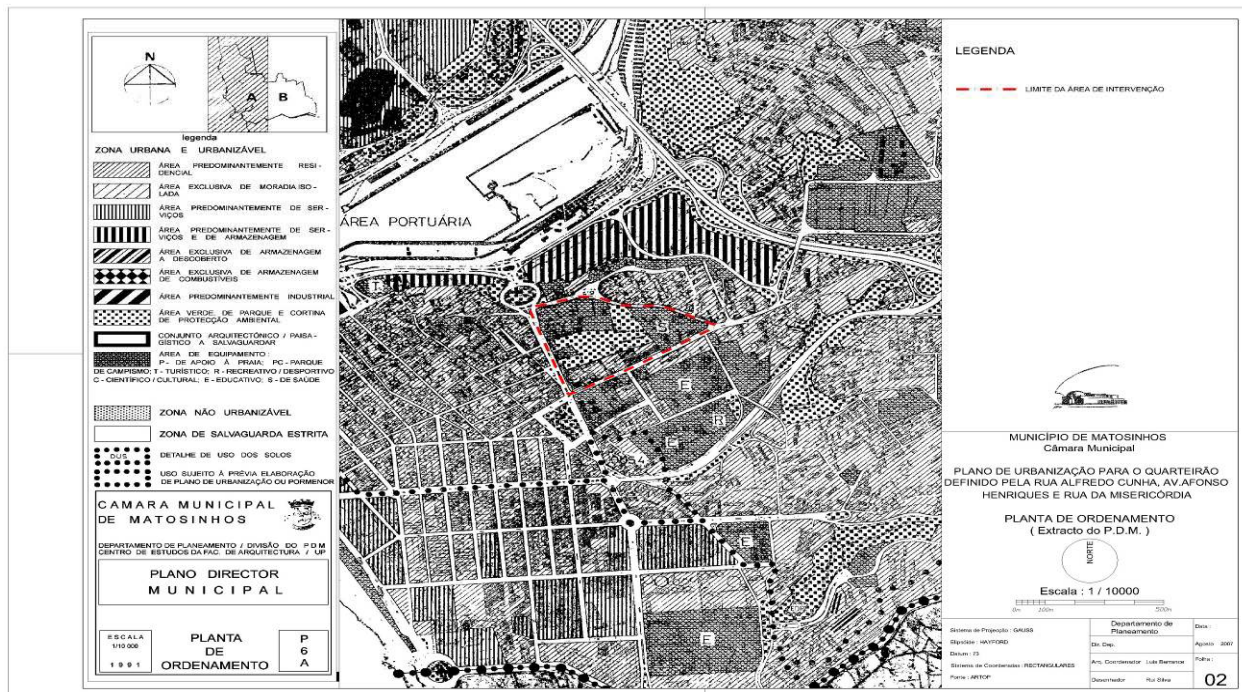
----- O Plano propõe a criação duma galeria ao longo da Rua de Alfredo Cunha, quer pelo carácter da via quer pela actividade dos edifícios, nomeadamente a nível o rés-do-chão, garantindo-se também a continuidade das galerias já existentes. -----

----- 9. Síntese -----

----- Procurou-se assim, que o Plano tratasse este importante quarteirão 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 – tal como as que este Plano prevê. -----

----- PLANTA EXTRACTO DE ORDENAMENTO DO PDM -----



ZONA URBANA E URBANIZÁVEL

- ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL
- ÁREA EXCLUSIVA DE MORADIAS ISOLADAS
- ÁREA PREDOMINANTEMENTE DE SERVIÇOS
- ÁREA PREDOMINANTEMENTE DE SERVIÇOS E DE ARMAZENAGEM
- ÁREA EXCLUSIVA DE ARMAZENAGEM A DESCOBERTO
- ÁREA EXCLUSIVA DE ARMAZENAGEM DE COMESTÍVEIS
- ÁREA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL
- ÁREA VERDE DE PARQUE E CORTINA DE PROTECÇÃO AMBIENTAL
- CORANTO ARQUITECTÓNICO / PAISAGÍSTICO A SALVAGUARDAR
- ÁREA DE EQUIPAMENTO
 - DE TIPO A) PRIMA - PC - PARQUE DE CAMPISTAS; T - TURÍSTICO; R - RECREATIVO / DESPORTIVO
 - CENTRO CULTURAL; E - EDUCATIVO; S - DE SAÚDE

ZONA NÃO URBANIZÁVEL

ZONA DE SALVAGUARDA ESTRITA

DETALHE DE USO DOS SOLOS

USO SUJEITO À PRÉVIA ELABORAÇÃO DE PLANO DE ORGANIZAÇÃO DO PORMenor

CÂMARA MUNICIPAL DE MATOSINHOS

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO / DIVISÃO DO P.O.M.
CENTRO DE ESTUDOS DA FAC. DE ARQUITECTURA / U.P.

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

ESCALA 1:10000

PLANTA DE ORDENAMENTO

P 6 A

LEGENDA

--- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

MUNICÍPIO DE MATOSINHOS
Câmara Municipal

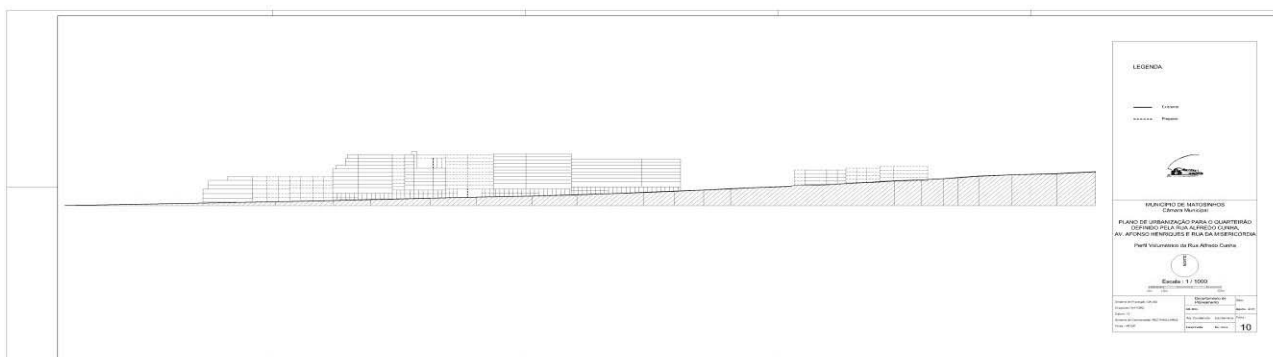
PLANO DE URBANIZAÇÃO PARA O QUARTEIRÃO DEFINIDO PELA RUA ALFREDO CUNHA, AV. AFONSO HENRIQUES E RUA DA MISERICÓRDIA

EXPLICITACÃO DO NOVO ZONAMENTO
(nº 3 de APR. 91, de Decretal Lei 312 / 93)

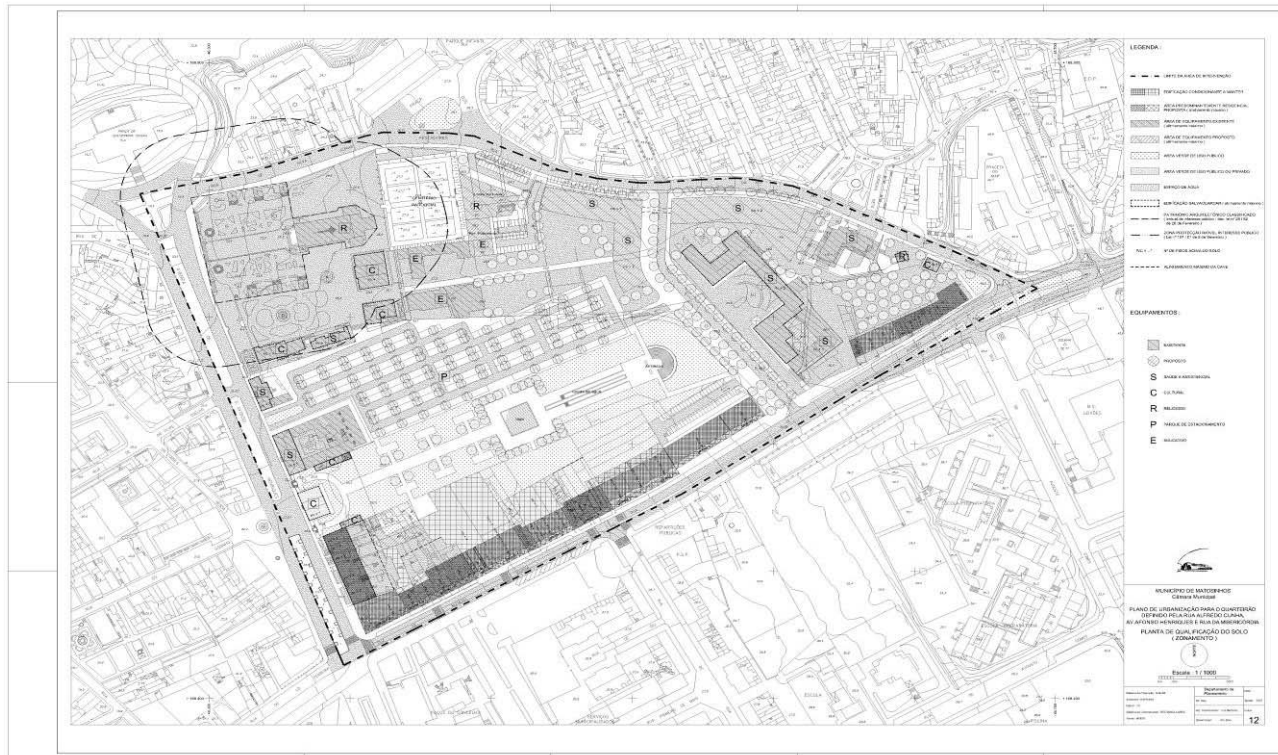
Escala : 1 / 10000

Sistema de Projecto: CADSS	Departamento de Planeamento	Data:
Revisões: nenhuma	De: Dep.	Aprov.: 2007
Delib.: 25	Ass.: Comissário, Luis Botelho	Nota:
Sistema de Coordenadas: RECTANGULARIS	Desenhador: Rui Silva	
Ficheiro: JMTOP		

[illegible]



-----PLANTA DE ZONAMENTO-----



-----A Câmara deliberou, por unanimidade, submeter o plano de urbanização para o quarteirão definido pela Rua Alfredo Cunha, Avenida Afonso Henriques e Rua da Misericórdia em Matosinhos à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do artº 79º do Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro, conjugado com a alínea a) do nº 3, do artº 53º, da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção dada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro.-----

7. LOTEAMENTO DE TERRENO LOCALIZADO NA RUA DA BARRANHA COM A RUA DAS AMOREIRAS – FREGUESIA DA SENHORA DA HORA – REQTE: FERNANDO MARTINS VIEIRA – PROCº. 13/07

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a substituição das cedências de áreas para espaços verdes e equipamento de utilização colectiva e infraestruturas de estacionamento por pagamento em numerário do processo de loteamento de terreno localizado na Rua da Barranha com a Rua das Amoreiras, na freguesia da Senhora da Hora, em que é requerente Fernando Martins Vieira. -----

8. AQUISIÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO LOCALIZADA NA RUA ARMANDO VAZ C/ RUA DO CRUZEIRO, NA FREGUESIA DE PERAFITA – REQTE: ÉLIO CARVALHIDO PARENTE NOVO – PROC. 85/95 - GENERI

----- A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar a venda da parcela de terreno com a área de 62 m², sita à Rua Armando Vaz, na freguesia de Perafita, a Élio Carvalho Parente Novo.-----

9. APROVAÇÃO DO PLANO DE SEGURANÇA E SAÚDE/PAVILHÃO MUNICIPAL DO PADRÃO DA LÉGUA

----- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o plano de segurança e saúde, plano de gestão ambiental e plano da qualidade da empreitada do “Pavilhão municipal do Padrão da Légua”.-----

10. APROVAÇÃO DA MEDIÇÃO FINAL, NOS TERMOS DOS ARTºS 18.º E 19.º DO DL 59/99, DE 02 DE MARÇO, NA QUAL RESULTAM TRABALHOS A MAIS/PROJECTO DE ARRUAMENTOS E INFRAESTRUTURAS DO PARQUE DESPORTIVO NASCENTE – TRABALHOS COMPLEMENTARES

----- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a medição final e trabalhos a mais da empreitada de “Projecto de arruamentos e infraestruturas do parque desportivo nascente – trabalhos complementares”.-----

11. RECEPÇÃO PROVISÓRIA, NOS TERMOS DO ARTº 219º DO DL 59/99, DE 02 DE MARÇO/ OBRAS DE CONSERVAÇÃO E MELHORAMENTOS EM EDIFÍCIOS ESCOLARES – ESCOLA PRIMÁRIA N.º 3, RUA SENHORA DA PENHA – SENHORA DA HORA

----- A Câmara deliberou, por unanimidade, homologar o auto de recepção provisória da empreitada de “Obras de conservação e melhoramentos em edifícios escolares – Escola Primária n.º 3, Rua Senhora da Penha – Senhora da Hora”.-----

12. RECEPÇÕES DEFINITIVAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 227.º DO DL 59/99, DE 02 DE MARÇO

12.1. AMPLIAÇÃO E RECUPERAÇÃO DA ESCOLA DE ENSINO BÁSICO DO SEIXO

----- A Câmara deliberou, por unanimidade, homologar o auto de recepção definitiva da empreitada de “Ampliação e recuperação da Escola de Ensino Básico do Seixo”.-----

12.2. CANALIZAÇÃO DO RIBEIRO DA LOMBA, TRABALHOS RELATIVOS À RECONSTRUÇÃO DOS MUROS LATERAIS DO RIBEIRO DA LOMBA E A RECONSTRUÇÃO DE UM PONTÃO BEM COMO DE DIVERSOS TRABALHOS ACESSÓRIOS

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, homologar o auto de recepção definitiva da empreitada de “Canalização do Ribeiro da Lomba, trabalhos relativos à reconstrução dos muros laterais do Ribeiro da Lomba e a reconstrução de um pontão bem como de diversos trabalhos acessórios”. -----

13. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM A FIRMA JARDIMAGEM/CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS VERDES, S.A. – CRÉDITO EM CONTA BANCÁRIA

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente proposta. -----

14. DOAÇÃO DE OBRA DE ARTE

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, aceitar a doação e agradecer ao doador. -----

15. APOIO A INSTITUIÇÕES, AO ABRIGO DO DISPOSTO NO PONTO 4, DO ARTIGO 64.º, DA LEI 169/99, DE 18 SETEMBRO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI 5-A/2002, DE 11 DE JANEIRO

15.1. CENTRO HÍPICO – REMODELAÇÃO DO PICADEIRO E ZONAS ENVOLVENTES - €50.000,00

-----A Câmara deliberou, por unanimidade: 1 - atribuir um subsídio no valor de € 50.000,00 (cinquenta mil euros) ao Centro Hípico do Porto e Matosinhos; 2 - que os serviços exijam os comprovativos adequados da realização do investimento para o qual foi solicitado o subsídio. -----

15.2. TRANSFERÊNCIA DE VERBAS PARA OS AGRUPAMENTOS DE ESCOLAS E EBI/JI DA BARRANHA, DESTINADAS À AQUISIÇÃO DE LIVROS, MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTO PARA AS BIBLIOTECAS ESCOLARES: 118 000,00€.

-----A Câmara deliberou, por unanimidade: 1 - aprovar a atribuição de subsídios aos Agrupamentos de Escolas referidos na informação dos serviços e à EBI/JI da Barranha, no montante global de 118.000,00 € (cento e dezoito mil euros); 2 - que os serviços exijam os comprovativos adequados da realização dos investimentos para os quais foi solicitado o subsídio. -----

16. CONTRATO PROGRAMA CELEBRADO COM CÂMARA MUNICIPAL DE MATOSINHOS E MATOSINHOS HABIT, E.M.

-----A Câmara deliberou, por maioria, com uma abstenção, aprovar a presente proposta. -----

17. APROVAÇÃO EM MINUTA DESTA ACTA NOS TERMOS DO N.º 3 DO ART.º 92.º DA LEI N.º 169/99, DE 18 DE SETEMBRO, COM A REDACÇÃO INTRODUZIDA PELA LEI Nº 5-A/2002, DE 11 DE JANEIRO.

----- Foi deliberado, por unanimidade, aprovar em minuta todos os assuntos constantes desta acta, para efeitos de execução imediata, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção introduzida pela lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro.-----