



1.^a ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO COMPLEXO DESPORTIVO DO ESTÁDIO DO MAR E SUA ENVOLVENTE

TERMOS DE REFERÊNCIA

Introdução:

Com a revisão do Plano Diretor Municipal, e o decorrer do tempo, que introduziu algumas alterações ao enquadramento territorial do Plano, pela transformação viária e no contexto dos equipamentos, espaços públicos e edificações a salvaguardar, é necessário proceder à sua alteração, 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, no sentido de o atualizar, sob o ponto de vista das suas previsões constantes os seus elementos desenhados.

1 - Qualificação de Solo como Área de Equipamento, Áreas Verdes e Edificações a Salvaguardar

Fatores de mudança: O Plano de Urbanização do Complexo desportivo do Estádio do Mar e sua envolvente, foi elaborado numa expectativa de grande dotação de áreas de equipamento e de áreas verdes de natureza pública, que se verifica não terem sido executadas na totalidade por parte do município. De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, os municípios têm a obrigatoriedade de realizar os investimentos públicos previstos nos planos. Deste modo, é de toda a pertinência visitar o Plano e analisar as áreas existentes para atualizar estas previsões no quadro das atuais necessidades; ainda porque, as áreas de equipamento não sendo estáticas, torna-se objetivamente necessário rever os usos do Plano, como por exemplo por via da intenção de reabilitação dos Campos Óscar Marques, no sentido da sua inclusão como equipamento, ou pela alienação por parte do município de antigos equipamentos que hoje em dia não fazem mais sentido neste local,



como é o caso do antigo Equipamento Pré-escolar do bairro da Cruz de Pau, no sentido da sua exclusão.

Por outro lado, com a revisão do PDM, as áreas de salvaguarda patrimonial vieram introduzir uma reflexão que é importante fazer, sobre o edificado a salvaguardar constante atualmente no Plano.

Termo de referência: Revisão das áreas de Equipamento, espaços verdes de utilização coletiva e aferição dos imóveis a Salvaguardar, em consonância com as necessidades atuais, decorrentes da revisão do PDM.

Analisar as áreas de equipamento existentes, espaços verdes de utilização coletiva e aferição dos imóveis a Salvaguardar, para atualização das previsões no quadro das atuais necessidades e desígnios do município.

2 – Atualização da Previsão de Projetos da Matosinhohabit na Área Plano

Fatores de mudança: a MatosinhosHabit, no âmbito da proposta de reabilitação do Conjunto Habitacional da Cruz de Pau, considerou a demolição de alguns edifícios e a realização de um parque verde, com ligação ao nó da A4.

Termo de referência: Inserção no PU da proposta de reabilitação do Conjunto Habitacional da Cruz de Pau, ao abrigo do PEDU- PAICD (desenvolvido pela MatosinhosHabit).

Esta atualização é necessária para atualização do espaço público previsto em Plano. Não obstante, constituir-se-á como orientação e não como desenho obrigatório, para melhor adaptação às dinâmicas urbanísticas da área Plano.

3 – Revisão da Rede Viária

Fatores de mudança: com o desenvolvimento territorial que se verificou em torno da A28, decorrente do desígnio municipal de providenciar melhores acessos entre a A28 e a cidade envolvente, em conjugação com a abertura do acesso direto da A28 ao Hospital Pedro Hispano; pela ampliação do Norte Shopping que obrigou à abertura de uma saída automóvel para Norte; mas também de igual modo pela expectativa de resolução do nó da A28 com a Estrada da Circunvalação; verificou-se um extenso diálogo e redesenho das vias em torno da área Plano, sendo que é necessário agora ponderar sobre a implementação da rede viária na área Plano, de modo a tornar coerente todo o



sistema. Por outro lado, também se verifica a nível local, a necessidade de revisão da mobilidade dos arruamentos no interior da “Urbanização da Quinta Seca”, pelas dificuldades e transtornos de trânsito verificados.

Termo de referência: Revisão da rede viária envolvente ao Estádio do Mare da rede viária local.

Proceder-se-á a uma clarificação/reformulação da rede viária de acordo com os fatores de mudança do Plano.

4- Limite da Área Plano

Fatores de mudança: aquando a elaboração do Plano, a AUGI que se designou como UOPG 1, era uma unidade territorial de génese ilegal cuja resolução era muito difícil, por via de várias expropriações deficitárias decorrentes da construção da A4, e porque a aplicação da Lei entre os proprietários se fazia tardar. No entanto, o Alvará de Loteamento foi emitido e a solução urbanística encontra-se consagrada em Alvará de Loteamento, pelo que se torna redundante a existência de dois instrumentos de gestão territorial local, mesmo que de diferentes naturezas.

Termo de referência: Alteração do limite do Plano face à resolução autónoma da AUGI, da UOPG 1. Alteração dos limites do Plano na área estritamente necessária à correção explicada nos fatores de mudança.