

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS SUL - ANEXO 6 AO RELATÓRIO
(Alteração ao Aviso nº 860/2010)**

Artigos Alterados - 2º, 3º, 8º, 10º, 13º, 14º, 16º, 23º, 25º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 39º, 42º, 43º, 48º, 50º, 53º
Artigos Revogados - 11º, 51º, 52
Artigos Acrescentados - 13º - A, 36º - A, 36º - B, 40º - A, 40º - B

Artigos	Em Vigor	Alterado	Justificação
2º	1 - O Plano de Urbanização de Matosinhos Sul, tem como objectivo a reconversão da área industrial antiga de Matosinhos /Sul, estabelecendo as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação de uma área com 101 hectares, localizada na freguesia de Matosinhos, delimitada graficamente na Planta de Zonamento, com a designação de " área de intervenção ", na perspectiva dum correcto ordenamento do território;	1 - O Plano de Urbanização de Matosinhos Sul, tem como objectivo a reconversão da área industrial antiga de Matosinhos /Sul, estabelecendo as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação de uma área com 101 hectares, localizada na União de Freguesias Matosinhos e Leça da Palmeira, delimitada graficamente na Planta de Zonamento, com a designação de " área de intervenção ", na perspectiva dum correcto ordenamento do território; a) Potenciar a pluralidade de usos de modo a manter e a requalificar a vitalidade da área do plano, com o objetivo de a tornar atrativa e competitiva ao nível metropolitano; b) Salvaguardar os imóveis que representam importância na memória desta área da cidade, assim como da envolvente urbana de proximidade, que permita uma imagem de coerência do todo; c) Promover o equilíbrio ecológico e da protecção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos	A justificação deste artigo tem como conteúdo o próprio Relatório, uma vez que são aqui neste artigo introduzidos os novos termos de referência.
3º	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) Extracto da Planta de Ordenamento do P.D.M. à escala 1:10.000 (desenho n.º 2); e) Planta de Explicitação do Novo Zonamento do P.D.M. à escala 1:10.000 (desenho n.º 3); f) Extracto da Planta de Condicionantes do P.D.M. à escala 1:10.000 (desenho n.º 4); g) Planta actualizada de Condicionantes à escala 1:10.000 (desenho n.º 4a); h) Planta da 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 Licenças ou Autorizações de Operações Urbanísticas à escala 1:2.000 (desenho n.º 7); k) Planta de Identificação do traçado das Infra-estruturas á escala 1:2.000 (desenho n.º 8); l) Planta de Apresentação á escala 1:2.000 (desenho n.º 9); m) Planta de Apresentação sobre ortofotomapa á escala 1:2.000 (desenho n.º10); n) Planta da Estrutura Ecológica á escala 1:2.000 (desenho n.º17); o) Anexo 1 – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº1 (desenho nº 13); p) Anexo 2 – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº2 (desenho nº 14); q) Anexo 3 – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº3 (desenho nº 15); r) Anexo 4 – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº4 (desenho nº 16); s) Anexo 5 – Perfis indicativos para arruamentos (desenho nº 18); t) Anexo 6 – Pormenores indicativos para arruamentos (desenho nº 19); u) Mapa do Ruído diurno, entardecer, nocturno; (desenho nº 20); v) Mapa do Ruído nocturno; (desenho nº 21); w) Ficha de dados estatísticos; x) Cópia da deliberação de Câmara sobre a decisão da Avaliação Ambiental; y) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação; z) Regulamento do Plano Director de Matosinhos.	2 – a) Relatório e anexos b) (Revogado) c) Planta de Localização à escala 1:50.000 (desenho n.º 1); d) Extracto da Planta de Ordenamento do P.D.M. à escala 1:10.000 (desenho n.º 2); e) Planta de Explicitação do Novo Zonamento do P.D.M. à escala 1:10.000 (desenho n.º 3); f) Extracto da Planta de Condicionantes do P.D.M. à escala 1:10.000 (desenho n.º 4); g) Planta actualizada de Condicionantes à escala 1:10.000 (desenho n.º 4a); h) Planta da 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 Licenças ou Autorizações de Operações Urbanísticas á escala 1:2.000 (desenho n.º 7); k) Planta de Identificação do traçado das Infra-estruturas á escala 1:2.000 (desenho n.º 8); l) (Revogado) m) Planta de Zonamento sobre ortofotomapa á escala 1:2.000 (desenho n.º10); n) Anexo 1 – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº1 (desenho nº 13); o) (Revogado) p) (Revogado) q) Anexo 4 – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº2 – Anterior Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº 4) (desenho nº 16); r) Planta da Estrutura Ecológica á escala 1:2.000 desenho n.º17); s) Anexo 5 – Perfis indicativos para arruamentos (desenho nº 18); t) Anexo 6 – Pormenores indicativos para arruamentos (desenho nº 19) u) Mapa do Ruído diurno, entardecer, nocturno; (desenho nº 20); v) Mapa do Ruído nocturno; (desenho nº 21); w) Ficha de dados estatísticos; x) Cópia da deliberação de Câmara sobre a decisão da Avaliação Ambiental; y) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação; z) Regulamento do Plano Diretor de Matosinhos.	Á data de publicação do Plano, exigia-se que a publicação fosse a preto e branco para que pudesse ser impressa em Diário da República. Uma vez que os desenhos são agora publicados na internet, no arquivo da DGOTDU, torna-se desnecessária esta carta, sendo preferível a sua eliminação, a estar como duplicada, para melhor orientação do público. Os anexos às UOPG 2 e 3 deixaram de ser necessários uma vez que estas deixaram de existir.

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS SUL - ANEXO 6 AO RELATÓRIO
(Alteração ao Aviso nº 860/2010)**

Artigos Alterados - 2º, 3º, 8º, 10º, 13º, 14º, 16º, 23º, 25º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 39º, 42º, 43º, 48º, 50º, 53º
Artigos Revogados - 11º, 51º, 52

Artigos Acrescentados - 13º - A, 36º - A, 36º - B, 40º - A, 40º - B

Artigos	Em Vigor	Alterado	Justificação
8º	2 - Na "Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº2" a construção do edifício sobre o ribeiro da Riguinha incide em terreno municipal, ficando a Câmara Municipal com a responsabilidade de proceder ao seu desvio após aprovação do respectivo projecto pela Administração da Região Hidrográfica do Norte, IP;	2 - (Revogado)	No quarteirão Q26, a CMM já concretizou o desvio do Ribeiro da Riguinha correspondendo ao traçado indicado em Zonamento, não fazendo mais sentido a existência deste ponto.
10º	Imóveis Classificados e em Vias de Classificação	Imóveis Classificados	Correcção relativa ao estado actual da classificação da Real Vinícola, à data não classificada, agora sim.
13º	É aplicável o Decreto Regulamentar nº 7/83 de 3 de Fevereiro e 11/85 de 15 de Fevereiro e ainda as Medidas Preventivas do Aeroporto Francisco Sá Carneiro, Decreto nº 13/06 de 22 de Março, situando-se a área deste Plano de Urbanização na Zona 7 (Superfície Horizontal Exterior) onde qualquer construção não pode exceder a cota máxima de 202 metros, cota referida ao Marégrafo de Cascais, e simultaneamente 30 metros acima do solo.	É aplicável o Decreto Regulamentar nº 7/83 de 3 de Fevereiro e 11/85 de 15 de Fevereiro e ainda o Projeto da Nova Servidão e o Plano Diretor do Aeroporto Francisco Sá Carneiro, situando-se a área deste Plano de Urbanização nas Zonas 10 (Superfície Cónica) e 11 (Superfície Horizontal Exterior): a) Na Zona 10 ficam sujeitas a parecer favorável da autoridade aeronáutica legalmente competente, a execução de quaisquer obras, instalações e construções, seja qual for a sua natureza, sujeitas ou não a licenciamento municipal, dependendo de autorização prévia vinculativa da mesma autoridade aeronáutica, a criação de quaisquer outros, mesmo que temporários, cuja cota máxima referenciada ao Marégrafo de Cascais, ultrapasse a cota de uma superfície com cota variável a 5,0 por cento, variando de 102,00 metros a 202,00 metros; b) Na Zona 11 ficam sujeitas a parecer favorável da autoridade aeronáutica legalmente competente, a execução de quaisquer obras, instalações e construções, seja qual for a sua natureza, sujeitas ou não a licenciamento municipal, dependendo de autorização prévia vinculativa da mesma autoridade aeronáutica, a criação de quaisquer outros, mesmo que temporários, que ultrapasse a cota máxima, referenciada ao Marégrafo de Cascais, de 202,00 metros e tenham, simultaneamente, 30 metros acima do solo.	Correcção de acordo com as alterações introduzidas na Planta de Condicionantes e o disposto no Decreto Regulamentar nº 7/83 de 3 de Fevereiro, no Projeto da Nova Servidão e Plano Diretor do Aeroporto Francisco Sá Carneiro.

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS SUL - ANEXO 6 AO RELATÓRIO
(Alteração ao Aviso nº 860/2010)**

Artigos Alterados - 2º, 3º, 8º, 10º, 13º, 14º, 16º, 23º, 25º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 39º, 42º, 43º, 48º, 50º, 53º
Artigos Revogados - 11º, 51º, 52

Artigos Acrescentados - 13º - A, 36º - A, 36º - B, 40º - A, 40º - B

Artigos	Em Vigor	Alterado	Justificação
14º	<p>2 – b) Área de Equipamento que inclui a Área de Equipamento Público, a Área de Equipamento/Serviços e as Edificações a Salvaguardar/Equipamento; c) Espaços Exteriores Públicos que incluem a Área Verde de Uso Público e a Área Verde Pública com equipamento; 6 - Na Zona Periférica Marítima, quarteirões nºs 1,2,3, 13, 23, 24 e 36 só é admitido o uso residencial, hoteleiro ou de equipamentos, com expressa exclusão de escritórios.</p>	<p>2 - b) Área de Equipamento que inclui a Área de Equipamento Público, a Área de Equipamento/Atividades Económicas e as Edificações a Salvaguardar/Equipamento; c) Espaços Verdes que incluem Espaços Verdes de Utilização Coletiva – Públicos, Espaços Verdes de Utilização Coletiva com Equipamento – Públicos, e Espaços Verdes de Enquadramento – Público; 6 –(Revogado) 7 – São admissíveis operações urbanísticas nos edifícios existentes, nomeadamente obras de alteração, obras de ampliação, obras de conservação, obras legalização, obras de demolição, obras de reconstrução com ou sem manutenção de fachadas e alteração de uso, desde que não criem condições de incompatibilidade com os regulamentos de edificação e urbanização em vigor e com as disposições previstas neste regulamento e ainda desde que não seja aumentada a volumetria da edificação existente em mais de 30%. 8 - Não podem ser criadas condições de incompatibilidade entre actividades nos termos da lei, e não pode haver; a) lugar a vibrações, ruídos, mau cheiro, fumos, resíduos poluentes ou agravem as condições de salubridade; b) perturbação as condições de trânsito ou de estacionamento, nomeadamente com operações de cargas e descargas; c) actividades que acarretem riscos de toxidade, incêndio ou explosão; d) A Câmara Municipal poderá inviabilizar a instalação de qualquer actividade por razões de incompatibilidade, assim como poderá cassar a respectiva autorização de utilização, no caso de se verificar qualquer uma das situações mencionadas nas alíneas anteriores, só podendo ocorrer nas situações estabelecidas no artigo 73.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro;</p>	<p>O artigo 14º reflecte: a) as alterações ao zonamento da planta de zonamento; b) a renumeração dos quarteirões devido à alteração do desenho da UOPG 4 (agora 2), assim como se nomeou isoladamente o quarteirão abaixo da anterior UOPG; c) a inclusão de um artigo que permite a utilização de edifícios existentes, de modo a que não seja por acção do Plano que se verifiquem a existência de ruínas, que estava na primeira versão do plano apenas na área residencial, quando na realidade deveria ser aplicada ao todo o zonamento; d) também foi aqui prevista uma norma geral que se encontrava apenas no zonamento de área residencial, que trata da previsão de medidas contra a incompatibilidade dos usos que provoquem dano sobre terceiros, de modo que seja aplicada à área plano.</p>
16º	<p>2 – Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando, em relação às actividades mencionadas no número anterior se verifique alguma das situações: a) Dêem lugar a vibrações, ruídos, mau cheiro, fumos, resíduos poluentes ou agravem as condições de salubridade; b) Perturbem as condições de trânsito ou de estacionamento, nomeadamente com operações de cargas e descargas; c) Acarretem riscos de toxidade, incêndio ou explosão; 3 – A Câmara Municipal poderá inviabilizar a instalação de qualquer actividade por razões de incompatibilidade, assim como poderá cassar a respectiva autorização de utilização, no caso de se verificar qualquer uma das situações mencionadas em 2, só podendo ocorrer nas situações estabelecidas no artigo 73.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro; 5 – São admissíveis operações urbanísticas nos edifícios existentes, nomeadamente obras de alteração, obras de ampliação, obras de conservação, obras de demolição, obras de reconstrução com ou sem manutenção de fachadas e alteração de uso, desde que não criem condições de incompatibilidade com os regulamentos de edificação e urbanização em vigor e com as disposições previstas neste regulamento, e ainda, desde que não seja alterada a volumetria da edificação existente;</p>	<p>2 – (Revogado) a) (Revogado) b) (Revogado) c) (Revogado) 3 – (Revogado) 5 - (Revogado) 7 - É admissível a flexibilização dos alinhamentos e cêrceas propostas na Planta de Zonamento para o quarteirão q31 (anterior q30) excluindo a área ocupada pelo edifício a salvaguardar, sendo permitido outros alinhamentos e cêrceas para as edificações deste quarteirão, desde que não seja excedida a área bruta de construção acima do solo constante na solução urbanística da Planta de Zonamento de 28.500 m2, não seja ultrapassada a cêrcea de 10 pisos acima do solo, e não seja diminuída a área de utilização pública.</p>	<p>Encontram-se aqui revogados os pontos que foram introduzidos no artigo 14º como disposições comuns (ver justificação do ponto anterior). Foram aqui introduzidas medidas de flexibilização da morfologia do quarteirão 31, de modo a poderem ser consideradas melhores propostas de ocupação urbanísticas do quarteirão.</p>

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS SUL - ANEXO 6 AO RELATÓRIO
(Alteração ao Aviso nº 860/2010)**

Artigos Alterados - 2º, 3º, 8º, 10º, 13º, 14º, 16º, 23º, 25º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 39º, 42º, 43º, 48º, 50º, 53º

Artigos Revogados - 11º, 51º, 52

Artigos Acrescentados - 13º - A, 36º - A, 36º - B, 40º - A, 40º - B

Artigos	Em Vigor	Alterado	Justificação
23º	7 - Qualquer intervenção de obras nas Edificações a Salvaguardar, só é admissível após parecer favorável da Comissão do Património Arquitectónico e Histórico da Câmara Municipal e do Departamento de Planeamento Urbanístico.	7 - Qualquer intervenção de obras nas Edificações a Salvaguardar, só é admissível após parecer favorável da Comissão do Património Arquitectónico e Histórico da Câmara Municipal e do Departamento de Administração do Território - Divisão de Planeamento Urbanístico.	Foi necessária a alteração para adaptação à nova Macro Estrutura
25º	<p>1 – As áreas verdes de uso privado são obrigatoriamente destinadas ao uso colectivo dos respectivos condomínios;</p> <p>2 – Estas áreas são obrigatoriamente ajardinadas e arborizadas, não sendo permitidas novas construções ou anexos acima do solo, com as seguintes excepções, devendo prevalecer a predominância da área verde:</p> <p>a) É admissível a construção de pequenos equipamentos desportivos ou lúdicos para recreio e lazer dos condóminos, passeios, acessos e clarabóias de iluminação das caves, e desde que o índice de impermeabilização do solo da área verde privada de cada parcela não seja superior a 50%;</p> <p>3 – Nestas áreas são admissíveis caves para estacionamento automóvel, sendo obrigatório que a cobertura da cave implantada em área verde seja revestida com 1m de terra vegetal e ajardinada, sendo obrigatório que essa cobertura ser rebaixada 1m relativamente á cota do pavimento do arruamento ou do r/c de forma que a construção da cave fique completamente oculta e possa ser ajardinada e arborizada;</p> <p>4 – O licenciamento de qualquer construção, em parcela ou lote que envolva espaços verdes de utilização colectiva que venham a ser de utilização pública ou a integrar no domínio público municipal, fica dependente de prévia apresentação de um projecto de ajardinamento e arborização.</p> <p>5 - Toda a superfície do interior do quarteirão nº 30 é de utilização pública</p>	<p>1 – As áreas verdes de uso privado são obrigatoriamente destinadas ao uso coletivo dos respetivos condomínios;</p> <p>2 - Estas áreas são obrigatoriamente ajardinadas e arborizadas, não sendo permitidas novas construções ou anexos acima do solo, com as seguintes excepções, devendo prevalecer a predominância da área verde:</p> <p>a) É admissível a construção de pequenos equipamentos desportivos ou lúdicos para recreio e lazer dos condóminos, passeios, acessos e clarabóias de iluminação das caves, e desde que o índice de impermeabilização do solo da área verde privada de cada parcela não seja superior a 50%;</p> <p>3 - Nestas áreas são admissíveis caves para estacionamento automóvel, sendo obrigatório que a cobertura da cave implantada em área verde seja revestida com 1m de terra vegetal e ajardinada, sendo obrigatório que essa cobertura ser rebaixada 1m relativamente á cota do pavimento do arruamento ou do r/c de forma que a construção da cave fique completamente oculta e possa ser ajardinada e arborizada;</p> <p>4 – O licenciamento de qualquer construção, em parcela ou lote que envolva espaços verdes de utilização colectiva que venham a ser de utilização pública ou a integrar no domínio público municipal, fica dependente de prévia apresentação de um projecto de ajardinamento e arborização.</p> <p>5 – Excetua-se do uso privado previsto no nº 1, a área do interior do quarteirão q31 (anterior q30) que deverá ser privado de uso público;</p> <p>6 – O índice de impermeabilização não pode ser superior a 50%, exceto se para cumprimento do estacionamento previsto no nº 1 do artigo 44º e desde que seja comprovada impossibilidade técnica;</p>	<p>Foi alterado o articulado, de modo a poder haver permeabilização do terreno, e deste modo contribuir para o termo de referência c): Promover o equilíbrio ecológico e da proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos.</p> <p>Acautela-se também que face à flexibilidade permitida pelo plano no quarteirão 31, o uso do seu interior passa a ser público e não privado, como se aplica aos restantes quarteirões.</p>

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS SUL - ANEXO 6 AO RELATÓRIO
(Alteração ao Aviso nº 860/2010)**

Artigos Alterados - 2º, 3º, 8º, 10º, 13º, 14º, 16º, 23º, 25º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 39º, 42º, 43º, 48º, 50º, 53º

Artigos Revogados - 11º, 51º, 52

Artigos Acrescentados - 13º - A, 36º - A, 36º - B, 40º - A, 40º - B

Artigos	Em Vigor	Alterado	Justificação
31º	A Área de Equipamento/Serviços está identificada na Planta de Zonamento.	A Área de Equipamento/Atividades Económicas está identificada na Planta de Zonamento.	Utilizou-se esta categoria para introduzir maior flexibilidade aos usos a dar a estas áreas do plano, ao encontro do termo de referência a): Potenciar a pluralidade de usos de modo a manter e a requalificar a vitalidade da área do plano, com o objetivo de a tornar atrativa e competitiva ao nível metropolitano.
32º	1 – As acções de transformação do solo na Área de Equipamento/Serviços, destinam-se à localização exclusiva de equipamentos ou serviços, de iniciativa privada; 2 – As operações urbanísticas terão de ser sempre instruídas previamente através de Pedido de Informação Prévia, incluindo estudo prévio do projecto de arquitectura; 3 – Na Área de Equipamento/Serviços apenas são permitidos os usos de equipamento e serviços; 4 - A cêrcea das edificações ou qualquer elemento de construção não pode exceder os valores fixados pela Servidão Aeronáutica constantes na Planta de Condicionantes.	1 – As acções de transformação do solo na Área de Equipamento/Atividades Económicas, destinam-se à localização exclusiva de equipamentos ou serviços, de iniciativa privada; 2 – As operações urbanísticas terão de ser sempre instruídas previamente através de Pedido de Informação Prévia, incluindo estudo prévio do projecto de arquitectura; 3 – Na Área de Equipamento/Atividades Económicas apenas são permitidos os usos de equipamento e serviços; 4 - A cêrcea das edificações ou qualquer elemento de construção não pode exceder os valores fixados pela Servidão Aeronáutica constantes na Planta de Condicionantes.	Igual argumento do ponto anterior: utilizou-se esta categoria para introduzir maior flexibilidade aos usos a dar a estas áreas do plano, ao encontro do termo de referência a): Potenciar a pluralidade de usos de modo a manter e a requalificar a vitalidade da área do plano, com o objetivo de a tornar atrativa e competitiva ao nível metropolitano.
33º	Os índices a observar na Área de Equipamento/ Serviços são os seguintes: a) Índice máximo de utilização do solo – 2; b) Índice máximo de ocupação do solo – 70% da área do terreno; c) Índice máximo de impermeabilização do solo – 70% da área do terreno;	1 - O índice a observar para a Área de Equipamento/Atividades Económicas, nomeadamente o índice de ocupação do solo, é o que decorre diretamente da observância dos polígonos de implantação e número de pisos indicados na Planta de Zonamento; 2 – Nos casos em que não esteja definido o previsto no ponto anterior, aplicam-se os seguintes índices: a) Índice máximo de utilização do solo – 2; b) Índice máximo de ocupação do solo – 70% da área do terreno; c) Índice máximo de impermeabilização do solo – 70% da área do terreno;	Igual argumento do ponto anterior: utilizou-se esta categoria para introduzir maior flexibilidade aos usos a dar a estas áreas do plano, ao encontro do termo de referência a): Potenciar a pluralidade de usos de modo a manter e a requalificar a vitalidade da área do plano, com o objetivo de a tornar atrativa e competitiva ao nível metropolitano.
34º	12 - Qualquer intervenção de obras nas edificações a salvaguardar/equipamento, só é admissível após parecer favorável da Comissão do Património Arquitectónico e Histórico da Câmara Municipal e do Departamento de Planeamento Urbanístico.	12 - Qualquer intervenção de obras nas edificações a salvaguardar/equipamento, só é admissível após parecer favorável da Comissão do Património Arquitectónico e Histórico da Câmara Municipal e do Departamento de Administração do Território – Divisão de Planeamento Urbanístico.	Foi necessária a alteração para adaptação à nova Macro Estrutura
36º	1 - O Edifício da “Real Companhia Vinícola” identificado na Planta de Zonamento – é um Imóvel em Vias de Classificação por despacho do Presidente do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico de 18//4/1995; 2 - Nas áreas abrangidas por imóveis classificados e/ou em vias de classificação e respectivas zonas de protecção, todas as intervenções carecem de parecer prévio da(s) entidade(s) de tutela, nos termos da lei de bases do património em vigor; 3 – Este imóvel e o terreno que faz parte integrante, destina-se a Equipamento Público, com os seguintes indicadores urbanísticos: a) Índice bruto de impermeabilização máximo – 80% do terreno afecto à operação urbanística; b) Índice bruto de implantação máximo – 70% do terreno afecto à operação urbanística; c) Índice bruto de construção máximo – 120% do terreno afecto à operação urbanística.	1 – O Edifício da “Real Companhia Vinícola” identificado na Planta de Zonamento é um Imóvel Classificado como Monumento de Interesse Público pela Portaria n.º 431 – B/2013, de 1 de Julho de 2013; 2 - Nas áreas abrangidas por imóveis classificados e respectivas zonas de protecção, todas as intervenções carecem de parecer prévio da (s) entidade (s) de tutela, nos termos da lei de bases do património em vigor; 3 – O Edifício da “Real Companhia Vinícola”, e o terreno que faz parte integrante, destina-se a Equipamento Público, com os seguintes indicadores urbanísticos: a) Índice máximo de impermeabilização – 80% do terreno afecto à operação urbanística; b) Índice máximo de implantação – 70% do terreno afecto à operação urbanística; c) Índice máximo de construção – 1,2 do terreno afecto à operação urbanística.	Foi necessária a alteração por adaptação à publicação da Real Vinícola como Imóvel classificado.

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS SUL - ANEXO 6 AO RELATÓRIO
(Alteração ao Aviso nº 860/2010)**

Artigos Alterados - 2º, 3º, 8º, 10º, 13º, 14º, 16º, 23º, 25º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 39º, 42º, 43º, 48º, 50º, 53º

Artigos Revogados - 11º, 51º, 52

Artigos Acrescentados - 13º - A, 36º - A, 36º - B, 40º - A, 40º - B

Artigos	Em Vigor	Alterado	Justificação
39º	<p>1 – Os Espaços Verdes de Utilização Colectiva com Equipamento – Públicos, estão identificados na Planta de Zonamento;</p> <p>2 - Os Espaços Verdes de Utilização Colectiva com Equipamento – Públicos, destinam-se à localização exclusiva, quer por iniciativa municipal ou por iniciativa privada, de jardins e parques urbanos públicos, a utilizar para recreio e lazer, conforme representado na Planta de Zonamento, sendo admissível a edificação de equipamento desde que fique a predominância do espaço verde público, ou nos termos definidos quando integrados nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;</p> <p>3 – Nos Espaços Verdes de Utilização Colectiva com Equipamento – Públicos, as áreas exteriores aos equipamentos são obrigatoriamente ajardinadas e arborizadas;</p> <p>4 – É admissível a construção de caves destinada a estacionamento público, sendo obrigatório que a cobertura da cave implantada em área verde seja revestida com 1m de terra vegetal e ajardinada. Para isso deverá a essa cobertura ser rebaixada 1m relativamente á cota do pavimento do arruamento ou do r/c para que a construção da cave fique completamente oculta e possa ser ajardinada e arborizada;</p> <p>5 - Nas cérceas das edificações, qualquer elemento de construção, não pode exceder os valores fixados pela Servidão Aeronáutica constantes na Planta de Condicionantes.</p>	<p>1-.....</p> <p>2-.....</p> <p>3-.....</p> <p>4-.....</p> <p>5-.....</p> <p>6 – A natureza do Equipamento público dependerá da aprovação pela Câmara Municipal com as seguintes condições:</p> <p>a) Poderá pertencer ao domínio privado ou público.</p> <p>b) A parcela de terreno para a sua implantação, será definida na operação urbanística com o projeto de arquitetura, e terá de corresponder exclusivamente à área de implantação da construção do equipamento.</p> <p>c) É aplicável o índice de implantação de 0,20, e de ocupação de 0,40 na área verde com equipamento.</p> <p>7 – É aplicável o disposto no ponto 7 do artigo 14º, não sendo permitido no entanto o aumento em 30% da volumetria aí previsto.</p>	<p>O ponto 3 do artigo 50º foi revogado e incluído como ponto 6 neste artigo 39º, para uma mais ampla aplicação, tendo sido revista a sua redacção para maior intelegibilidade.</p> <p>Foram também introduzidos parâmetros urbanísticos para redução da discricionariedade mas também da acção do privado.</p> <p>Foi também incluída uma excepção à regra existente no ponto 7 do artigo 14º, de modo a não poder haver aumento de construção neste zonamento, nos casos em que é permitida a utilização, ampliação legalização, etc, de edifícios existentes.</p>
42º	<p>3 - Na "Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº2" a construção do edifício sobre o ribeiro da Riguinha incide em terreno municipal, ficando a Câmara Municipal com a responsabilidade de proceder ao seu desvio após aprovação do respectivo projecto pela Administração da Região Hidrográfica do Norte, IP.</p>	<p>3 - Na "Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº2", são admissíveis outras tipologias e traçados de renaturalização da Ribeira da Riguinha que não a indicada na Planta de Zonamento</p>	<p>Flexibilizou-se o traçado da Riberia da Riguinha na UOPG 2(anterior UOPG 4) de modo a promover uma melhor solução urbana de futuro.</p>

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS SUL - ANEXO 6 AO RELATÓRIO
(Alteração ao Aviso nº 860/2010)**

Artigos Alterados - 2º, 3º, 8º, 10º, 13º, 14º, 16º, 23º, 25º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 39º, 42º, 43º, 48º, 50º, 53º

Artigos Revogados - 11º, 51º, 52

Artigos Acrescentados - 13º - A, 36º - A, 36º - B, 40º - A, 40º - B

Artigos	Em Vigor	Alterado	Justificação
43º	<p>2 – A área proposta como Estrutura Ecológica incide nas categorias de Espaços Verdes, Espaços de Uso Especial e Espaços Residenciais, sem prejuízo dos usos e regime definidos para estas áreas no Título III, Capítulo I, Secções I, II, III, IV e VI deste regulamento e na Planta de Zonamento;</p> <p>6 - Espaços Verdes de Enquadramento, incidem sobre áreas cuja localização é determinante para o equilíbrio, protecção e valorização do sistema ambiental e paisagístico do espaço urbano e da relação deste com o espaço rural;</p> <p>7 - a) Incidem nesta área de PU, sobre a categoria Espaços Verdes de Utilização Colectiva com Equipamentos, sem prejuízo dos usos e regime definidos para estas áreas definidos neste regulamento e na Planta de Zonamento. Na área identificada como q41 na Planta de Zonamento, deve ser salvaguardado um corredor verde contínuo, que estabeleça uma ligação entre Parque Urbano de Real e o Parque da Cidade do Porto;</p> <p>8 -a) Incidem nesta área de PU, sobre as categorias Área Verde de Uso Privado – Logradouro e Espaços Verdes de Utilização Colectiva – Públicos. Reforçam o regime definido para estas áreas definidos neste regulamento e na Planta de Zonamento, estabelecendo a obrigatoriedade de arborização densa e permanente, nomeadamente nos espaços interiores dos quarteirões que são destinados a espaços de lazer condominiais e que são obrigatoriamente ajardinados e arborizados, contribuindo de forma muito significativa para o equilíbrio ambiental da área Plano;</p>	<p>2 – A Estrutura Ecológica incide nas categorias de Espaços Verdes, Espaços de Uso Especial, Espaços Residenciais e Espaço Central, sem prejuízo dos usos e regime definidos para estas áreas no Título III, Capítulo I, Secções I, II, III, e IV deste regulamento e na Planta de Zonamento;</p> <p>6 - Os Espaços Verdes de Enquadramento, constituem áreas de protecção entre as vias e o edificado e incidem sobre áreas cuja localização é determinante para o equilíbrio, protecção e valorização do sistema ambiental e paisagístico do espaço urbano;</p> <p>7 -a) Incidem nesta área de PU, sobre a categoria Espaços Verdes de Utilização Colectiva e Espaços Verdes de Utilização Colectiva com Equipamentos, sem prejuízo dos usos e regime definidos para estas áreas definidos neste regulamento e na Planta de Zonamento. Na área identificada como q38 na Planta de Zonamento, deve ser salvaguardado um corredor verde contínuo, que estabeleça uma ligação entre Parque Urbano de Real e o Parque da Cidade do Porto;</p> <p>8 -a) Incidem nesta área de PU, sobre as categorias Área Verde de Uso Privado – Logradouro. Reforçam o regime definido para estas áreas definidos neste regulamento e na Planta de Zonamento, estabelecendo a obrigatoriedade de arborização densa e permanente, nomeadamente nos espaços interiores dos quarteirões que são destinados a espaços de lazer condominiais e que são obrigatoriamente ajardinados e arborizados, contribuindo de forma muito significativa para o equilíbrio ambiental da área Plano;</p>	<p>rectificações devidas às alterações de numeração do restante articulado; também foram corrigidos aspectos de gramática da redacção.</p>

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS SUL - ANEXO 6 AO RELATÓRIO
(Alteração ao Aviso nº 860/2010)**

Artigos Alterados - 2º, 3º, 8º, 10º, 13º, 14º, 16º, 23º, 25º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 39º, 42º, 43º, 48º, 50º, 53º

Artigos Revogados - 11º, 51º, 52

Artigos Acrescentados - 13º - A, 36º - A, 36º - B, 40º - A, 40º - B

Artigos	Em Vigor	Alterado	Justificação
48º	<p>1 - Para efeitos de execução do Plano foram definidas quatro Unidades Operativas de Planeamento e Gestão que serão concretizadas cada uma delas por uma Unidade de Execução, são áreas estratégicas deste Plano, estão regulamentadas cumulativamente pelas regras expressas neste Capítulo e encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento;</p> <p>2 - Com o objectivo de serem realizadas intervenções integradas de conjunto no respeito pelo desenho urbano considerado mais adequado, em situações “desligadas” da divisão fundiária, estão definidas quatro Unidades Operativas de Planeamento e Gestão neste Plano, com o objectivo de serem disponibilizadas Espaços Verdes de Utilização Colectiva - Públicos com dimensões razoáveis, complementados com Equipamentos Públicos e Áreas Predominantemente Residenciais;</p> <p>4 - Nas Plantas de Zonamento e de Apresentação, bem como nas Plantas nºs 13, 14, 15 e 16 das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, estão identificadas e delimitadas as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão estando já definido o desenho urbano. São identificados todos os prédios abrangidos e os usos do solo. Além do Sistema de Execução aplicável a cada Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, estão definidos os indicadores urbanísticos e os princípios da distribuição perequativa de benefícios e encargos entre os proprietários.</p>	<p>1 - Para efeitos de execução do Plano foram definidas duas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão que serão concretizadas cada uma delas por uma Unidade de Execução, são áreas estratégicas deste Plano, estão regulamentadas cumulativamente pelas regras expressas neste Capítulo e encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento;</p> <p>2 - Com o objectivo de serem realizadas intervenções integradas de conjunto no respeito pelo desenho urbano considerado mais adequado, em situações “desligadas” da divisão fundiária, estão definidas duas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão neste Plano, com o objectivo de serem disponibilizadas Espaços Verdes de Utilização Colectiva - Públicos com dimensões razoáveis, complementados com Equipamentos Públicos e Áreas Predominantemente Residenciais;</p> <p>4 - Nas Plantas de Zonamento e de Apresentação, bem como nas Plantas nºs 13 e 16 das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, estão identificadas e delimitadas as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão estando já definido o desenho urbano na UOPG nº 1. São identificados todos os prédios abrangidos e os usos do solo. Além do Sistema de Execução aplicável a cada Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, estão definidos os indicadores urbanísticos e os princípios da distribuição perequativa de benefícios e encargos entre os proprietários</p>	<p>rectificações devidas às alterações de numeração do restante articulado; também foram corrigidos aspectos de gramática da redacção.</p>
50º	<p>3 - A natureza do Equipamento dependerá da aprovação pela Câmara Municipal, mas será sempre de interesse da população, poderá pertencer ao domínio privado ou público. A parcela de terreno para a sua implantação será definida no projecto da operação urbanística da Unidade de Execução com projecto de arquitectura e terá de corresponder exclusivamente á área de implantação da construção do equipamento, e dependerá da aprovação da CMM. É aplicável o índice de implantação de 0,20 na área verde com equipamento.</p>	<p>3 – (Revogado)</p> <p>4– São admissíveis operações urbanísticas nos edifícios existentes, nos termos do n.º7 do art.º 14º, ainda que fora do âmbito da execução da UOPG.</p>	<p>O Ponto 3 foi revogado, por ter sido incluído como ponto 6 do artigo 39º, para uma mais ampla aplicação, tendo sido revista a sua redacção para maior intelegibilidade.</p> <p>Alargou-se ao espaços verdes a permissão de utilização legalização e ampliação de edificações em Espaços Verdes de Utilização Colectiva com Equipamentos - público, de modo a poderem ser aproveitadas "carcaças" de edifícios industriais abandonadas antes mesmo de haver a execução da UOPG.</p>

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS SUL - ANEXO 6 AO RELATÓRIO
(Alteração ao Aviso nº 860/2010)**

Artigos Alterados - 2º, 3º, 8º, 10º, 13º, 14º, 16º, 23º, 25º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 39º, 42º, 43º, 48º, 50º, 53º

Artigos Revogados - 11º, 51º, 52

Artigos Acrescentados - 13º - A, 36º - A, 36º - B, 40º - A, 40º - B

Artigos	Em Vigor	Alterado	Justificação
53º	<p>1 - Sistema de Execução:</p> <p>a) O Sistema de Execução aplicável é o da Cooperação (artigo 122º do dec.lei nº46/2009 de 20 de Fevereiro).</p> <p>b) A iniciativa de execução desta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão é dos privados podendo a Câmara Municipal substituir os proprietários que não queiram associar-se.</p> <p>c) O direito concreto de construir desta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão está localizado e concentrado numa área indicada na Planta desta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, sendo obrigatório o cumprimento do polígono de implantação de edificação, alinhamentos, afastamentos, recuos que correspondem ao polígono máximo de implantação e número de pisos nela previstas para a edificação. O direito concreto de construir depende da celebração de contrato de urbanização no qual será estabelecida a distribuição dos benefícios e dos encargos entre todos os proprietários de terrenos inseridos na Unidade de Execução a elaborar, ficando obrigados a prestar ao município a compensação através da cedência das áreas de terreno identificadas como Área Verde com Equipamento e Passeios Públicos e a cedência das áreas verdes e de utilização colectiva previstas no Anexo 1 deste regulamento, podendo no caso de não ser materialmente possível, ser substituído por numerário. O contrato de urbanização pode ser dispensável se a urbanização conjunta for exercida apenas por 1 proprietário.</p> <p>d) No caso de não haver acordo entre os proprietários, ou não quererem associar-se, a Câmara Municipal poderá disponibilizar-se para substituí-los, podendo exercer o direito de expropriação no caso da Câmara considerar de utilidade pública a concretização do Plano e da Unidade de Execução a elaborar.</p> <p>e) Quando se verifique necessário exercer esse direito em relação a um ou mais prédios de diversos proprietários, pode a Câmara Municipal promover o sistema de cooperação ou o sistema d+B25e imposição administrativa, bem como apresentar uma proposta de acordo para estruturação do parcelamento e execução da Unidade de Execução a elaborar.</p> <p>2 - Princípios da distribuição perequativa de benefícios e encargos:</p> <p>2.1 - Os benefícios dos privados, programados pelo Plano são os seguintes:</p> <p>a) Aplicação do índice médio de utilização de 1,81, destinado a área Predominantemente Residencial – Valor fixo de direito abstracto de construir em cada propriedade.</p> <p>2.2 - Os encargos dos privados, programados pelo Plano são os seguintes:</p> <p>a) Cedência das áreas de terreno identificadas na Planta desta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão designadas como Área Verde com Equipamento, como Área verde de uso Público e ainda o novo arruamento, passeios públicos previstos, e a cedência das áreas verdes e de utilização colectiva e de equipamento de utilização colectiva constantes no Anexo I deste Regulamento, podendo no caso de não ser materialmente possível, ser substituído por numerário;</p> <p>b) Entregar ao Município essas áreas infra-estruturadas de acordo com o projecto da operação urbanística,</p> <p>c) Todos os custos e encargos decorrentes das operações urbanísticas;</p> <p>d) A repartição dos custos ou encargos serão realizadas</p>	<p>1 - Termos de referência</p> <p>a) Qualificação da área central num espaço economicamente competitivo no contexto metropolitano, através da fixação de actividades económicas de carácter inovador associadas a equipamentos públicos, de iniciativa pública ou privada, e a espaços públicos de encontro e lazer, qualificando esta área como central.</p> <p>b) Valorização das condições naturais existentes, da ribeira da Riguinha, do bosquedo existente, e da aptidão natural do solo.</p> <p>c) Dignificar o aglomerado habitacional urbanisticamente degradado, localizado na frente da circunvalação, quer por realocização ou reabilitação.</p> <p>d) Espaço urbano inclusivo, tanto socialmente como sob o ponto de vista da mobilidade.</p> <p>2 – Requisitos conceptuais a tomar em consideração na implementação de soluções e desenho urbano para o local:</p> <p>a) Av. D. Afonso Henriques como principal via representativa e estruturante da solução;</p> <p>b) Alameda Eugénio de Andrade como via de carácter funcional, de atravessamento da Matosinhos até ao IP4, e paralelamente de ligação ao Parque de Real;</p> <p>c) Localização estratégica das áreas verdes de utilização colectiva e equipamentos como estruturantes do espaço urbano: devem estabelecer relações directas com a Av. Afonso Henriques, sem deixar de estabelecer corredores verdes com o Parque de Real;</p> <p>d) Ligação viária entre a Av. Eugénio de Andrade e a Av. D. Afonso Henriques;</p> <p>e) Garantir um contínuo ambiental entre o Parque da Cidade do Porto e o Parque Urbano de Real;</p> <p>f) Inclusão de mobilidade ciclável;</p> <p>g) Repercussão da métrica da malha urbana de Matosinhos sul.</p> <p>3– Os Parâmetros urbanísticos para a UOPG n.º2 encontram-se dispostos no Artigo 36ºB.</p> <p>4 - Sistema de Execução:</p> <p>a) O Sistema de Execução aplicável é o da Compensação e Cooperação (artigo 122º e 123º do Dec.Lei nº46/2009 de 20 de Fevereiro),</p> <p>b) A iniciativa de execução desta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão é dos privados podendo a Câmara Municipal substituir os proprietários que não queiram associar-se;</p> <p>c) O direito concreto de construir depende da celebração de contrato de urbanização no qual será estabelecida a distribuição dos benefícios e dos encargos entre todos os proprietários de terrenos inseridos na Unidade de Execução a elaborar. O contrato de urbanização pode ser dispensável se a urbanização conjunta for exercida apenas por 1 proprietário;</p> <p>d) No caso de não haver acordo entre os proprietários, ou não quererem associar-se, a Câmara Municipal poderá disponibilizar-se para substituí-los, podendo exercer o direito de expropriação no caso da Câmara considerar de utilidade pública a concretização do Plano e da Unidade de Execução a elaborar;</p> <p>e) Quando se verifique necessário exercer esse direito em relação a um ou mais prédios de diversos proprietários, pode</p>	<p>A alteração desta UOPG foi profunda e provavelmente o motivo mais forte para a alteração ao Plano. Justifica-se exactamente para aplicação dos termos de referência:</p> <p>a) Potenciar a pluralidade de usos de modo a manter e a requalificar a vitalidade da área do plano, com o objetivo de a tornar atrativa e competitiva ao nível metropolitano;</p> <p>b) Promover o equilíbrio ecológico e da proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos</p>

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS SUL - ANEXO 6 AO RELATÓRIO
(Alteração ao Aviso nº 860/2010)**

Artigos Alterados - 2º, 3º, 8º, 10º, 13º, 14º, 16º, 23º, 25º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 39º, 42º, 43º, 48º, 50º, 53º
Artigos Revogados - 11º, 51º, 52
Artigos Acrescentados - 13º - A, 36º - A, 36º - B, 40º - A, 40º - B

Artigos	Em Vigor	Alterado	Justificação
	<p>d) A repartição dos custos ou encargos serão realizados conjuntamente por acordo com os proprietários mediante a proporção do direito abstracto de construir em cada propriedade;</p> <p>3 - A natureza do Equipamento dependerá da aprovação pela Câmara Municipal, mas será sempre de interesse da população, poderá pertencer ao domínio privado ou público. A parcela de terreno para a sua implantação será definida no projecto da operação urbanística da Unidade de Execução a elaborar com projecto de arquitectura e terá de corresponder exclusivamente à área de implantação da construção do equipamento, e dependerá da aprovação da CMM. É aplicável o índice de implantação de 0,20 na área verde com equipamento.</p>	<p>relação a um ou mais prédios de diversos proprietários, pode a Câmara Municipal promover o sistema de cooperação ou o sistema de imposição administrativa, bem como apresentar uma proposta de acordo para estruturação do reparcelamento e execução da Unidade de Execução a elaborar;</p> <p>f) A execução prevista correspondente à área a sul desta UOPG nº2, relativa à demolição ou reconversão do casario desqualificado aí existente, será da responsabilidade da Câmara Municipal, que procederá às expropriações e demolições necessárias à implementação da solução a encontrar para a UOPG, sendo o prazo de execução determinado pelos termos de execução do contrato de urbanização referido na alínea c).</p>	

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS SUL - ANEXO 6 AO RELATÓRIO
(Alteração ao Aviso nº 860/2010)**

Artigos Alterados - 2º, 3º, 8º, 10º, 13º, 14º, 16º, 23º, 25º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 39º, 42º, 43º, 48º, 50º, 53º

Artigos Revogados - 11º, 51º, 52

Artigos Acrescentados - 13º - A, 36º - A, 36 - B, 40º - A, 40º - B

Artigos	Em Vigor	Revogado	Justificação
11º	Zona de Servidão Específica à Escola Secundária Gonçalves Zarco	-	Revogou-se o artigo uma vez que a legislação que estabelecia um perímetro de servidão foi ela mesma revogada.
51º	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº 2 (Anexo nº 2, desenho nº 14 e Planta de Zonamento)	-	Pelos motivos explanados no Relatório esta UOPG foi revogada.
52º	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nº 3 (Anexo nº 3, desenho nº 15 e Planta de Zonamento)	-	Pelos motivos explanados no Relatório esta UOPG foi revogada.

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE MATOSINHOS SUL - ANEXO 6 AO RELATÓRIO
(Alteração ao Aviso nº 860/2010)**

Artigos Alterados - 2º, 3º, 8º, 10º, 13º, 14º, 16º, 23º, 25º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 39º, 42º, 43º, 48º, 50º, 53º
Artigos Revogados - 11º, 51º, 52

Artigos Acrescentados - 13º - A, 36º - A, 36 - B, 40º - A, 40º - B

Artigos	Em Vigor	Acrescentado	Justificação
13º - A	-	É aplicável a legislação em vigor, designadamente o Decreto Lei nº 374/89 de 25 de Outubro, o Decreto Lei nº 11/94 de 13 de Janeiro e o Decreto Lei nº 8/2000 de 8 de Fevereiro.	Justifica-se a sua introdução por se localizar na área do Plano um Gasoduto e um Oleoduto
36º - A	-	1 - O Espaço Central está identificado na Planta de Zonamento correspondendo ao quarteirão nº 38.	A criação de um zonamento de Espaço Central destina-se a fazer cumprir o termo de referência do Plano: a) Potenciar a pluralidade de usos de modo a manter e a requalificar a vitalidade da área do plano, com o objetivo de a tornar atrativa e competitiva ao nível metropolitano
36º - B	-	1 O Espaço Central, com uma área total de 192.891,23m2, destina-se à localização de atividades económicas, residenciais e de equipamento em 54% da sua área, com 103.775,48m2; e de Áreas verdes conjugadas com equipamento em 46% da sua área, com 89.115,75m2 e correspondendo às áreas de cedência à CMM no âmbito da execução desta UOPG. 2 Na área de Espaço Central com 54% destinada a atividades económicas, residenciais e de equipamento, deve verificar-se: a) O índice de utilização do solo de 0,88 do total da área de intervenção descrita em 1; b) O índice de utilização do solo pode ser majorado em 20%, apenas para edificação de equipamento coletivo de uso público, de iniciativa pública ou privada. 3 Na área de Espaço Central com 46% destinada a Áreas verdes conjugadas com equipamento, deve verificar-se: a) A subdivisão da área em 25%, destinada a equipamento de uso público, de iniciativa pública ou privada, e 21% da área a área verde pública; b) A área verde pública referida na alínea anterior não deve ser edificada. 4 Em toda a área deverão ser previstos os espaços necessários a arruamentos, estacionamento, infraestruturas e outros espaços impermeabilizados do domínio público. 5 O índice máximo de impermeabilização do solo em todas as áreas em que seja possível edificar é de 0,7.	A alteração desta UOPG foi profunda e provavelmente o motivo mais forte para a alteração ao Plano. Justifica-se exactamente para aplicação dos termos de referência: a) Potenciar a pluralidade de usos de modo a manter e a requalificar a vitalidade da área do plano, com o objetivo de a tornar atrativa e competitiva ao nível metropolitano c) Promover o equilíbrio ecológico e da proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos Trata ainda este artigo dos parâmetros urbanísticos possíveis para esta UOPG, no sentido da regulamentação da edificação, uma vez que o desenho inicialmente previsto em Plano foi eliminado, para flexibilização da solução; no intuito de encontrar uma melhor urbanidade através, por exemplo de um concurso de ideias para o local.
40º - A	-	Os Espaços verdes de enquadramento - públicos estão identificados na Planta de Zonamento.	Correção de acordo com as alterações introduzidas na Planta de Zonamento
40º - B	-	1 – Os Espaços verdes de enquadramento - públicos destinam-se à localização exclusiva de espaços funcionais de enquadramento ao edificado, podendo incluir passeios, pequenos largos, áreas ajardinadas e arborizadas e rampas de acesso aos edifícios, quer por iniciativa municipal ou por iniciativa privada, conforme representado na Planta de Zonamento. 2 – Não é admitida qualquer edificação ou construção, mesmo com carácter precário ou pontual, com a exceção de rampas de acesso a edifício.	Correção de acordo com as alterações introduzidas na Planta de Zonamento