

1ª Alteração ao Plano de Urbanização de Matosinhos Sul

Relatório

1 - INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO ADMINISTRATIVO

A Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 3 de Janeiro de 2012, e a Assembleia Municipal, na sua reunião de 12 de Janeiro de 2012, decidiram aprovar a proposta de suspensão parcial do Plano de Urbanização de Matosinhos Sul, para o quarteirão das Antigas Fábricas Rainha do Sado e Algarve Exportadora, e para a área das Gasolineiras até à Estrada da Circunvalação, após parecer favorável da CCDR-N, com o objectivo de acolher actividades importantes para o concelho geradoras de emprego e qualificadoras da urbanidade instalada em Matosinhos Sul (anexo 1). Simultaneamente, a CM deliberou mandar elaborar a alteração do Plano de molde a que, sem prejuízo de outros aspectos cuja reponderação se revelasse necessária, fossem reequacionadas as soluções previstas para as áreas atrás referidas, garantindo o tratamento integrado de toda a área e a coerência global do Plano.

Apesar de o mote desta alteração ser a oportunidade de enquadrar investimentos particulares no território de Matosinhos, tinha-se vindo a verificar vários factores de mudança, quer a nível local quer da conjuntura sócio económica do país, que influenciariam mais tarde ou mais cedo uma alteração ao plano. De algum modo esta é então uma oportunidade de alargar o âmbito daquele que foi o motivo mais óbvio de suspensão parcial do Plano, para adaptação do mesmo a uma realidade diferente daquela que na data de publicação se fazia sentir.

2 - FACTORES DE MUDANÇA

2.1 - USOS E ECONOMIA

Na história recente da cidade têm variado as estratégias de planeamento urbano e as acções levadas a cabo para tornar a cidade de Matosinhos num concelho competitivo e qualificado, sempre enquadrado em políticas que respondem às necessidades e às visões da sua época. Ao longo dos seus quatro anos de vigência, podemos verificar que este Plano de Urbanização se mantém actual e consegue absorver a maioria das solicitações da iniciativa privada e pública. Contudo foi necessário proceder à suspensão de duas áreas de relativa dimensão, o quarteirão nº 4 e a UOPG nº 4 e ainda proceder-se à eliminação da UOPG nº 2, para que pudessem ser realizadas oportunidades de investimento privado que foram consideradas relevantes para Matosinhos pelo executivo. Foi ainda anulada a UOPG 3, por motivos de ordenamento. Na proposta ficarão apenas duas UOPG, a actual 1, que se mantém inalterada, e a UOPG 4, que será renumerada para UOPG 2.

Seguindo a mesma linha de actuação do planeamento urbano, considerou-se necessário promover equilíbrios para travar tendências de mono funcionalidade habitacional que se faz sentir em Matosinhos Sul na última década.

A situação urbanística das décadas de 80 e 90 denotou um crescimento urbano, onde a conjuntura nacional e internacional favorecia o investimento imobiliário.

Mas na perspectiva optimista dessa dinâmica urbana instalada, suportada pela facilidade de obtenção de crédito à habitação, esperava-se com o plano reequilibrar as capacidades construtivas. Hoje, face à oferta excessiva do sector imobiliário, que esteve na origem da crise conjuntural que vivemos, conclui-se que o plano primeiramente elaborado apresenta uma perspectiva irrealista de crescimento, com muitos imóveis para habitação à venda no mercado.

A vontade política de reconversão de Matosinhos Sul, de uma área industrial degradada numa área central, foi beneficiada através deste processo. O PU de Mat Sul conseguiu inverter a tendência duma área da cidade que estava muito deprimida, decorrente de à data estar ocupada quase exclusivamente com imóveis abandonados do setor da indústria conserveira. É inequívoco que o Plano teve essa virtude de conseguiu captar o setor da habitação e alguma atividade económica. Mas de algum modo, aquele que foi o intuito de reconversão de Matosinhos Sul, de trazer a população a reabitar uma área urbana degradada pelas instalações de uso industrial em degradação progressiva, passou a ser tendencialmente monofuncional. Na situação actual, Matosinhos Sul já não é um território deprimido, é um território que tem uma oferta no parque habitacional acima das necessidades de procura. Comparado com esse setor, verifica-se um défice de atividades complementares á habitação, comércio e serviços de proximidade, um défice na diversidade de atividades económicas que potenciem a atratividade desta área central da cidade e a transformem numa área central de facto, com todas as valências que a caracterizam, de plurifuncionalidade.

Por outro lado, a industria modificou-se no seu âmago, e as actividades económicas são hoje um misto de produção e comércio, ou mesmo industrias de “bata branca”. Associado este fenómeno à crise económica por que Portugal passa, verifica-se necessária a fixação de actividades económicas que tragam mais valias nas áreas de tecnologia, inovação e criatividade. Verificando-se o facto de existirem por edificar as áreas da UOPG 4, pertencentes às gasoleiras, pensa-se ser oportuna a alteração ao Plano de Matosinhos Sul no sentido de sinergisticamente acompanhar a realidade sócio económica; medida que poderá contribuir para o aumento de postos de trabalho, a diminuição do desemprego e a fixação de uma população jovem e qualificada que trará consigo as famílias, o consumo e uma estabilidade urbana sustentada.

Finalmente, tendo em consideração que os Censos do INE de 2011 foram elaborados sobre perímetros georeferenciados, foi possível determinar com alguma exactidão a população residente na área Plano, ao contrário do que aconteceu em 2001, onde os dados eram fornecidos por Freguesia. Deste modo pode-se constatar que a população residente são neste momento cerca de 9000 habitantes, para uma estimativa de 15.000 habitantes, tal como constante no plano publicado. Na realidade, esta estimativa estava muito por baixo; depois do tratamento de dados (ver anexo 2), observa-se que se às áreas de construção por executar e previstas para uso habitacional (76ha), se subtraírem as áreas ocupadas por edificado

atualmente afeto ao uso industrial ou comercial/serviços (18ha), a capacidade construtiva “remanescente” destinada a habitação (58ha) mantém uma capacidade de absorção populacional de 11.226 residentes, valor equivalente a cerca de uma vez e meia (1,4) a totalidade da população actualmente residente na “área plano” - 8.086 hab. Se a este valor adicionarmos os potenciais ocupantes dos alojamentos vagos (1147 hab), obtemos um potencial de absorção total de 12.373 residentes.

Pode-se assim concluir-se que, a uma capacidade populacional total de 20.459 habitantes da “área plano” tal como proposta nesta 1ª alteração (ou seja, excluindo as áreas afectas aos imóveis de uso para actividades económicas existentes, que coincidem aliás “grosso modo” com a proposta da Comissão de Património como imóveis a preservar), corresponde um valor de densidade populacional de 205ha/hab. Este valor não só fundamenta uma reformulação deste modelo de ocupação, como remete para a necessidade incontornável de se rever as capacidades dos diferentes usos e funções, e justifica a necessidade de se promover o crescimento de usos complementares e dinamizadores da habitação e do território, assim como abre as portas à possibilidade de revisão dos imóveis a incluir no património, tanto mais que a capacidade de crescimento daquela se afigura claramente assegurado sem necessidade de recurso às áreas dos imóveis do património industrial, tal como agora propostos no relatório da Comissão de Património (ver anexo 5).

2.2 - SISTEMA BIOFÍSICO

Por outro lado, o plano deverá acolher medidas que evitem a total impermeabilização dos terrenos privados. Se á data seria defensável a impermeabilização integral do lotes para a construção de caves destinadas a estacionamento automóvel, não é menos verdade que a satisfação das necessidades de estacionamento ficou nalguns imóveis largamente ultrapassada em prejuízo do ambiente. Considera-se pois que existe uma necessidade concreta de promover equilíbrios para travar a tendência da impermeabilização total dos lotes privados, numa área Plano correspondente a cerca de 100ha, numa área central da cidade, que se julga possa vir a ser uma sobrecarga insuportável das infraestruturas existentes. Propomos que deva ser admissível a ocupação total do lote, apenas no caso do estritamente necessário, para cumprimento do estabelecido no PDM.

2.3 – ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

Matosinhos Sul é um território topograficamente quase plano, deveria ser equacionada a vertente da mobilidade clicável, zonas de acalmia de tráfego, e outras medidas de grande expressão na qualificação do espaço público para o cidadão. O espaço público e a rede viária deveriam ser qualificados nesta vertente mais amiga do cidadão.

Actualizar a hierarquia viária, desenvolver uma proposta de mobilidade sustentável apoiada numa política de estacionamento, que permita controlar a procura de transporte individual, de forma a favorecer o transporte colectivo e os modos suaves de mobilidade. A oferta de estacionamento deve constituir sempre e em especial nas zonas de maior concentração de

serviços, uma variável de controlo da geração de viagens de transporte individual. Os modos suaves de mobilidade são uma alternativa eficaz nas deslocações de curta distância e um complemento importante a outros modos de transporte, contribuindo para a qualidade do ambiente urbano e para a saúde pública. Nesta área devem ser valorizadas as redes de mobilidade suave por via da implementação de zonas de moderação de tráfego/zonas 30, as áreas pedonais e com potencial para o turismo, a criação de percursos pedonais estruturantes e a promoção e expansão da rede ciclável. Devem ainda ser valorizados os transportes colectivos estando previsto para Mat Sul a extensão da linha de Metro de Superfície no sector poente em direcção á Cidade do Porto – Linha do Campo Alegre, e a extensão da linha existente da Av. da República á Marginal de Matosinhos /Senhor do Padrão/Terminal de Cruzeiros.

2.4 – PATRIMÓNIO EDIFICADO

Decorrente dos estudos de revisão do PDM, nomeadamente do levantamento dos imóveis de interesse arquitectónico/patrimonial em curso pela Comissão do Património Arquitectónico e Arqueológico do Concelho, foram identificados mais alguns imóveis considerados a salvarguardar. Estes imóveis poderão contribuir para alguma intensificação da actividade económica, pela sua tipologia. De facto, em análise à actividade económica que se instalou em Matosinhos Sul desde há uns 15 anos, verifica-se que acontece preferencialmente no edificado que antes servia a indústria, as fábricas e armazéns. A generosidade do espaço e plasticidade inerente às antigas funções, permitem a instalação de toda e qualquer actividade, seja da restauração, comércio, espectáculos, hotelaria, habitação, oficinas de automóveis, etc.

Deste modo a proposta plano persegue em simultâneo os dois objectivos de preservação patrimonial e diversificação funcional.

O adoptar destas medidas de protecção implica assumir grandes diferenças de altura do edificado e tipológicas, assim como assumir alguma imperfeição no perfil final dos arruamentos, cuja homogeneidade não será atingida.

3 - TERMOS DE REFERÊNCIA

Face ao exposto foram delineados termos de referência a aditar aos já publicados, no sentido de tornar coerente toda a seguinte regulamentação do Plano:

- a) Potenciar a pluralidade de usos de modo a manter e a requalificar a vitalidade da área plano, com o objectivo de tornar atractiva e competitiva ao nível metropolitano;
- b) Salvarguardar 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.

4 - PROPOSTA

Dando persecução ao exposto, propõe-se as alterações que se seguem, relativamente ao regulamento e zonamento nos quarteirões seguidamente enumerados.

4.1 - REGULAMENTO

O regulamento foi genericamente revisto de modo a colmatar erros e falhas, mas também a novas regras para ir ao encontro dos termos de referência, sendo que se salienta:

- a) Consta agora do artigo 14º, “Disposições Comuns”, uma medida que já se encontrava no Plano para as áreas residenciais (ponto 5 do artigo 16º), mas também revista. É agora admissível, para construções existentes, a realização de obras de conservação, ampliação, legalização, mudança de uso, desde que não haja alteração da volumetria em mais de 30%, excepto para as áreas verdes. Esta medida vem permitir que até à execução do plano quanto aos zonamentos, seja possível a utilização das edificações existentes e a sua boa manutenção como parte integrante da urbe.
- b) Foi criada um zonamento de Área Central, correspondente ao artigo 36º, coincidente com a área da UOPG 2 (antiga UOPG 4). A intenção é a de flexibilização dos usos, em maior consonância relativamente ao Plano Original, onde se previa apenas habitação e áreas verdes, perseguindo-se deste modo o objectivo de dotar a área Plano de multiplicidade funcional e competitividade ao nível económico.

As fundamentações das restantes alterações ao regulamento estão explicitadas no anexo nº7 deste relatório, comparativo entre a publicação original e as alterações introduzidas nesta primeira revisão do Plano de Matosinhos Sul.

4.2 - ZONAMENTO

4.2.1 - QUARTEIRÃO Nº 3

Destinar o edifício a salvar situado no gaveto da Av. da Republica com a Rua Heróis de França para Equipamento ou Atividades Económicas de iniciativa privada.

4.2.2 - Quarteirão nº 4

Decorrente da suspensão e da aplicação das medidas preventivas para este quarteirão aprovadas pela CM e AM, foram vertidas as operações urbanísticas aprovadas pela CM e pela CCDRN para o Plano, nomeadamente para a Planta de Zonamento. O Zonamento representado corresponde á implementação de um edifício com 7 pisos acima do solo voltado á Av. da República, destinado a Equipamento e Atividades Económicas (Hotel e Ginásio), uma superfície de comércio de proximidade e um restaurante. Na extremidade sul do quarteirão não há alteração.

Desta suspensão resultaram o licenciamento dos seguintes processos:

- a) Processo nº 4359/12 GU LOEOT, em nome de MASTERPLAYER, com os usos de hotel, supermercado e Restaurante;

- b) Processo nº 2449/13 GU – LOEOT, em nome de Mcdonald's, com o uso de restauração;
- c) Processo nº 3811/13 GU – LOEOT, em nome de LIDL, com o uso de supermercado.

4.2.3 - QUARTEIRÃO Nº 23

Prosseguindo o objetivo de incrementar diversidade de atividades na área Plano, entende-se que o terreno onde atualmente está implantado o restaurante Proa, deverá destinar-se a atividades económicas ou equipamento para que a ilhargá da Marginal de Matosinhos seja dotada de atividades complementares á habitação, em alternativa á sua substituição por uma área verde pública, conforme previsto no Plano em vigor.

4.2.4 - QUARTEIRÃO Nº 26

Decorrente da aprovação pela CMM na sua reunião pública de 19 de novembro de 2011 do protocolo de permuta de terrenos entre o Município de Matosinhos e a Frandur Treze-Gestão Imobiliária, Lda, aprovado pela Câmara Municipal em 23 de Abril de 2013, foi vertida a solução urbanística para a proposta do Plano e que corresponde ao apresentado na Planta de Zonamento para este Quarteirão.

4.2.5 - QUARTEIRÃO Nº 27

Prosseguindo o objetivo de incrementar a diversidade de actividades na área Plano, e paralelamente atendendo-se á dificuldade de implementar o sistema de perequação neste quarteirão, porque implicaria a demolição do significativo condomínio empresarial existente, procurou-se encontrar uma matriz de planeamento que permitisse cumprir-se os objetivos fundamentais da presente proposta de alteração ao Plano – introduzir regras para potenciar o incremento de diversidade de atividades execução das soluções urbanísticas através de um processo normal de edificabilidade, propriedade a propriedade. Procurou-se incrementar á ilhargá do passeio público, leito do antigo canal ferroviário da APDL, construções de 1 piso destinadas a comércio, restauração e serviços, de forma a dinamizar este percurso pedonal e colmatar as edificações existentes.

4.2.6 - QUARTEIRÃO Nº31

Com o objetivo de se encontrar uma melhoria na qualificação do espaço público deste quarteirão e envolvente (charneira com a Broadway), atendendo á singularidade do cadastro, e ao uso público destinado para o interior deste quarteirão, propõe-se que o desenho deste quarteirão não fique cristalizado nos alinhamento e cêrceas propostos na Planta de Zonamento, propõe-se flexibiliza-lo, sendo admissível 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, e não seja diminuída a área do espaço público previsto.

4.2.7 - QUARTEIRÃO Nº 38 (ANTERIOR Nº 32, 33, 34, 35 E 41)

Prosseguindo os objetivos das alterações ao Plano, os objetivos estratégicos do PDM e a promoção do Protocolo de Transferência das empresas de armazenagem de combustíveis do Parque de Real para o Parque de combustíveis a norte da Petrogal, e a consolidação do Centro de Excelência de Investigação da Indústria Automóvel e Aviação, e a implementação das melhores soluções possíveis para a cidade, propõe-se que esta vasta área territorial situada no coração da cidade, fique consignada a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, figura de planeamento mais adequada para que fique salvaguardada a elaboração e execução de uma solução de conjunto face à necessidade de reconfiguração dos cadastros prediais.

4.3 - ANULAÇÃO DAS UOPG 2 e 3; RENOMEAÇÃO DA UOPG 4

4.3.1 - UOPG 2

A UOPG n.2 foi objecto de reformulação quanto à morfologia urbana e do edificado. O Desenho agora apresentado reflecte a disposição cadastral, sendo possível a edificação isolada por parte de cada um dos proprietários, sem ser necessário o recurso a perequação. A área de construção permitida em cada parcela tem um índice de 1,03, com excepção para a parcela com mais construção, pertencente ao domínio privado municipal. Advém esta solução da necessidade de se absorver na parcela municipal a capacidade construtiva da parcela onde se prevê a área verde contígua indicada em zonamento. Deste modo reduz-se a negociação entre proprietários, ao município e ao proprietário dessa área verde, sendo portanto necessário apenas um contrato simples entre dois proprietários; contrato esse anexo a este relatório. Por estes motivos, decidiu a Câmara optar pela eliminação desta UOPG 2

4.3.2 - UOPG 3

Na área da UOPG 3, verifica-se a existência de um condomínio empresarial. Face aos objectivos de reabilitação económica que esta alteração acarreta, não faz sentido prever a sua demolição para dar lugar a um edificado mais consentâneo com a função habitacional. Deste modo, e apesar de não representarem os edifícios existentes a erudição suficiente à classificação como património, optou-se pela manutenção da situação existente, sem prejuízo de que no futuro possa ser substituída a edificação, embora sempre vinculada à actividade económica. Mas também foi revisto o desenho a sul desta UOPG, no sentido de como na UOPG 2, reflectir a disposição cadastral, sendo possível a edificação isolada por parte de cada um dos proprietários, sem ser necessário o recurso a perequação.

4.3.3 - UOPG nº 2 (anterior UOPG nº 4)

4.3.3.1 - CARACTERIZAÇÃO

A área da UOPG 2 tem uma superfície de cerca de 190.952,04m² e está delimitada pela Avenida D. Afonso Henriques, pela Rua Sousa Aroso, pela Avenida Eugénio de Andrade e Estrada da Circunvalação, situada no setor nascente/sul do Plano de Urbanização de Matosinhos Sul, conforme delimitada na Planta de Zonamento de Alteração ao Plano de Urbanização de Matosinhos Sul .

É uma área que apresenta um desenvolvimento topográfico pouco acidentado, sendo atravessado pela ribeira da Riguinha, atualmente entubada. Os terrenos adjacentes a esta ribeira, pelas suas características naturais de apanhamento de águas podem representar constrangimentos e riscos á edificabilidade.

Está quase totalmente ocupada com atividades empresariais ligadas ao comércio, transformação e armazenamento de combustíveis, contudo a frente voltada á circunvalação está recentemente ocupada com uma empresa de atividade económica de importância do concelho o Centro de Excelência para a Investigação da Industria Automóvel e Aviação, um posto de abastecimento de combustíveis e um antigo aglomerado habitacional com características precárias.

4.3.3.2 - RESULTADO DA SUSPENSÃO

Da decisão de suspensão da UOPG 4 e do quarteirão resulta a edificação em fase de conclusão das instalações do CEIIA Centro Para a Excelência E Inovação Na Indústria Automóvel: processo nº 5961/11GU – LOEOT

4.3.3.3 - TERMOS DE REFERÊNCIA

A CMM celebrou em 17 de Setembro de 2009 um protocolo com as empresas de comércio de combustíveis localizadas no Parque de Real, com o objetivo de as transferir para o Parque de Combustíveis de Perafita, a norte da refinaria da Petrogal, dando um passo determinante na concretização de um objetivo estratégico do PDM.

Por outro lado o PDM destinou a área do Parque de Real para equipamento ligado ao ensino superior complementado com atividades predominantemente residenciais, objetivo consignado no Plano de Urbanização de Matosinhos Sul.

A proposta de Alteração ao Plano de Urbanização de Matosinhos Sul para esta UOPG dá prossecução á estratégia de revisão do PDM em curso e ao Protocolo de Transferência das empresas de combustíveis para o Parque de Perafita.

Através da UOPG poderá ser desenvolvida uma solução integrada através da distribuição racional das atividades, da implementação de infraestruturas de equipamentos e áreas verdes públicas, que contribuam para:

- 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.

- b) Valorização das condições naturais existentes, da ribeira da Riguiha, do bosquedo existente, e da aptidão natural do solo.
- c) Dignificar o aglomerado habitacional urbanisticamente degradado, localizado na frente da circunvalação, quer por realocização ou reabilitação.
- d) Espaço urbano inclusivo, tanto socialmente como sob o ponto de vista da mobilidade.

4.3.3.4 - LINHAS ESTRATÉGICAS DE INTERVENÇÃO:

- a) Av. D. Afonso Henriques como principal via representativa e estruturante da solução;
- 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;
- 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;
- d) Ligação viária entre a Av. Eugénio de Andrade e a Av. D. Afonso Henriques;
- e) Garantir um contínuo ambiental entre o Parque da Cidade do Porto e o Parque Urbano de Real;
- f) Inclusão de mobilidade clicável;
- g) Repercussão da métrica da malha urbana de Matosinhos sul.
- h) A execução do Plano correspondente á área a sul desta UOPG nº2, relativa á 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 a elaborar pelos vários proprietários.

4.3.3.5 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A UOPG N.º 2:

- a) Área de intervenção -190.952,04m;
- b) Em toda a área deverão ser previstos os espaços necessários a arruamentos, estacionamento, infraestruturas e outros espaços impermeabilizados do domínio público;
- c) Ocupação do solo:
 - 1 A área de terreno de 103.114,10m², correspondentes a 54% da área da UOPG n.º 2, destina-se á edificação com os usos descritos no artigo 36.º B, sendo:
 - a. O índice de utilização do solo de 0,88 do total da área de intervenção descrita em a), podendo ser majorado com uma área correspondente a 20% do valor da área de cedência descrita em e), apenas para edificação de equipamento coletivo de uso público, de iniciativa pública ou privada;
 - b. O índice máximo de impermeabilização do solo é de 70% da área do terreno.

- 2 A área de terreno de 87.837,94m², correspondentes a 46% da UOPG n.º2 destina-se a áreas verdes públicas com equipamento de uso público, correspondendo às áreas de cedência à CMM no âmbito da execução desta UOPG, na qual 26% da área da UOPG se destina a equipamento de uso público, de iniciativa pública ou privada, e 20% da área da UOPG a área verde pública;
- 3 De referir ainda que estes parâmetros se encontram descritos no zonamento de “Área Central” do regulamento, artigo 36ºB, para efeitos de coerência documental.

4.4 – PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS EM SEDE DE DISCUSSÃO PÚBLICA E RESPETIVA PONDERAÇÃO

No Período de Discussão Pública foi registada uma sugestão feita por um munícipe que recai sobre um terreno municipal, situado a poente do edifício Nuno Alvares, que veio à posse da CM na operação urbanística desse edifício para “acerto de extremas”. Trata-se de um terreno “encravado”, sem acessos e sem frente para a Rua Sousa Aroso.

Após analisada a situação foi estudada pelos serviços de Planeamento Urbano e de Gestão Urbanística uma solução que resolvesse a situação deste terreno e que permitisse uma adequada transição arquitetónica e volumétrica entre os imóveis imediatamente adjacentes.

5 – AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Tal como consta da aprovação do Plano em 2009, considera-se ser de prescindir da avaliação ambiental, por se tratar de um Plano que não propõe ou enquadra projectos ou programas susceptíveis de terem efeitos significativos no ambiente, fundamentos previstos no n.º1 do artigo 4º do decreto-lei n.º 232/07 de 15 de Junho e nos nºs 5 e 6 do artigo 74.º do decreto-lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro e por incidir numa área urbana existente, pormenorizando e actualizando regras definidas no PDM, na figura de Plano de Urbanização.

Anexos do Relatório

Anexo 1 – Suspensão PU Ata da AM

Anexo 2 – Estimativa da capacidade populacional instalada no PU de Matosinhos Sul de acordo com os censos de 2011

Anexo 3 - Planta 1 demonstrativa dos Parâmetros Urbanísticos da UOPG nº 2

Anexo 4 - Planta 2 demonstrativa dos Parâmetros Urbanísticos da UOPG nº 2

Anexo 5 – Relatório da Comissão de Património relativa à inclusão de imóveis em Matosinhos Sul/ Planta de Localização Imóveis

Anexo 6 – Quadro comparativo com fundamentação das alterações ao Regulamento.

Anexo 7 – Detalhe da Planta de Zonamento

Anexo 8 – Anexo Justificativo da Desnecessidade de Avaliação Ambiental (nº 5 e nº 6 do Artigo nº 74 do D.L. 316/2007)

Anexo 9 – Alteração Quarteirão 26 Ata RC 23/04/2013