



MUNICÍPIO DE MATOSINHOS

Aviso n.º 21277/2022

Sumário: 3.ª alteração ao Plano de Urbanização de Matosinhos/Sul — União das Freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira.

3.ª alteração ao Plano de Urbanização de Matosinhos Sul, na União das Freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira

Luísa Maria Neves Salgueiro, Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos torna público que sob proposta da Câmara Municipal a Assembleia Municipal de Matosinhos, aprovou em 25 de julho de 2022, a 3.ª alteração ao Plano de Urbanização de Matosinhos Sul, na união das freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira, nos termos do artigo n.º 25.º, n.º 1, alínea g) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no uso das competências que lhe são atribuídas pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea t), do mesmo diploma, e na execução do que dispõe no artigo 56.º, depois de serem cumpridas as formalidades, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio designadamente quanto à discussão pública prevista no n.º 1 do artigo n.º 89.º do mesmo diploma, ponderação e aprovação nos termos do n.º 6 do mesmo artigo, e procedimentos subsequentes do mesmo diploma legal, do qual se publica em anexo.

As alterações efetuadas ao Plano de Urbanização, implicaram alterações ao Regulamento, Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes, do Plano de Urbanização de Matosinhos Sul, na união das freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 144, de 27 de julho de 2018, sob o Aviso n.º 10190/2018.

4 de agosto de 2022. — A Presidente da Câmara, Dr.ª Luísa Maria Neves Salgueiro.

Deliberação

Ponto quatro da Ordem de Trabalhos da Assembleia Municipal de Matosinhos, da Sessão Extraordinária Realizada no dia vinte e cinco de julho de dois mil e vinte e dois.

Deliberação: A Assembleia Municipal deliberou, por maioria, aprovar a terceira alteração ao Plano de Urbanização de Matosinhos/Sul, na União das freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

Assembleia Municipal de Matosinhos, aos vinte e cinco dias do mês de julho de dois mil e vinte e dois. — A Presidente da Assembleia Municipal, Dr.ª Palmira dos Santos Macedo.

3.ª Alteração ao Plano de Urbanização de Matosinhos Sul na União das freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira

Artigo Único

Alteração ao Aviso n.º 10190/2018 de 27 de julho

São alterados os artigos 3.º, 4.º, 5.º, 7.º, 8.º, 10.º, 12.º, 13.º, 14.º, 16.º, 18.º, 19.º, 20.º, 23.º, 25.º, 29.º, 30.º, 33.º, 36.º, 36.º-B, 38.º, 39.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 48.º, 49.º, 53.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, Anexo 1, revogados os artigos 13.º-A, 35.º, 40.º, 40.º-A, 40.º-B, 41.º, 50.º, e acrescentados os artigos 19.º-A, Anexo 2, Anexo 3, passando a terem a seguinte redação:

«Artigo 3.º

[...]

- 1 — .....
a) .....
b) .....
c) .....



- 2 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- k) .....
- l) .....
- m) .....
- n) *(Revogada.)*
- o) .....
- p) .....
- q) .....
- r) .....
- s) *(Revogada.)*
- t) *(Revogada.)*
- u) .....
- v) .....
- w) .....
- x) .....
- y) .....
- z) .....

Artigo 4.º

[...]

Para efeitos de aplicação deste regulamento, são aplicáveis as definições legais aplicáveis e ainda:

- a) *(Revogada.)*
- b) *(Revogada.)*
- c) *(Revogada.)*
- d) *(Revogada.)*
- e) *(Revogada.)*
- f) *(Revogada.)*
- g) *(Revogada.)*
- h) *(Revogada.)*
- i) *(Revogada.)*
- j) *(Revogada.)*
- k) *(Revogada.)*
- l) *(Revogada.)*
- m) *(Revogada.)*
- n) *(Revogada.)*
- o) *(Revogada.)*
- p) *(Revogada.)*
- q) *(Revogada.)*
- r) *(Revogada.)*
- s) *(Revogada.)*
- t) *(Revogada.)*



- u) (Revogada.)*
- v) (Revogada.)*
- w) (Revogada.)*
- x) (Revogada.)*
- y) (Revogada.)*
- z) (Revogada.)*
- aa) «PDMM» — Plano Diretor Municipal de Matosinhos;*
- bb) (Revogada.)*
- cc) (Revogada.)*
- dd) (Revogada.)*
- ee) (Revogada.)*
- ff) (Revogada.)*
- gg) .....*
- hh) .....*
- ii) (Revogada.)*
- jj) .....*
- kk) (Revogada.)*
- ll) (Revogada.)*
- mm) (Revogada.)*
- nn) (Revogada.)*
- oo) .....*
- pp) «Atividades empresariais» — corresponde à instalação dos espaços necessários para micro, pequenas e médias empresas segundo a recomendação do Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 81/2017, de 30 de junho.*

Artigo 5.º

[...]

Deve ser observado o Plano Diretor Municipal de Matosinhos nas disposições em que este Plano não o altera.

Artigo 6.º

[...]

.....

Artigo 7.º

[...]

1 — Regem-se pela legislação aplicável as servidões e restrições de utilidade pública ao uso do solo adiante identificadas, assinaladas na Planta de Condicionantes e legislação aplicável, descrita nos artigos 8.º, 9.º, 10.º, 12.º e 13.º

2 — .....

Artigo 8.º

[...]

1 — A ocupação do leito e margens dos ribeiros da Riguinha e Carcavelos rege-se pelo disposto, na Lei n.º 54/05, de 15 de novembro, na sua versão atual e Lei n.º 58/05, de 29 de dezembro.

2 — .....



3 — Qualquer intervenção na área ocupada pelas linhas de água e suas margens com a largura de 10 metros, carece de avaliação (título de autorização) por parte da Administração da Região Hidrográfica do Norte, I. P., e da Agência Portuguesa do Ambiente.

Artigo 10.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....

4 — Monumento de Interesse Municipal a “Fábrica de Conservas Pinhais & C.ª, Lª”, é classificada pelo Anúncio n.º 186/2019, de 31 de outubro. O imóvel em causa, fica abrangido pelas disposições legais em vigor.

Artigo 12.º

[...]

Toda a área do Plano é considerada Zona Mista, sendo aplicável o Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua versão atual.

Artigo 13.º

[...]

1 — É aplicável o Decreto Regulamentar n.º 7/83, de 3 de fevereiro:

- a) (Revogada.)
- b) (Revogada.)

2 — A área do Plano é abrangida por:

- a) Setor 3C — Zona 3 (canais operacionais), compreendendo o setor 3C;
- b) Zona 6 (superfície cónica);
- c) Zona 7 (superfície horizontal exterior).

Artigo 13.º-A

(Revogado.)

Artigo 14.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....

- a) .....
- b) .....
- c) Espaços Verdes que incluem Espaços Verdes de Utilização Coletiva, Espaços Verdes de Utilização Coletiva com Equipamento;
- d) Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, UOPG de Matosinhos Sul.

- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....



6 — .....  
 7 — São admissíveis operações urbanísticas nos edifícios existentes, nomeadamente obras de alteração, obras de ampliação, obras de conservação, obras legalização, obras de demolição, e alteração de uso, nos seguintes termos:

a) Não haver incompatibilidade com os regulamentos de edificação e urbanização em vigor e com as disposições previstas neste regulamento;

b) Em caso de ampliação e desde que a solução arquitetónica não agrida a dinâmica da imagem urbano existente, poderá ser aumentada a volumetria até 30 %, relativamente ao edificado existente, por uma só vez, com efeitos retroativos, tendo esta condição de ser demonstrada pelo promotor e aceite pela Câmara;

c) Para o cálculo da volumetria, contribuem os edifícios existentes, e/ou, os elementos arquitetónicos ainda existentes, excluindo-se da quantificação os telhados e as águas;

d) Excetuam-se da alínea b), as parcelas do quarteirão Q1, sendo para estas admitido como máximo de construção acima do solo, a duplicação da sua área de implantação original, correspondendo no máximo a dois pisos.

8 — .....

a) .....

b) .....

c) .....

d) A Câmara Municipal poderá inviabilizar a instalação de qualquer atividade por razões de incompatibilidade, assim como poderá cassar a respetiva 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;

9 — Na altura máxima das edificações, qualquer elemento de construção, não pode exceder os valores fixados pela Servidão Aeronáutica constantes na Planta de Condicionantes;

10 — Para o estacionamento obrigatório dentro dos lotes ou parcelas, e no espaço público, onde é exigível, aplica-se o previsto no anexo 3, deste regulamento;

11 — Para o cumprimento do estacionamento obrigatório, dentro dos lotes ou parcelas, onde exigível, devem ser construídas caves que no caso de interferirem com áreas verdes, áreas de logradouro, e/ou espaços envolventes devem as suas coberturas, que excedam o polígono de implantação do edifício, serem rebaixadas o necessário para sobre elas receberem pelo menos 1 m de terra vegetal, ajardinamento e arborização. Para isso deverá essa cobertura ser rebaixada 1 m relativamente à cota do pavimento do r/c.

12 — Os espaços necessários para cargas e descargas nas várias categorias funcionais, devem existir, salvo impossibilidade comprovada, dentro do lote ou parcela.

13 — O desenho do espaço público da área Plano é indicativo, devendo observar os princípios de acessibilidade e mobilidade, assim como o programa do Plano de Mobilidade e Transportes.

14 — Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à implantação de Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços Verdes de Utilização Coletiva, são os previsto no anexo 1, deste regulamento;

15 — Nas novas edificações ou na ampliação das existentes, são sempre admissíveis dois pisos acima do solo, sem prejuízo do Regulamento das Edificações Urbanas (REGEU).

16 — Nas operações urbanísticas destinadas a serviços, comércio, ou equipamento de utilização coletiva, devem ser criados lugares de estacionamento para bicicletas, por cada 100 m<sup>2</sup> a.c.x., de acordo com os valores mínimos constantes da tabela seguinte:

Utilizações	Zona A	Zona B
Serviços .....	0,4	0,2
Comércio .....	0,5	0,4
Equipamento de utilização coletiva .....	0,6	0,6



Artigo 16.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....

6 — No caso de substituição ou demolição de edificação existente, as condições de edificabilidade regem-se pelas disposições deste regulamento, nomeadamente uso, alinhamento, recuo e afastamento, sendo a altura da fachada aferida pelo número de pisos acima do solo referidos na Planta de Zonamento, ou em caso de omissão, nunca podendo ser superior à altura dominante das fachadas de uma frente urbana.

7 — É admissível a flexibilização dos alinhamentos e da altura das fachadas propostas na Planta de Zonamento para o quarteirão q31 (anterior q30) excluindo a área ocupada pelo edifício a salvaguardar, sendo permitido outros alinhamentos e alturas de fachadas 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 m<sup>2</sup>, não seja ultrapassada a altura máxima da fachada de 10 pisos acima do solo, e não seja diminuída a área de utilização pública.

- 8 — .....

9 — Cumpridas as condições de acesso e estacionamento previstas no ponto 10 das disposições comuns e no artigo n.º 44, sempre que não seja impossível, deve o r/c das edificações prever atividades económicas ou serviços.

- 10 — .....

11 — Nesta área, o estacionamento previsto no ponto 10 das disposições comuns e artigo 44.º, não deverá ocupar a área de construção do R/C, exceto se existir demonstração de impossibilidade técnica, face à largura e/ou profundidade da parcela.

Artigo 18.º

**Polígonos de implantação, alinhamentos, afastamentos, recuos, corpos balanceados e elementos salientes**

1 — Os polígonos de implantação, alinhamentos, afastamentos, recuos, corpos balanceados e elementos salientes, a observar para as novas edificações devem inserir-se no polígono máximo estabelecido na Planta de Zonamento para as áreas predominantemente residenciais e das edificações;

- 2 — *(Revogado.)*
- 3 — *(Revogado.)*
- 4 — *(Revogado.)*
- 5 — *(Revogado.)*

Artigo 19.º

[...]

1 — A profundidade máxima admitida nas edificações é a definida pelos polígonos de implantação, ou de 17,60 m na sua ausência, sem prejuízo dos casos previstos na Planta de Zonamento ou de limitações cadastrais;

2 — Em todos os casos, quando não exista definição de recuo posterior de edificação, deve ser garantida a concordância com edifícios existentes no respeitante a alinhamentos e recuos;

- 3 — .....
- 4 — .....

5 — É interdito o prolongamento ou ampliação do piso 1 para além dos polígonos de implantação, alinhamentos e recuos definidos na Planta de Zonamento.



Artigo 19.º-A

**Varandas e elementos salientes**

1 — Os edifícios isolados, poderão ter diferentes profundidades de acordo com o previsto na Planta de Zonamento;

2 — Nos edifícios isolados admitem-se varandas e elementos salientes para além dos polígonos máximos de implantação previstos na Planta de Zonamento, independentemente da sua localização desde que em conformidade com o disposto no artigo 51.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Matosinhos.

Artigo 20.º

[...]

1 — As Alturas das fachadas das edificações das edificações são as que decorrem diretamente da observância no número de pisos indicados na Planta de Zonamento, respeitando a largura dos arruamentos respetivos, excetuando-se os casos, também constantes da Planta de Zonamento, em que se faz concordância com as alturas das edificações confinantes, com o objetivo de criar harmonização e evitar descontinuidades;

2 — .....

3 — .....

4 — .....

5 — Nos lotes ou parcelas que venham a ser objeto de substituição de edificações existentes, cujo zonamento não preveja definição de recuos anteriores e posteriores e número de pisos a edificar, são aplicáveis as regras definidas para as novas edificações dos lotes ou parcelas contíguas, sendo obrigatório que os logradouros fiquem libertos de edificação;

6 — .....

Artigo 23.º

[...]

1 — Na Planta de Zonamento está identificado o edificado a salvaguardar, pretendendo-se que as suas características arquitetónicas sejam preservadas de acordo com os princípios estipulados nas fichas individuais dos imóveis (anexo n.º 2) deste Regulamento, com as seguintes regras de edificabilidade;

2 — São admissíveis obras de conservação, alteração e ampliação;

3 — .....

4 — .....

5 — .....

6 — É admitida a ampliação do Edificado, nos termos do ponto 7 do artigo 14.º, até 30 %. A referida ampliação fica dependente de uma correta inserção urbana e adoção de solução de arquitetura que permita valorizar o Edificado existente.

7 — .....

8 — Quando não for possível manter o revestimento original das fachadas, como materiais e cores e as caixilharias existentes, na sua substituição, deve prever-se uma imagem o mais idêntica possível à preexistente.

Artigo 25.º

[...]

1 — .....



2 — .....

a) .....

b) As construções existentes nos logradouros, designadamente com funções de Atividades Económicas, podem ser legalizadas, desde que demonstrem não comportarem inconvenientes para terceiros, possuam condições mínimas de salubridade e não constituam fração autónoma;

c) Para efeitos da alínea anterior, são consideradas construções existentes, as comprovadamente edificadas anteriormente à data da primeira publicação do Plano no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2010.

3 — (Revogado.)

4 — .....

5 — .....

6 — O índice de impermeabilização não pode ser superior a 50 %, exceto se para cumprimento do estacionamento previsto no ponto 10 das disposições comuns deste regulamento e desde que seja comprovada impossibilidade técnica.

Artigo 29.º

Polígonos de implantação, alinhamentos, recuos e Altura da fachada das edificações

1 — .....

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

4 — Qualquer percurso pedonal público a criar ou a reconstruir deve observar os princípios estabelecidos no Plano de Mobilidade e transportes;

5 — Os passeios marginantes de arruamentos, com ou sem baias de estacionamento, devem observar os princípios estabelecidos no Plano de Mobilidade e Transportes.

6 — .....

Artigo 30.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — (Revogado.)

4 — (Revogado.)

Artigo 33.º

[...]

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 máximos de implantação e número de pisos indicados na Planta de Zonamento.

2 — .....

a) .....

b) .....

c) .....

Artigo 35.º

(Revogado.)





Artigo 36.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 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 afeto à operação urbanística;
- b) Índice máximo de ocupação — 70 % do terreno afeto à operação urbanística;
- c) Índice máximo de utilização do solo — 1,2 do terreno afeto à operação urbanística.

Artigo 36.º-B

[...]

1 — O Espaço Central, com uma área total de 192.891,23 m<sup>2</sup>, destina-se à localização de atividades económicas, residenciais e de equipamento em 54 % da sua área, com 103.775,48 m<sup>2</sup>, de áreas verdes conjugadas com equipamento em 46 % da sua área e com 89.115,75 m<sup>2</sup> correspondendo às áreas de cedência à CMM no âmbito da execução desta UOPG n.º 1, UOPG de Matosinhos Sul (anterior n.º 2).

- 2 — .....
- a) .....
- b) .....
- 3 — .....
- a) .....
- b) .....
- 4 — .....
- 5 — .....

Artigo 38.º

[...]

- 1 — Os Espaços Verdes de Utilização Coletiva, destinam-se á:
  - a) Localização quer por iniciativa municipal ou por iniciativa privada, de jardins e parques urbanos coletivos, a utilizar para recreio e lazer, conforme representado na Planta de Zonamento;
  - b) Localização de espaços funcionais de enquadramento ao edificado;
  - c) Esta subcategoria pode incluir passeios, pequenos largos, áreas ajardinadas e arborizadas, rampas de acesso aos edifícios, caves para estacionamento público ou privado para uso público.
- 2 — .....
- 3 — Não é admitida qualquer edificação ou construção, mesmo com carácter precário ou pontual, com a exceção de construções preexistentes e de rampas de acesso a edifícios;
- 4 — É autorizada a construção em subsolo para parques de estacionamento públicos ou privados para uso público, necessários acessos, bem como os elementos técnicos indispensáveis ao seu correto funcionamento.



Artigo 39.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — É admissível a construção em subsolo para parques de estacionamento públicos ou privados para uso público, necessários acessos, bem como os elementos técnicos indispensáveis ao seu correto funcionamento;
- 5 — .....
- 6 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) É aplicável o índice de ocupação de 0,20, e de utilização do solo de 0,40 na área verde com equipamento.
- 7 — .....

Artigo 40.º

*(Revogado.)*

SUBSECÇÃO II-A

*(Revogada.)*

Artigo 40.º-A

*(Revogado.)*

Artigo 40.º-B

*(Revogado.)*

Artigo 41.º

*(Revogado)*

- 1 — *(Revogado.)*
- 2 — *(Revogado.)*
- 3 — *(Revogado.)*
- 4 — *(Revogado.)*

Artigo 42.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — Na “Unidade Operativa de Planeamento e Gestão” denominada por “UOPG de Matosinhos Sul”, são admissíveis outras tipologias e traçados de renaturalização do ribeiro da Riguinha que não a indicada na Planta de Zonamento.



Artigo 43.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — As áreas consideradas como Estrutura Ecológica na área deste PU estão identificadas na Planta da Estrutura Ecológica, e correspondem a Espaços Verdes de Proteção, Espaços Verdes Estruturantes de Recreio e Lazer, Espaços Verdes Complementares de Recreio e Lazer, Valores Culturais e Patrimoniais e Zonas de Cultivo em Meio Urbano.

4 — .....

a) .....

5 — .....

a) .....

6 — Os Espaços Verdes de Utilização Coletiva, constituem áreas de proteção entre as vias e o edificado e incidem sobre áreas cuja localização é determinante para o equilíbrio, proteção e valorização do sistema ambiental e paisagístico do espaço urbano:

a) .....

b) .....

c) .....

7 — .....

a) Incidem nesta área de PU, sobre a categoria Espaços Verdes de Utilização Coletiva de Espaços Verdes de Utilização Coletiva 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, assim como um corredor verde de ligação do Plano de Urbanização de Real de Baixo à Av. D. Afonso Henriques;

8 — .....

a) .....

9 — (Revogado.)

10 — .....

11 — As ruas e avenidas existentes e propostas, são consideradas corredores verdes, sendo obrigatoriamente arborizadas com árvores de médio e grande porte e com o ritmo mínimo de plantio, como constante, de modo indicativo, na Planta de Zonamento, cujo projeto de execução, dessas vias, deverão integrar um projeto de arborização detalhado.

Artigo 44.º

[...]

1 — (Revogado.)

2 — Excetua-se do referido no ponto 10 das Disposições comuns os casos de lotes ou parcelas com largura igual ou inferior a 12 m.

3 — .....

4 — O dimensionamento dos lugares de estacionamento e áreas de manobras das viaturas é o estabelecido no RMUEMM.



Artigo 45.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — *(Revogado.)*
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....

Artigo 46.º

[...]

O dimensionamento do compartimento dos lixos é o estabelecido no RMUEMM.

Artigo 48.º

[...]

1 — Para efeitos de execução do Plano foi definida uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, designada por UOPG n.º 1, UOPG de Matosinhos Sul, que será concretizada por uma Unidade de Execução, é uma área estratégica deste Plano, está regulamentada cumulativamente pelas regras expressas neste Capítulo e encontra-se delimitada na Planta de Zonamento.

2 — Com o objetivo de serem realizadas intervenções integradas de conjunto no respeito pelo desenho urbano considerado mais adequado, em situações “desligadas” da divisão fundiária, está definida uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão neste Plano, com o objetivo de serem disponibilizados Espaços Verdes de Utilização Públicos com equipamento — Coletivos com dimensões razoáveis, complementados com Equipamentos Públicos e Áreas Predominantemente Residenciais.

3 — A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão pretende garantir intervenções integradas de conjunto, obrigando à elaboração de projetos ou operações urbanísticas para esta áreas, na figura de projeto de loteamento ou de reparcelamento, de forma a assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso, a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários e a disponibilização de terrenos destinados a espaço público, equipamentos e áreas verdes públicas e privadas.

4 — Nas plantas de Zonamento, bem como na planta n.º 16 da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, está identificada e delimitada a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão. São identificados todos os prédios abrangidos e os usos do solo. Além do Sistema de Execução aplicável à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, estão definidos os indicadores urbanísticos e os princípios da distribuição perequativa de benefícios e encargos entre os proprietários.

- 5 — .....

Artigo 49.º

[...]

1 — As operações urbanísticas necessárias para a concretização do desenho urbano estabelecido neste Plano de Urbanização para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão só podem ser autorizadas após o estabelecimento perequativo a estabelecer na Unidade de Execução entre os proprietários ou investidores que se associem, sendo obrigatória a celebração de contratos no âmbito dos quais será estabelecida a distribuição de benefícios e encargos.

- 2 — .....

Artigo 50.º

*(Revogado.)*



Artigo 53.º

Unidade operativa de planeamento e gestão UOPG de Matosinhos SUL (antiga UOPG n.º 2)

(Anexo n.º 2, desenho n.º 16 e planta de Zonamento)

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
  
- 2 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....

3 — Os Parâmetros urbanísticos para a UOPG n.º 1, UOPG de Matosinhos Sul encontram-se dispostos no artigo 36.º-B., deste regulamento.

4 — Sistema de Execução:

a) O Sistema de Execução aplicável é o da Cooperação (artigo 150.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);

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;

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. O contrato de urbanização pode ser dispensável se a urbanização conjunta for exercida apenas por 1 proprietário;

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 de a Câmara considerar de utilidade pública a concretização do Plano e da Unidade de execução a elaborar;

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 de imposição administrativa, bem como apresentar uma proposta de acordo para estruturação do reparcelamento e execução da Unidade de Execução a elaborar;

f) A execução do Plano correspondente à área a sul desta UOPG n.º 2 (anterior UOPG n.º 4), 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 esta UOPG, sendo o prazo de execução determinado pelos termos de execução do contrato de urbanização referido na alínea c).

- 5 — .....
- a) .....
- b) .....
- b1.....
- b2.....
- b3.....
- b4.....

Artigo 56.º

[...]

1 — Todos os projetos de obras de urbanização, de infraestruturas e de edificações observarão a legislação aplicável contra incêndios, em especial o Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro e a Portaria n.º 135/2020, de 2 de junho.

- 2 — .....

Artigo 57.º

[...]

1 — O sistema de execução aplicável ao Plano é o estabelecido de acordo com os pontos seguintes, com a exceção da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que é aplicável conforme mais adequado, o sistema de compensação de cooperação e de imposição administrativa.

- 2 — .....
- 3 — .....

Artigo 58.º

[...]

Na área de intervenção definida na Planta de Zonamento valem as regras do presente Plano, substituindo-se ao disposto no Plano Diretor Municipal de Matosinhos.

Artigo 59.º

[...]

Nos casos omissos observa-se o disposto no Plano Diretor Municipal de Matosinhos, no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Matosinhos, no RGEU e na demais legislação e regulamentos aplicáveis.

Artigo 60.º

[...]

Este regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicitação no *Diário da República* e vigorará até à sua revisão, alteração, correção ou suspensão nos termos legais.

## ANEXO 1

**Parâmetros de dimensionamento das Áreas destinadas à implementação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos**

1 — Áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos:

1.1 — Para efeitos de aplicação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, são indexadas:

a) Aos encargos urbanísticos padrão, de acordo com o Regime Económico-Financeiro do presente regulamento;

b) À ponderação pela CMM, da necessidade e do dimensionamento, em cada caso, em função da dotação existente na envolvente e da programação territorial.

1.2 — Para efeitos de aplicação da Estratégia Local de Habitação, a Câmara Municipal poderá decidir optar pelo pagamento em espécie, de parte ou da totalidade, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos.

2 — Espaços verdes e de utilização coletiva:

2.1 — Os espaços verdes e de utilização coletiva que servem a operação urbanística devem sempre:

a) Garantir níveis adequados de desafogo e conforto para a estadia e todos os modos de circulação;

b) Assumir sempre uma forma e uma função, sendo que os espaços que constituam simples sobras entre edifícios devem ser privados.

c) As parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva devem constituir uma parcela única contínua, de pelo menos dois terços da área total correspondente, com área superior a 250 m<sup>2</sup>, declive inferior a 45 % e que permita a inscrição de um círculo com 5 metros de raio.

3 — Infraestruturas viárias:

3.1 — As operações urbanísticas que envolvam obras de urbanização devem ter em conta a rede rodoviária de gestão municipal, existente ou prevista na Planta de Ordenamento — I e a ponderação das necessidades da envolvente urbana.

3.2 — No reperfilamento ou na criação de novos arruamentos deve ser prevista a largura necessária para a distribuição do espaço viário pelos diversos modos de circulação, tendo como orientação os perfis-tipo constantes do anexo III, do presente regulamento, segundo a hierarquia funcional de modos combinados, representada na Planta de Ordenamento — II:

a) Prioritária para todos os modos — Transporte Individual (TI), Transporte Público (TP) e Modos Ativos (MA — rede pedonal e rede ciclável);

b) Prioritária para Transportes Individual (TI);

c) Prioritária para Modos Ativos (MA);

d) Prioritária para Transporte Individual e Transporte Público (TI & TP);

e) Prioritária para Transporte individual e Modos Ativos (TI & MA);

f) Prioritária para Transporte Público e Modos Ativos (TP & MA);

g) Exclusiva para Modos Ativos (MA);

h) Não prioritária — sem qualquer associação a um grau de hierarquia superior.

4 — Quando a infraestrutura viária não estiver identificada na Planta de Ordenamento — II, o seu dimensionamento deve ter como referência o perfil-tipo Prioritário para Modos Ativos (MA).

5 — Na impossibilidade de aplicação destas medidas, motivada pela largura insuficiente do arruamento, a prioridade deve ser dada ao peão, com a implementação de zonas de partilha do espaço rodoviário entre todos os modos de circulação.

6 — A alocação de espaço para a circulação da bicicleta deve ter como referência as características e o dimensionamento constantes do anexo IV, do presente regulamento, seguindo, como orientação, as tipologias da infraestrutura ciclável identificadas na Planta de Ordenamento — II:

- a) Zona de coexistência (partilha do espaço rodoviário entre todos os modos);
- b) Faixa Ciclável Unidirecional;
- c) Partilhada com automóvel;
- d) Passeio (partilhada com peões);
- e) Pista Ciclável Exclusiva Bidirecional;
- f) Pista Ciclável Exclusiva Unidirecional.

7 — Encargos urbanísticos:

7.1 — Disposições base relativas aos encargos urbanísticos:

7.1.1 — Os particulares (proprietários e/ou promotores) têm o dever de participar no financiamento das infraestruturas urbanísticas.

7.2 — Os encargos urbanísticos devem ser distribuídos de forma equitativa por todas as operações urbanísticas, sistemáticas e não sistemáticas.

8 — Encargos urbanísticos — identificação:

8.1 — Os encargos urbanísticos correspondem à construção e manutenção de infraestruturas, entendidas estas no sentido lato, englobando:

- a) Todo o espaço público, de circulação e de estar, pedonal e automóvel, incluindo vias, praças, estacionamento, espaço livres e verdes;
- b) As redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás, telecomunicações e recolha de lixo;
- c) Equipamentos coletivos, nomeadamente de educação, desporto e lazer, cultura, saúde e sociais, administrativos, de segurança e proteção civil.

8.2 — Em função da sua abrangência, a infraestrutura considera-se dividida em:

- a) Infraestrutura local, a que engloba todas as redes referidas nas alíneas a) e b), do número anterior, que irão servir diretamente cada conjunto edificado;
- b) Infraestrutura geral, a que serve os aglomerados urbanos e o território municipal na sua globalidade, nomeadamente vias sem construção adjacente, áreas verdes públicas de dimensão supralocal e espaços destinados a equipamentos.

9 — Encargos urbanísticos padrão:

9.1 — São identificados os seguintes encargos urbanísticos padrão, a considerar no correspondente processo perequativo:

- a) Custo médio/m<sup>2</sup> a.c. de construção inicial da infraestrutura local;
- b) Cedência média de terreno destinado a infraestrutura geral: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a.c.;
- c) Custo médio/m<sup>2</sup> a.c. de construção inicial da infraestrutura geral.


9.2 — São estabelecidos em regulamento municipal:


- a) Os custos padrão/m<sup>2</sup> a.c. das infraestruturas referidas nas alíneas a) e c);
- b) O valor do m<sup>2</sup> de terreno destinado a infraestrutura geral.




ANEXO 2


Fichas individuais dos imóveis

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Padrão do Bom Jesus de Matosinhos		
Localização do imóvel	Avenida General Norton de Matos	Nº de ordem	1
Classificação	A Salvuaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	—	●
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
NÃO APLICAVEL O N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO (EFEITO DESCARACTERIZANTE DO IMÓVEL)			
Edificação a salvuaguardar Elementos arquitetónicos a salvuaguardar	Volumetria	Manter	
	Observações	—	
	Cobertura	Manter	
	Observações	—	
	Cércea	Manter	
	Observações	—	
	Fachada	Manter	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Manter	
	Observações	—	
Observações	—		
Observações Justificação de salvuaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	<p>Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro.  <b>Monumento Nacional</b>                      O imóvel em causa, bem como os imóveis localizados na respetiva zona de proteção (50 metros contados a partir dos limites exteriores dos imóveis em vias de classificação), ficam abrangidos pelas disposições legais em vigor.</p>		
Edifício classificado como Monumento Nacional Padrão do Bom Jesus de Matosinhos			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q17
Imóvel	Edifício da 'Real Companhia Vinícola'		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 456		Nº de ordem 2
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	—	●
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Manter	
	Observações	—	
	Cobertura	Manter	
	Observações	—	
	Cércea	Manter	
	Observações	—	
	Fachada	Manter	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Manter	
	Observações	Todos	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Portaria n.º 431 – B/2013, de 1 de julho de 2013. <b>Monumento de Interesse Público.</b> O imóvel em causa, bem como os imóveis localizados na respetiva zona especial de proteção, ficam abrangidos pelas disposições legais em vigor.		
Edifício classificado como Monumento de Interesse Público Edifício da 'Real Companhia Vinícola'			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q20
Imóvel	Fábrica de Conservas Pinhais & C.ª Lda.		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 700	Nº de ordem	3
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	•	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	•	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente.	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	Manter	
	Observações	—	
	Fachada	Manter	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Todos	
Observações	—		
Observações	Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade		
Anúncio n.º 61/2021, de 7 de abril. Monumento de Interesse Municipal. Abrangido pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.			
Edifício classificado como Monumento de Interesse Municipal Fábrica de Conservas Pinhais & C.ª Lda.			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q9
Imóvel	Casa Eduardo de Sousa Guimarães		
Localização do imóvel	Rua Mouzinho de Albuquerque n.º 301	Nº de ordem	4
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	●	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	A volumetria resultante da ampliação é admissível, desde que mantenha a imagem de edifício isolado existente	
	Cobertura	Manter	
	Observações	—	
	Cércea	Manter	
	Observações	—	
	Fachada	Manter	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Manter	
	Observações	—	
Observações	—		
Observações	Anúncio n.º 101/2021, de 18 de maio. Monumento de Interesse Municipal. Abrangido pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.		
Edifício em processo de Classificação como Monumento de Interesse Municipal Casa Eduardo de Sousa Guimarães			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 374		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 374		Nº de ordem 5
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 374			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 386		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 386		Nº de ordem 6
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 386			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 392, 394		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 392, 394		Nº de ordem 7
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 392, 394			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 400		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 400		Nº de ordem 8
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 400			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 408, 412, 414		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 408, 412, 414		Nº de ordem 9
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 408, 412, 414			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 416		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 416	Nº de ordem	10
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvarguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 416			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 420, 422		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 420, 422		Nº de ordem 11
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 420, 422			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 420, 422		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 420, 422		Nº de ordem 12
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 426, 428			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 434, 438		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 434, 438		Nº de ordem 13
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 434, 438			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas Continental		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 578	Nº de ordem	14
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	—	
	Cobertura	—	
	Observações	—	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	—	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
Observações	Não manteve a configuração do telhado. O torreão perdeu destaque na articulação entre ruas.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Sublinha-se a relação do edifício com a proximidade ao Padrão do Bom Jesus de Matosinhos e a sua imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, associada, principalmente, à indústria conserveira.		
Antiga Fábrica de Conservas Continental Atual Hotel Eurostars Matosinhos			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua do Godinho n.º 45		
Localização do imóvel	Rua do Godinho n.º 45		Nº de ordem 15
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	—	
	Cércea	Dois pisos acima do solo	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Elementos de remate, platibanda, cornija	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Padrão do Bom Jesus de Matosinhos, conforme o Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a sua proximidade ao Padrão do Bom Jesus de Matosinhos e a sua imagem de conjunto relativa à memória do traçado urbano local.		
Edifício na Rua do Godinho n.º 45			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua do Godinho n.º 37		
Localização do imóvel	Rua do Godinho n.º 37	Nº de ordem	16
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	—	
	Cércea	Dois pisos acima do solo	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente.	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos.	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes.	
	Observações	Elementos de remate, platibanda, cornija	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Padrão do Bom Jesus de Matosinhos, conforme o Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a sua proximidade ao Padrão do Bom Jesus de Matosinhos e a sua imagem de conjunto relativa à memória do traçado urbano local.		
Edifício na Rua do Godinho n.º 37			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Restaurante 'Toupeirinho'		
Localização do imóvel	Rua do Godinho n.º 27		Nº de ordem 17
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	—	
	Cércea	Dois pisos acima do solo	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Elementos de remate, platibanda, cornija	
Observações	Agrupado pela zona geral de proteção do Padrão do Bom Jesus de Matosinhos, conforme o Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a sua proximidade ao Padrão do Bom Jesus de Matosinhos e a sua imagem de conjunto relativa à memória do traçado urbano local.		
Restaurante 'Toupeirinho'			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Antigo 'O Cantinho'		
Localização do imóvel	Rua do Godinho n.º 15	N.º de ordem	18
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos. Revestimento em azulejo - Renovado	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Elementos de remate, platibanda, cornija	
Observações	Agravado pela zona geral de proteção do Padrão do Bom Jesus de Matosinhos, conforme o Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a sua proximidade ao Padrão do Bom Jesus de Matosinhos e a sua singularidade volumétrica, ao nível da cobertura e respetivo valor intrínseco das fachadas e seus elementos arquitetónicos.		
Antigo 'O Cantinho'			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q2
Imóvel	Edifício de Escritórios da Calnorte		
Localização do imóvel	Avenida da República n.º 123	Nº de ordem	19
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente.	
	Observações	A volumetria resultante da ampliação é admissível, desde que mantenha a imagem de edifício isolado existente	
	Cobertura	Manter	
	Observações	—	
	Cércea	Manter	
	Observações	—	
	Fachada	Manter	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Manter	
	Observações	—	
Observações	—		
Observações Justificação de salvarguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Sublinha-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica associada principalmente à indústria conserveira e o seu enquadramento urbano, integração singular, reforçando o seu papel no conjunto local.		
Edifício de Escritórios da Calnorte			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q5
Imóvel	Edifício de Gaveto, Rua Roberto Ivens / Av. Menéres		
Localização do imóvel	Rua Roberto Ivens n.º 1015	Nº de ordem	20
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	A ampliação é admissível desde que compatibilize a composição rítmica da fachada com os seus elementos arquitetónicos e respetiva simetria	
	Cobertura	respeitar a imagem da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Beirado, linha de marcação horizontal que delimita superiormente o piso térreo (comércio) do restante edifício (habitação)		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a sua localização de gaveto, cuja relação evoca o edifício do arquiteto Adolf Loos em Michaelerplatz em Viena (Áustria), traduzida na composição de fachada e articulação volumétrica, assente numa linguagem moderna de habitação coletiva.		
Edifício de Gaveto, Rua Roberto Ivens / Av. Menéres			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q6
Imóvel	"Confeitaria Maurícia" Gaveto, Av. da República/R.B Capelo		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 915		Nº de ordem 21
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	●	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	A ampliação deve ser assegurada no topo nascente (Av. da República), no volume recuado face ao restante edifício, preferencialmente colmatando a <b>empena do edifício adjacente</b>	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	Tipologia de cobertura	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporções de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Torreão, beirado, cachorros, frisos horizontais, moldura de vãos, banda de azulejos da fachada e remate superior	
Observações	Edifício proposto para classificação de âmbito municipal.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	O edifício desempenha um papel determinante na leitura do que foi a Avenida da República na resolução volumétrica do gaveto com a Rua Brito Capelo, pelo que é proposta a sua classificação como Monumento de Interesse Municipal. Adicionalmente, destaca-se o valor histórico do mesmo e os diversos elementos arquitetónicos de elevado interesse.		
Edifício de Gaveto, entre a Av. Da República e a Rua Brito Capelo			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q6
Imóvel	Edifício na Rua Brito Capelo n.º 917, 921, 923		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 917, 921, 923		Nº de ordem 22
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	●	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Da ampliação possível, deve ser assegurada que esta se desenvolva recuada face à linha da platibanda, preferencialmente colmatando a empena do edifício adjacente	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que, da ampliação, não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporções de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	—	
Observações	Edifício proposto para classificação de âmbito municipal.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	<p>Destaca-se a relação volumétrica com o edifício da Confeitaria Maurícia e o seu papel no conjunto das vias estruturantes para a malha viária local, que são a Avenida da República e a Rua Brito Capelo. Acrescenta-se a inclusão deste edifício para salvaguarda, assegurando maior amplitude visual para o edifício da Confeitaria Maurícia, evitando que se perca a leitura do torreão que coroa o gaveto entre as referidas vias.</p> <p>Assinala-se a existência de elementos arquitetónicos próprios da linguagem de uma arquitetura civil de pendor geometrizante, características do edifício do primeiro quartel do século XX em Matosinhos.</p>		
Edifício na Rua Brito Capelo n.º 917, 921, 923			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q6
Imóvel	Edifício na Avenida da República n.º 342		
Localização do imóvel	Avenida da República n.º 342		Nº de ordem 23
Classificação	A Salva-guardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	●	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvar-guardar Elementos arquitetónicos a salvar-guardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Da ampliação possível, deve ser assegurada que esta se desenvolva recuada face à linha da platibanda, preferencialmente colmatando a empena do edifício adjacente	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Elementos de remate, platibanda, cornija, elementos de marcação de vãos, frisos de marcação horizontal que delimitam superiormente o piso térreo (comércio e acesso aos pisos superiores).	
Observações	Edifício proposto para classificação de âmbito municipal.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Este edifício assume destaque no local promovido pelo edifício adjacente de gaveto, dado que possibilita que este último mantenha o desafogo espacial dos elementos de gaveto que o compõem, tal como o torreão, evitando assim trazer para a sua proximidade imediata carga volumétrica semelhante à dos envolventes.		
Edifício na Avenida da República n.º 342			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q6
Imóvel	Antigo Armazém de Algodão		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 332	Nº de ordem	24
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, friso, elementos de vãos: seus frisos, molduras e lâminas verticais	
Observações	—		
Observações Justificação de salvarguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.		
Antigo Armazém de Algodão			




FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q6
Imóvel	Restaurante 'D'Oliva'		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 354		Nº de ordem 25
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, friso, elementos de vãos: seus frisos, molduras e lâminas verticais	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.		
Restaurante 'D'Oliva'			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q6
Imóvel	Antigas Conservas Dias, Araújo e C.ª Lda. / Sardinal		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 1023, Avenida Menéres n.º 101		Nº de ordem 26
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Vãos alterados	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Demarcação de platibanda, frisos horizontais, elementos de vãos: seus frisos e molduras, lâminas verticais, elementos escultóricos mais caracterizadores		
Observações	Elementos publicitários descaracterizadores.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões, geralmente de grandes dimensões e associada principalmente à indústria conserveira. Adicionalmente, sublinha-se a relevância do jogo volumétrico presente no edifício e dos elementos tipológicos (pátio), arquitetónicos e decorativos da fachada.		
Antigas Conservas Dias, Araújo e C.ª Lda. / Sardinal			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q7
Imóvel	Antiga Fábrica de Gelo António Neves Pires			
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 415		Nº de ordem	27
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	●	—		
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>				
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Ritmos, proporções e vãos		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Frisos horizontais		
Observações	Elementos publicitários descaracterizadores.			
Observações	Justificação de salvaguarda			
Critério 1 - Valor de conjunto	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.			
Critério 2 - Valor intrínseco				
Critério 3 - Justa edificabilidade				
Antiga Fábrica de Gelo António Neves Pires				

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Antiga Fábrica de Gelo António Neves Pires		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 423	Nº de ordem	28
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Frisos horizontais	
Observações	Elementos publicitários descaracterizadores.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.		
Antiga Fábrica de Gelo António Neves Pires			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q7
Imóvel	OODA / This is Pacífica			
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 431		Nº de ordem	29
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	●	—		
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>				
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Ritmos, proporções e vãos		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Frisos horizontais		
Observações	Elementos publicitários descaracterizadores.			
Observações	Justificação de salvaguarda			
Critério 1 - Valor de conjunto	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.			
Critério 2 - Valor intrínseco				
Critério 3 - Justa edificabilidade				
OODA / This is Pacífica				

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 353		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 353	Nº de ordem	30
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura original	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.		
Edifício na Avenida Menéres n.º 353			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 361		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 361	Nº de ordem	31
Classificação	A Salvaquardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarquardar Elementos arquitetónicos a salvarquardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura original	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.		
Observações Justificação de salvarquarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.		
Edifício na Avenida Menéres n.º 361			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 363		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 363		Nº de ordem 32
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura original	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.		
Edifício na Avenida Menéres n.º 363			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 373		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 373		Nº de ordem 33
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura original	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.		
Edifício na Avenida Menéres n.º 373			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 375		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 375	Nº de ordem	34
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura original	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento		
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.		
Edifício na Avenida Menéres n.º 375			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 393		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 393	Nº de ordem	35
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura original	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento		
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.		
Edifício na Avenida Menéres n.º 393			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 395		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 395		Nº de ordem 36
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura original	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos. Aquando de intervenção urbanística e em cumprimento do previsto na planta de zonamento, poderá ser acrescentado, do lado nascente, no gaveto entre a Av. Menéres e a Rua Dom João I, um corpo com dois pisos, de modo a espelhar a solução, ritmo e a imagem urbana do conjunto onde se integra, rematando a simetria da composição.		
Edifício na Avenida Menéres n.º 395			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q8
Imóvel	Edifício na Rua D. João I n.º 241, 245			
Localização do imóvel	Rua D. João I n.º 241, 245		Nº de ordem	37
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	●	—		
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Ritmos, proporções e vãos		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Marcação da estrutura, elementos de remate: platibanda e suas saliências, muretes das varandas, marcação da entrada		
Observações	—			
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Sublinha-se a imagem geral dos ritmos dos elementos que compõem a fachada, de pendor horizontal e com uma volumetria "robusta".			
Edifício na Rua D. João I n.º 241, 245				

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q8
Imóvel	Antigo Refeitório e Creche da Fábrica de Conservas Activa		
Localização do imóvel	Rua de D. João I n.º 335, 337, 343; Avenida Menéres		Nº de ordem 38
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Vãos alterados	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Vãos com aparência de escotilha	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.		
Antigo Refeitório e Creche da Fábrica de Conservas Activa			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q9
Imóvel	Edifício na Avenida da República n.º 568		
Localização do imóvel	Avenida da República n.º 568		Nº de ordem 39
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	A ampliação deve ser feita abaixo da cota atual das fachadas do edifício	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Beirado, platibanda, cornija, molduras de vãos, marcação horizontal de diferença de pisos na fachada		
Observações	Edifício proposto para classificação de âmbito municipal.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a sua linguagem eclética, com uma imagem arquitetónica diferenciada e singular na composição da solução de gaveto. Adicionalmente, o edifício evoca a memória da indústria conserveira de Matosinhos Sul, tendo sido residência de um dos proprietários destas indústrias.		
Edifício na Avenida da República n.º 568			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q9
Imóvel	Antiga Sede dos Armazéns de Sal Salema		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 519; Rua Mouzinho de Albuquerque	Nº de ordem	40
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	—	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Torreão, cachorros, cornija, embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Salienta-se a composição volumétrica do edifício, em que o jogo de volumes contribuem para uma solução de gaveto, para além da relevância dos ritmos estabelecidos entre vãos e a singularidade dos elementos arquitetónicos da fachada e cobertura. Adicionalmente é um edifício representativo da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.		
Antiga Sede dos Armazéns de Sal Salema			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q10
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas Padrão		
Localização do imóvel	Rua Conselheiro Costa Braga n.º 308	Nº de ordem	41
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Frisos horizontais, platibanda, soco, cunhais, cornija, cachorro e tipologia de cobertura	
Observações	—		
Observações	<b>Justificação de salvaguarda</b> <b>Critério 1 - Valor de conjunto</b> <b>Critério 2 - Valor intrínseco</b> <b>Critério 3 - Justa edificabilidade</b>		
Antiga Fábrica de Conservas Padrão			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q10
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas Vasco da Gama			
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 651; Rua Conselheiro Costa Braga n.º 323		Nº de ordem	42
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	●	—		
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	—		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	—		
Observações	—			
Observações	Sublinha-se a solução de gaveto que o edifício proporciona, aliado à linguagem arquitetónica de cariz modernista, destacando-se o rigor geométrico da composição da fachada e sua simetria, ritmos verticais e jogo de proporções entre elementos horizontais, que são predominantes. Destaca-se também a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.			
Justificação de salvaguarda				
Critério 1 - Valor de conjunto				
Critério 2 - Valor intrínseco				
Critério 3 - Justa edificabilidade				
Antiga Fábrica de Conservas Vasco da Gama				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q11
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas A Boa Nova		
Localização do imóvel	Rua Conselheiro Costa Braga n.º 271	Nº de ordem	43
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Platibanda, marcações verticais, friso de remate superior do embasamento e molduras de vãos		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira e a linguagem arquitetónica de cariz modernista, destacando-se o rigor geométrico da composição da fachada e sua simetria, ritmos horizontais e jogo de proporções entre elementos verticais, que são predominantes.		
Antiga Fábrica de Conservas A Boa Nova			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q11
Imóvel	Edifício na Avenida da República n.º 774		
Localização do imóvel	Avenida da República n.º 774		Nº de ordem 44
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
NÃO APLICAVEL O N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO (EFEITO DESCARACTERIZANTE DO IMÓVEL)			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Manter	
	Observações	Por a alteração volumétrica resultar na descaracterização do imóvel	
	Cobertura	Manter	
	Observações	Por a alteração da cobertura resultar na descaracterização do imóvel	
	Cércea	Manter	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporções	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes. Revestimento da fachada em azulejo, característico da linguagem deste arquiteto	
	Observações	Marcação do topo da laje, beirado de betão, guarnição das molduras, lâmina vertical de remate das varandas, demarcação horizontal que delimita superiormente o piso térreo	
Observações	Edifício proposto para classificação de interesse municipal.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Edifício de autoria do arquiteto Carlos Loureiro, cuja solução de gaveto resulta de um jogo volumétrico singular, complementado por elementos arquitetónicos que marcam de modo diferenciado a fachada.		
Edifício na Avenida da República n.º 774			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q15
Imóvel	EPROMAT			
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 1097; Avenida Menéres n.º 290		Nº de ordem	45
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	—	●		
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>				
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Fachadas voltadas à rua. Alteração de fachada nascente com a abertura de vãos		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Os mais caracterizadores: linha de remate e embasamento		
Observações	—			
Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	<p>Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha urbana da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira. Sublinha-se a solução de gaveto que o edifício proporciona, aliado à linguagem arquitetónica de pendor modernista e associado às tipologias de génese industrial de Matosinhos Sul.</p>			
EPROMAT				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q15
Imóvel	Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 1105; Rua Brito e Cunha.		Nº de ordem 46
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moldura de vãos, frisos diversos, marcação de embasamento, marcação de entrada, elementos decorativos de remate da platibanda, cornija	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória do tecido urbano da atividade económica outrora ligada ao Porto de Leixões, bem como a forma de implantação dos edifícios na malha ortogonal de Matosinhos Sul, com naves amplas cobrindo transversalmente o quarteirão. Sublinha-se ainda o jogo volumétrico que, em conjunto com as outras naves da antiga tanoaria, definem a frente urbana local, marcada pela axialidade do corpo central e a sua relação com os corpos que, simetricamente, o complementam. São também de assinalar os elementos arquitetónicos presentes na fachada do edifício.		
Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q15
Imóvel	Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 119, 1127; Rua Brito e Cunha n.º 496		Nº de ordem 47
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Platibanda, cornija, moldura de vãos, frisos diversos, marcação de embasamento, marcação de entrada, elementos decorativos de remate da platibanda, cornija		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória do tecido urbano da atividade económica outrora ligada ao Porto de Leixões, bem como a forma de implantação dos edifícios na malha ortogonal de Matosinhos Sul, com naves amplas cobrindo transversalmente o quarteirão. Sublinha-se ainda o jogo volumétrico que, em conjunto com as outras naves da antiga tanoaria, definem a frente urbana local, marcada pela axialidade do corpo central e a sua relação com os corpos que, simetricamente, o complementam. São também de assinalar os elementos arquitetónicos presentes na fachada do edifício.		
Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q15
Imóvel	Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 1133, 1137; Rua Brito e Cunha n.º 510	Nº de ordem	48
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Platibanda, cornija, moldura de vãos, frisos diversos, marcação de embasamento, marcação de entrada, elementos decorativos de remate da platibanda, cornija		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória do tecido urbano da atividade económica outrora ligada ao Porto de Leixões, bem como a forma de implantação dos edifícios na malha ortogonal de Matosinhos Sul, com naves amplas cobrindo transversalmente o quarteirão. Sublinha-se ainda o jogo volumétrico que, em conjunto com as outras naves da antiga tanoaria, definem a frente urbana local, marcada pela axialidade do corpo central e a sua relação com os corpos que, simetricamente, o complementam. São também de assinalar os elementos arquitetónicos presentes na fachada do edifício.		
Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q15
Imóvel	Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 1147, 1165; Rua Brito e Cunha n.º 524		Nº de ordem 49
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Platibanda, cornija, moldura de vãos, frisos diversos, marcação de embasamento, marcação de entrada, elementos decorativos de remate da platibanda, cornija		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória do tecido urbano da atividade económica outrora ligada ao Porto de Leixões, bem como a forma de implantação dos edifícios na malha ortogonal de Matosinhos Sul, com naves amplas cobrindo transversalmente o quarteirão. Sublinha-se ainda o jogo volumétrico que, em conjunto com as outras naves da antiga tanoaria, definem a frente urbana local, marcada pela axialidade do corpo central e a sua relação com os corpos que, simetricamente, o complementam. São também de assinalar os elementos arquitetónicos presentes na fachada do edifício.		
Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q17
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas SICMA			
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 333, 581		Nº de ordem	50
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	—	●		
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Ligeira alteração		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
Observações	Demarcação de platibanda, frisos horizontais, elementos de vãos e seus frisos			
Observações	—			
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Sublinha-se a solução de topo de quarteirão que o edifício proporciona. De autoria do arquiteto Januário Godinho, o edifício com linguagem arquitetónica de cariz modernista destaca-se pelo rigor geométrico da composição da fachada, nomeadamente na marcação da entrada do edifício e respetiva resolução de gaveto. Assinala-se ainda o seu papel na manutenção da memória relacionada com a malha urbana da atividade económica outrora ligada ao Porto de Leixões, associada, principalmente, à indústria conserveira.			
Antiga Fábrica de Conservas SICMA Atual Solinca				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q19
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 592		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 592		Nº de ordem 51
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que compatibilize a alternância volumétrica e mantenha a imagem do edifício existente	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, cachorros, embasamento, cunhais e tipologia de cobertura	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	<p>Testemunho de uma arquitetura civil decorrente da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões, o edifício adquire relevância pela sua volumetria enquanto manutenção de uma leitura homogénea no contexto em que se enquadra na Avenida Menéres, para além de assegurar um remate equilibrado do gaveto que constitui naquela parte do quarteirão. Destaca-se ainda a sua importância para a continuação do jogo volumétrico que se inicia na Fábrica de Conservas Pinhais e C.ª Lda., Fábrica de Conservas Joana D'Arc e culmina no edifício da Real Companhia Vinícola.</p>		
Edifício na Avenida Menéres n.º 592			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q19
Imóvel	Litografia Amorim e Amorim		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 612	Nº de ordem	52
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, friso de remate inferior da platibanda, bandas horizontais, friso de remate superior do embasamento, pala de entrada do edifício, ombreiras das porta	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Assinala-se a linguagem arquitetónica de cariz modernista, destacando-se o rigor geométrico da composição da fachada e sua simetria, ritmos verticais e jogo de proporções entre elementos horizontais, que são predominantes. Adicionalmente, sublinha-se a relevância da sua volumetria na manutenção de uma leitura homogénea no contexto em que se enquadra na Avenida Menéres, para além de assegurar uma continuidade de frente de rua ao nível dos ritmos volumétricos, que se inicia na Fábrica de Conservas Pinhais e C.ª Lda., Fábrica de Conservas Joana D'Arc e culmina no edifício da Real Companhia Vinícola, para além da singularidade dos respetivos elementos arquitetónicos.		
Antiga Litografia Amorim e Amorim Atuais instalações da Revolut			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q19
Imóvel	Fábrica de Conservas Joana D'Arc		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 630, 638, 640, 650	Nº de ordem	53
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Predominância do elemento central relativamente aos laterais		
Observações	Elementos arquitetónicos a manter: Platibanda, elemento de tecto da platibanda e elementos decorativos da platibanda, cornija, ornamentos, molduras de vãos, soco e linha de embasamento. Tipologia de cobertura (de duas águas) no corpo central.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Edifício representativo da memória relacionada com a malha urbana da atividade económica outrora ligada ao Porto de Leixões, associada, principalmente, à indústria conserveira. Sublinha-se o jogo volumétrico na definição da frente urbana local, assegurando uma continuidade de frente de rua ao nível dos ritmos volumétricos, que se inicia na Fábrica de Conservas Pinhais e C.ª Lda. e culmina no edifício da Real Companhia Vinícola. É também de assinalar a singularidade dos elementos arquitetónicos presentes na fachada do edifício.		
Fábrica de Conservas Joana D'Arc			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q19
Imóvel	Antigo Matadouro		
Localização do imóvel	Rua Afonso Cordeiro n.º 497	Nº de ordem	54
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente.	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura.	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais.	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Houve ligeira alteração da fachada	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes.	
	Observações	Os mais relevantes.	
Observações	—		
Observações Justificação de salvarguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Assinala-se a linguagem arquitetónica de cariz modernista e destaca-se o rigor geométrico da composição da fachada, com marcação da entrada e presença de elementos decorativos singulares, representativos enquanto edifício municipal. Sublinha-se a memória que o edifício representa do desenvolvimento da atividade económica de Matosinhos Sul. É ainda relevante no estabelecimento de uma homogeneidade volumétrica no quarteirão onde se insere.		
Antigo Matadouro			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q19
Imóvel	Inova+			
Localização do imóvel	Rua Afonso Cordeiro n.º 531, 567		Nº de ordem	55
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não		Sim	
	●		—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Ritmos, proporções e vãos		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Brise-soleil, cobogó e molduras dos vãos		
Observações	—			
Observações	<p><b>Justificação de salvaguarda</b>  <b>Critério 1 - Valor de conjunto</b>  <b>Critério 2 - Valor intrínseco</b>  <b>Critério 3 - Justa edificabilidade</b></p>			
Inova+				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q21
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas Vasco da Gama		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 727 e 767		Nº de ordem 56
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Houve ligeira alteração de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Os mais relevantes; Alteração não repôs os septos dos vãos nem o posicionamento na face interior da caixilharia	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Edifício de volumetria de grandes dimensões, expressando a memória das atividades económicas ligadas ao Porto de Leixões, associada, principalmente, à indústria conserveira. Assinala-se a horizontalidade na composição da fachada e a singularidade e cuidado dos seus elementos decorativos, no baixo relevo com logotipo da antiga fábrica de conservas.		
Antiga Fábrica de Conservas Vasco da Gama			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Antiga Serralharia Mecânica A Vulcano		
Localização do imóvel	Avenida D. Afonso Henriques n.º 1237, 1239, 1241, 1247, 1263	Nº de ordem	57
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Houve alteração de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	—		
Observações	Elementos publicitários descaracterizadores.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edificado associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Antiga Serralharia Mecânica A Vulcano			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Avenida D. Afonso Henriques n.º 1345		
Localização do imóvel	Avenida D. Afonso Henriques n.º 1345		Nº de ordem 58
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e marcação da grelha estrutural	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Lateja de remate da platibansa destacada (solta), frestas verticais e frisos horizontais	
Observações	Elementos publicitários descaracterizadores.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edificado associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Avenida D. Afonso Henriques n.º 1345			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Avenida D. Afonso Henriques n.º 1373		
Localização do imóvel	Avenida D. Afonso Henriques n.º 1373; Rua Sousa Aroso		Nº de ordem 59
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Os mais caracterizadores: embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edifício associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Avenida D. Afonso Henriques n.º 1373			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 901		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 901		Nº de ordem 60
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edificado associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 901			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 915		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 915		Nº de ordem 61
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edificado associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 915			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 929		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 929		Nº de ordem 62
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edifício associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 929			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 949		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 949	Nº de ordem	63
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edifício associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 949			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 975		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 975		Nº de ordem 64
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edifício associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 975			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 991		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 991	Nº de ordem	65
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento	
Observações	—		
Observações	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edificado associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 991 			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 1007			
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 1007		Nº de ordem	66
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	—	●		
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento		
Observações	—			
Observações	<b>Justificação de salvaguarda</b> <b>Critério 1 - Valor de conjunto</b> <b>Critério 2 - Valor intrínseco</b> <b>Critério 3 - Justa edificabilidade</b>			
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 1007				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 1037			
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 1023		Nº de ordem	67
Classificação	A Salva-guardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	—	●		
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvar-guardar Elementos arquitetónicos a salvar-guardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento		
Observações	—			
Observações	<b>Justificação de salvaguarda</b> <b>Critério 1 - Valor de conjunto</b> <b>Critério 2 - Valor intrínseco</b> <b>Critério 3 - Justa edificabilidade</b>			
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 1023				

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 1037		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 1037		Nº de ordem 68
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edificado associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 1037			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q25
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas Conservas Lage, Ferreira e C.ª Lda.			
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 1353		Nº de ordem	69
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não		Sim	
	●		—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Houve alteração de vãos.		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Os mais caracterizadores		
Observações	—			
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Edifício de volumetria de grandes dimensões, ocupando parte significativa do quarteirão, expressando a memória das atividades económicas ligadas ao Porto de Leixões, associada, principalmente, à indústria conserveira. São também de assinalar os elementos arquitetónicos presentes na sua fachada.			
Antiga Fábrica de Conservas Lage, Ferreira e C.ª Lda. Atual supermercado Pingo Doce				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q25
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas Litoral e C.ª Lda.		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 526; Rua Dr. Afonso Cordeiro n.º 627		Nº de ordem 70
Classificação	A Salva-guardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvar-guardar Elementos arquitetónicos a salvar-guardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Prevê abertura de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Mantém a chaminé	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	<p>Sublinha-se a volumetria de grandes dimensões, expressando a memória das atividades económicas ligadas ao Porto de Leixões, associada, principalmente, à indústria conserveira. Revela, exteriormente, a organização espacial das diferentes naves e corpos que constituem o edifício. Destas, destaca-se o corpo voltado à Rua Sousa Aroso, com cobertura em sheds, numa combinação de estruturas concavas e convexas, que em conjunto com a estrutura que a sustenta, acolhem uma série de vãos segmentados integrados em composição de pendor horizontal, mas conferindo forte ritmo vertical que proporciona acrescido interesse à fachada.</p>		
Antiga Fábrica de Conservas Litoral e C.ª Lda.			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q29
Imóvel	Conservas Portugal Norte		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 610, 620; Av. Comendador Ferreira de Matos		Nº de ordem 71
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Friso de remate da platibanda, frisos horizontais, molduras de vãos e soco	
Observações	Fachada - Enquadrar alterações no gaveto.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Edifício de volumetria de grandes dimensões, expressando a memória das atividades económicas ligadas ao Porto de Leixões, associada, principalmente, à indústria conserveira. Sublinha-se a solução de gaveto que o edifício proporciona e seu jogo de volumes, destacando-se o rigor geométrico da composição da fachada e jogo de relações entre elementos horizontais, que são predominantes.		
Conservas Portugal Norte			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q31
Imóvel	Edifício na Avenida Conselheiro Ferreira de Matos n.º 770		
Localização do imóvel	Avenida Conselheiro Ferreira de Matos n.º 770		Nº de ordem 72
Classificação	A Salva-guardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvar-guardar Elementos arquitetónicos a salvar-guardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Revestimento (granito à vista)	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, platibanda, friso de separação de remate inferior da platibanda, gargulas e sentinelas, frestas verticais, molduras de encabeçamento dos vãos de entrada	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	<p>Destaca-se a linguagem arquitetónica do edifício, marcado pela forte distinção entre o pano de fachada em granito e a platibanda rebocada, que serve como seu coroamento. A fachada é compacta, austera, sendo interrompida apenas por motivos funcionais, para a abertura de vãos de grandes proporções ou, pontualmente, mais pequenos para arejamento. A interrupção da linearidade da platibanda é também de cariz funcional (para o escoamento de águas), porém, no contexto do rigor da fachada, assume quase um valor escultórico. Assinala-se o seu papel na manutenção da memória relacionada com a malha urbana da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões.</p>		
Edifício na Avenida Conselheiro Ferreira de Matos n.º 770			



FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q34
Imóvel	Palacete na Estrada Exterior da Circunvalação		
Localização do imóvel	Estrada Exterior da Circunvalação n.º 15842		Nº de ordem 73
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	—?????	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, molduras dos vãos, bow window e elementos de alvenaria	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Palacete de Manuel Pinto de Azevedo, um dos grandes nomes da história industrial do século XX, destacando-se a riqueza do jogo volumétrico que apresenta e a singularidade dos elementos arquitetónicos que compõem a sua fachada.		
Palacete na Estrada Exterior da Circunvalação			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q34
Imóvel	Edifício da Guarda Fiscal		
Localização do imóvel	Estrada Exterior da Circunvalação n.º 15796		Nº de ordem 74
Classificação	A Salvasguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Friso de remate da platibanda, platibanda, cornija, molduras de vãos, elementos decorativos, embasamento e soco na entrada	
Observações	—		
Observações Justificação de salvarguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Edifício representativo da relevância histórica e importância urbanística da Estrada Exterior da Circunvalação na relação entre o conselho do Porto e o conselho de Matosinhos. Destaca-se como exemplar da arquitetura militar do século XIX, constituição, por três corpos principais e dois anexos, de onde se salienta o conjunto de fachadas com grande riqueza de elementos arquitetónicos.		
Edifício da Guarda Fiscal			



## ANEXO 3

**Estacionamento**

1 — Nas obras de construção e de ampliação destinadas a habitação coletiva, é exigida a criação de estacionamento privado, dentro do respetivo lote ou parcela, de acordo com os valores mínimos e máximos seguintes:

Tipologia de habitação	Número mínimo de lugares	Número máximo de lugares
T0 .....	0	1
T1 .....	0,5	1
T2 .....	0,75	2
T3 .....	1	2
T4 .....	1	3
T ≥ 5 .....	1	-

1.1 — As operações de loteamento que não definam as tipologias de habitação, devem prever dentro dos lotes a criação de estacionamento privado de apoio à habitação coletiva, na proporção de 1 lugar/150 m<sup>2</sup> a.c.

1.2 — Os lugares de estacionamento privado de apoio à habitação coletiva em edifício em regime de propriedade horizontal, que correspondam ao número mínimo exigido, não podem constituir fração autónoma da habitação que apoiam.

1.3 — Nas obras de construção e de ampliação, destinadas a outros usos, é exigido o cumprimento dentro do respetivo lote ou parcela, do estacionamento privado suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de:

- a) 1 lugar/100 m<sup>2</sup> a.c.x., nas construções destinadas a comércio com a.c. > 2500 m<sup>2</sup>;
- b) 1 lugar/150 m<sup>2</sup> a.c.x., nas restantes construções.

1.4 — Além deste estacionamento, qualquer operação de loteamento ou operação urbanística com impacto relevante, deve criar um número de lugares de estacionamento para utilização pública, no mínimo de:

- a) 1 lugar/300 m<sup>2</sup> a.c.x., no caso de se destinar a habitação ou indústria;
- b) 1 lugar/150 m<sup>2</sup> a.c.x., no caso de se destinar a outros usos.

1.5 — Excecionam-se dos números anteriores os casos em que:

a) Da configuração do lote ou parcela, ou da sua relação com o espaço público, se verifique ser inequivocamente impossível ou inconveniente a criação de estacionamento;

b) Os empreendimentos turísticos que devem prever o estacionamento mínimo para responder às suas próprias necessidades.

**Republicação do Regulamento do Plano de Urbanização de Matosinhos Sul  
na União das freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira**

**Regulamento**

**TÍTULO I**

**Disposições gerais**

**Artigo 1.º**

**Objeto**

1 — O Plano de Urbanização de Matosinhos/Sul, delimitado pelos quarteirões da Av. Norton de Matos, rua Heróis de França, Av. da República, Av. Vila Garcia de Arosa, Rua de D. Nuno Álva-

res Pereira e pela estrada de Circunvalação, tem por objeto uma área urbana com 101 hectares, localizada na união de freguesias Matosinhos e Leça da Palmeira, Concelho de Matosinhos.

## Artigo 2.º

### Objetivo, âmbito e aplicação

1 — O Plano de Urbanização de Matosinhos/Sul, tem como objetivo 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 das freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira, delimitada graficamente na Planta de Zonamento, com a designação de “área de intervenção” na perspetiva dum correto 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) Salvar 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 proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos.

2 — O Plano de Urbanização de Matosinhos/Sul, tem natureza de regulamento administrativo como estipulado no artigo n.º 69.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

3 — Todas as ações que careçam de parecer, comunicação prévia, aprovação ou licenciamento para construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação, beneficiação, demolição, destaque de parcela, loteamento, urbanização, utilização ou qualquer outra ação 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.

4 — O Plano de Urbanização de Matosinhos Sul estabelece o desenho urbano e as condições previstas de uso, ocupação e transformação do solo.

## Artigo 3.º

### Composição do plano

1 — O plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento à escala 1:2.000 (desenho n.º 12);
- c) Planta de Condicionantes à escala 1:2.000 (desenho n.º 11).

2 — O plano é acompanhado por:

- a) Relatório e anexos;
- b) *(Revogada.)*
- c) Planta de Localização à escala 1:50.000 (desenho n.º 1);
- d) Extrato 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) Extrato da Planta de Condicionantes do P.D.M. à escala 1:10.000 (desenho n.º 4);
- g) Planta atualizada 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 Infraestruturas à escala 1:2.000 (desenho n.º 8);
- l) *(Revogada.)*



- m) Planta de Zonamento sobre ortofotomapa à escala 1:2.000 (desenho n.º 10);
- n) *(Revogada.)*
- o) *(Revogada.)*
- p) *(Revogada.)*
- q) Anexo 4 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2 — Anterior Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 4 (desenho n.º 16);
- r) Planta da Estrutura Ecológica à escala 1:2.000 (desenho n.º 17);
- s) *(Revogada.)*
- t) *(Revogada.)*
- u) Mapa do Ruído diurno, entardecer, noturno; (desenho n.º 20);
- v) Mapa do Ruído noturno; (desenho n.º 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 respetivo relatório de ponderação;
- z) Regulamento do Plano Diretor de Matosinhos.

#### Artigo 4.º

##### Definições e siglas

Para efeitos de aplicação deste regulamento, são aplicáveis as definições legais aplicáveis e ainda:

- a) *(Revogada.)*
- b) *(Revogada.)*
- c) *(Revogada.)*
- d) *(Revogada.)*
- e) *(Revogada.)*
- f) *(Revogada.)*
- g) *(Revogada.)*
- h) *(Revogada.)*
- i) *(Revogada.)*
- j) *(Revogada.)*
- k) *(Revogada.)*
- l) *(Revogada.)*
- m) *(Revogada.)*
- n) *(Revogada.)*
- o) *(Revogada.)*
- p) *(Revogada.)*
- q) *(Revogada.)*
- r) *(Revogada.)*
- s) *(Revogada.)*
- t) *(Revogada.)*
- u) *(Revogada.)*
- v) *(Revogada.)*
- w) *(Revogada.)*
- x) *(Revogada.)*
- y) *(Revogada.)*
- z) *(Revogada.)*
- aa) «PDMM» — Plano Diretor Municipal de Matosinhos;
- bb) *(Revogada.)*
- cc) *(Revogada.)*
- dd) *(Revogada.)*
- ee) *(Revogada.)*
- ff) *(Revogada.)*



*gg*) «Profundidade da Edificação» — é a medida compreendida entre a fachada da edificação voltada ao arruamento que lhe dá acesso e a fachada posterior;

*hh*) «RAN» — Reserva Agrícola Nacional.

*ii*) (*Revogada.*)

*jj*) «REN» — Reserva Ecológica Nacional;

*kk*) «RMUEMM» — Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Matosinhos;

*ll*) (*Revogada.*)

*mm*) (*Revogada.*)

*nn*) (*Revogada.*)

*oo*) «Zonamento» — é uma técnica de ordenamento que consiste em delimitar áreas de solo homogêneas do ponto de vista de critérios de ordenamento predefinidos e fixar para cada uma delas as regras de uso, ocupação e transformação;

*pp*) «Atividades empresariais» — corresponde à instalação dos espaços necessários para micro, pequenas e médias empresas segundo a recomendação do Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 81/2017, de 30 de junho.

#### Artigo 5.º

##### **Instrumentos de gestão territorial a observar**

Deve ser observado o Plano Diretor Municipal de Matosinhos nas disposições em que este Plano não o altera.

## TÍTULO II

### **Servidões administrativas e restrições de utilidade Pública**

#### Artigo 6.º

##### **Identificação**

No território abrangido pelo presente Plano de Urbanização, serão 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 7.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 e legislação aplicável, descrita nos artigos 8.º, 9.º, 10.º, 12.º e 13.º

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

#### Artigo 8.º

##### **Domínio hídrico**

1 — A ocupação do leito e margens dos ribeiros da Riguinha e Carcavelos rege-se pelo disposto, na Lei n.º 54/05, de 15 de novembro, na sua versão atual e Lei n.º 58/05, de 29 de dezembro.

2 — (*Revogado.*)

3 — Qualquer intervenção na área ocupada pelas linhas de água e suas margens com a largura de 10 metros, carece de avaliação (título de autorização) por parte da Administração da Região Hidrográfica do Norte, I. P., e da Agência Portuguesa do Ambiente.

#### Artigo 9.º

##### Domínio público marítimo

É aplicável a publicação no *Diário da República*, 3.ª série, n.º 154, de 6 de julho de 1979, Lei n.º 58/05, de 29 de dezembro e Lei n.º 54/05, de 15 de novembro.

#### Artigo 10.º

##### Imóveis classificados

1 — Monumento Nacional o “Padrão do Bom Jesus de Matosinhos” é classificado pelo Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro. O imóvel em causa, bem como os imóveis localizados na respetiva zona de proteção (50 metros contados a partir dos limites exteriores dos imóveis em vias de classificação), ficam abrangidos pelas disposições legais em vigor.

2 — Monumento de Interesse Público o “Edifício da Real Companhia Vinícola”, é classificado pela Portaria n.º 431-B/2013, de 1 de julho de 2013. O imóvel em causa, bem como os imóveis localizados na respetiva zona especial de proteção, ficam abrangidos pelas disposições legais em vigor.

3 — Nas áreas abrangidas por imóveis classificados e respetivas zonas de proteção, todas as intervenções carecem de parecer prévio da(s) entidade(s) de tutela, nos termos da lei de bases do património em vigor.

4 — Monumento de Interesse Municipal a “Fábrica de Conservas Pinhais & C.ª, L.ª”, é classificada pelo Anúncio n.º 186/2019, de 31 de outubro. O imóvel em causa, fica abrangido pelas disposições legais em vigor.

#### Artigo 11.º

(Revogado.)

#### Artigo 12.º

##### Regime geral do ruído

Toda a área do Plano é considerada Zona Mista, sendo aplicável o Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua versão atual.

#### Artigo 13.º

##### Servidão aeronáutica do aeroporto de Francisco de Sá Carneiro

1 — É aplicável o Decreto Regulamentar n.º 7/83, de 3 de fevereiro:

a) (Revogada.)

b) (Revogada.)

2 — A área do Plano é abrangida por:

a) Setor 3C — Zona 3 (canais operacionais), compreendendo o setor 3C;

b) Zona 6 (superfície cónica);

c) Zona 7 (superfície horizontal exterior).

## Artigo 13.º-A

(Revogado.)

## TÍTULO III

## Solo urbano

(Uso, ocupação e transformação do solo)

## Artigo 14.º

## Disposições comuns

1 — Na área de intervenção do Plano todas as ações de uso, ocupação e transformação do solo, observarão as disposições deste regulamento e da Planta de Zonamento.

2 — A área do Plano destina-se à localização predominante de atividades residenciais e de equipamento, complementadas com outras atividades, nomeadamente comerciais, serviços, com as restrições da legislação aplicável, e ainda à localização das áreas verdes públicas e privadas, respeitando os parâmetros máximos definidos na planta de zonamento que está estruturada pelas seguintes zonas:

- a) Área Predominantemente Residencial que inclui o edificado a salvaguardar e a Área Verde de Uso Privado;
- b) Área de Equipamento que inclui a Área de Equipamento, a Área de Equipamento/Atividades Económicas e o edificado a salvaguardar/equipamento;
- c) Espaços Verdes que incluem Espaços Verdes de Utilização Coletiva, Espaços Verdes de Utilização Coletiva com Equipamento;
- d) Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

3 — Na área do Plano não são admitidos armazéns ou arrecadações autónomas.

4 — Só serão admitidas áreas de arrecadação e de armazenagem desde que intimamente ligadas às atividades permitidas na área plano, que sejam necessárias ao seu funcionamento e não excedam 35 % da área total do seu conjunto, este considerado como estabelecimento, mais armazém, mais arrecadação.

5 — É admissível para terrenos com área superior a 3.000 m<sup>2</sup>, a adoção de outro desenho urbano para as áreas de estacionamento e áreas verdes públicas, desde que não sejam diminuídas ou reduzidas essas áreas e alterados os polígonos de implantação das edificações.

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, e alteração de uso, nos seguintes termos:

- a) Não haver incompatibilidade com os regulamentos de edificação e urbanização em vigor e com as disposições previstas neste regulamento;
- b) Em caso de ampliação e desde que a solução arquitetónica não agrida a dinâmica da imagem urbano existente, poderá ser aumentada a volumetria até 30 %, relativamente ao edificado existente, por uma só vez, com efeitos retroativos, tendo esta condição de ser demonstrada pelo promotor e aceite pela Câmara.
- c) Para o cálculo da volumetria, contribuem os edifícios existentes, e/ou, os elementos arquitetónicos ainda existentes, excluindo-se da quantificação os telhados e as águas;
- d) Excetuam-se da alínea b), as parcelas do quarteirão Q1, sendo para estas admitido como máximo de construção acima do solo, a duplicação da sua área de implantação original, correspondendo no máximo a dois pisos;





8 — Não podem ser criadas condições de incompatibilidade entre atividades 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) Atividades que acarretem riscos de toxidade, incêndio ou explosão;

d) A Câmara Municipal poderá inviabilizar a instalação de qualquer atividade por razões de incompatibilidade, assim como poderá cassar a respetiva 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;

9 — Na altura máxima das edificações, qualquer elemento de construção, não pode exceder os valores fixados pela Servidão Aeronáutica constantes na Planta de Condicionantes;

10 — Para o estacionamento obrigatório dentro dos lotes ou parcelas, e no espaço público, onde é exigível, aplica-se o previsto no anexo 3, deste regulamento;

11 — Para o cumprimento do estacionamento obrigatório, dentro dos lotes ou parcelas, onde exigível, devem ser construídas caves que no caso de interferirem com áreas verdes, áreas de logradouro, e/ou espaços envolventes devem as suas coberturas, que excedam o polígono de implantação do edifício, serem rebaixadas o necessário para sobre elas receberem pelo menos 1 m de terra vegetal, ajardinamento e arborização. Para isso deverá essa cobertura ser rebaixada 1 m relativamente à cota do pavimento do r/c.

12 — Os espaços necessários para cargas e descargas nas várias categorias funcionais, devem existir, salvo impossibilidade comprovada, dentro do lote ou parcela.

13 — O desenho do espaço público da área Plano é indicativo, devendo observar os princípios de acessibilidade e mobilidade, assim como o programa do Plano de Mobilidade e Transportes.

14 — Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à implantação de Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços Verdes de Utilização Coletiva, são os previsto no anexo 1, deste regulamento;

15 — Nas novas edificações ou na ampliação das existentes, são sempre admissíveis dois pisos acima do solo, sem prejuízo do Regulamento das Edificações Urbanas (REGEU).

16 — Nas operações urbanísticas destinadas a serviços, comércio, ou equipamento de utilização coletiva, devem ser criados lugares de estacionamento para bicicletas, por cada 100 m<sup>2</sup> a.c.x., de acordo com os valores mínimos constantes da tabela seguinte:

Utilizações	Zona A	Zona B
Serviços .....	0,4	0,2
Comércio .....	0,5	0,4
Equipamento de utilização coletiva .....	0,6	0,6

## CAPÍTULO I

### Categorias funcionais

#### SECÇÃO I

##### Espaços residenciais/Área predominantemente residencial

#### Artigo 15.º

##### Identificação

A Área predominantemente residencial está identificada na Planta de Zonamento e corresponde às áreas das Edificações Existentes e às destinadas à implantação de novas edificações, ao edificado a salvar e área verde de uso privado.

## Artigo 16.º

**Regime, uso e tipologia**

1 — A área predominantemente residencial destina-se à localização predominante de atividades residenciais, complementadas com outras atividades, nomeadamente comerciais, de equipamento, de serviços, empresariais e industriais, desde que não criem condições de incompatibilidade com atividade residencial nos termos da lei e do número seguinte.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — A tipologia predominante de edificação é a habitação coletiva, sendo, no entanto, admitidas outras tipologias, desde que, no caso de edifícios mistos, se garantam entradas e acessos separados às habitações, e ainda a existência de comércio nos pisos térreos.

5 — *(Revogado.)*

6 — No caso de substituição ou demolição de edificação existente, as condições de edificabilidade regem-se pelas disposições deste regulamento, nomeadamente uso, alinhamento, recuo e afastamento, sendo a altura da fachada aferida pelo número de pisos acima do solo referidos na Planta de Zonamento, ou em caso de omissão, nunca podendo ser superior à altura dominante das fachadas de uma frente urbana.

7 — É admissível a flexibilização dos alinhamentos e da altura das fachadas propostas na Planta de Zonamento para o quarteirão q31 (anterior q30) excluindo a área ocupada pelo edifício a salvaguardar, sendo permitido outros alinhamentos e alturas de fachadas 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 m<sup>2</sup>, não seja ultrapassada a altura máxima da fachada de 10 pisos acima do solo, e não seja diminuída a área de utilização pública.

8 — Nos casos em que seja exigível alinhamento de fachadas, não obstante o número de pisos constante na Planta de Zonamento, para as novas edificações contíguas ao edificado a salvaguardar, poderá ser admitido o acréscimo de pisos, desde que a altura da fachada e cumeeira da nova construção não exceda a altura da fachada e cumeeira do edificado a salvaguardar.

9 — Cumpridas as condições de acesso e estacionamento previstas no ponto 10 das disposições comuns e no artigo n.º 44, sempre que não seja impossível, deve o r/c das edificações prever atividades económicas ou serviços.

10 — No caso de parcelas com frentes iguais ou superiores a 12 m, 1/3 da área do r/c deve ser destinada a usos que não habitação.

11 — Nesta área, o estacionamento previsto no ponto 10 das disposições comuns e artigo 44.º, não deverá ocupar a área de construção do R/C, exceto se existir demonstração de impossibilidade técnica, face à largura e/ou profundidade da parcela.

## Artigo 17.º

**Índices**

Os índices a observar na Área predominantemente residencial, nomeadamente o índice de ocupação do solo e a densidade habitacional, são os que decorrem diretamente da observância dos usos, polígono máximo de implantação e número de pisos indicados na Planta de Zonamento.

## Artigo 18.º

**Polígonos de implantação, alinhamentos, afastamentos, recuos, corpos balançados e elementos salientes**

1 — Os polígonos de implantação, alinhamentos, afastamentos, recuos, corpos balançados e elementos salientes, a observar para as novas edificações devem inserir-se no polígono máximo estabelecido na Planta de Zonamento para as áreas predominantemente residenciais e das edificações;

2 — *(Revogado.)*



3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

### Artigo 19.º

#### Profundidade das edificações

1 — A profundidade máxima admitida nas edificações é a definida pelos polígonos de implantação, ou de 17,60 m na sua ausência, sem prejuízo dos casos previstos na Planta de Zonamento ou de limitações cadastrais;

2 — Em todos os casos, quando não exista definição de recuo posterior de edificação, deve ser garantida a concordância com edifícios existentes no respeitante a alinhamentos e recuos;

3 — Excetuam-se do número anterior as caves, que poderão ocupar a área total do lote ou parcela, nas condições referidas nos artigos 24.º e 25.º;

4 — São admitidas profundidades superiores parciais, apenas acima do piso 1, desde que em conformidade com os artigos seguintes.

5 — É interdito o prolongamento ou ampliação do piso 1 para além dos polígonos de implantação, alinhamentos e recuos definidos na Planta de Zonamento.

### Artigo 19.º-A

#### Varandas e elementos salientes

1 — Os edifícios isolados, poderão ter diferentes profundidades de acordo com o previsto na Planta de Zonamento;

2 — Nos edifícios isolados admitem-se varandas e elementos salientes para além dos polígonos máximos de implantação previstos na Planta de Zonamento, independentemente da sua localização desde que em conformidade com o disposto no artigo 51.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Matosinhos.

### Artigo 20.º

#### Alturas das fachadas das edificações

1 — As Alturas das fachadas das edificações são as que decorrem diretamente da observância no número de pisos indicados na Planta de Zonamento, respeitando a largura dos arruamentos respetivos, excetuando-se os casos, também constantes da Planta de Zonamento, em que se faz concordância com as alturas das edificações confinantes, com o objetivo de criar harmonização e evitar descontinuidades;

2 — As empenas resultantes de edifícios de diferentes alturas são obrigatoriamente tratadas, designadamente com materiais de revestimento com características idênticas aos das fachadas.

3 — Em qualquer caso, os elementos superiores de fachada e de cobertura devem proporcionar os remates arquitetónicos adequados com os edifícios contíguos de construção recente, colmatando empenas e criando harmonização com as volumetrias existentes.

4 — Para a observância dessas alturas e do respetivo número de pisos, o pavimento acabado do Piso 1 das edificações, implanta-se ao mesmo nível do passeio público frontal no ponto de cota mais elevada no caso de piso de comércio ou serviços, ou com uma tolerância de 1 m, no caso de piso de habitação.

5 — Nos lotes ou parcelas que venham a ser objeto de substituição de edificações existentes, cujo zonamento não preveja definição de recuos anteriores e posteriores e número de pisos a edificar, são aplicáveis as regras definidas para as novas edificações dos lotes ou parcelas contíguas, sendo obrigatório que os logradouros fiquem libertos de edificação;

6 — *(Revogado.)*

## Artigo 21.º

**Andares e corpos recuados**

1 — Não é admitida a edificação de andares recuados, salvo nos casos seguintes:

- a) Para estabelecer concordância com edificações confinantes, na extensão máxima de 2/3 da frente de construção, colmatando descontinuidades;
- b) Nos quarteirões 4, 14 e 24, entre as ruas Brito Capelo e Roberto Ivens, conforme indicado na Planta de Zonamento.

2 — A cobertura quando plana, poderá ser utilizada como espaço de lazer, com ou sem sala de condomínio e nas seguintes condições:

- a) A área utilizada para o conjunto das funções destinadas a maquinaria e sala de condomínio não poderá exceder 30 % da área da cobertura, salvo nas situações de pequenas áreas, devidamente justificadas;
- b) A sala de condomínio deverá estar recuada relativamente aos planos de fachada.

3 — Apenas será admitido o aproveitamento de vãos de coberturas para zonas comuns de condomínio ou com espaços habitáveis não autónomos, intimamente ligados em termos funcionais e de propriedade com os do piso imediatamente inferior; neste aproveitamento, a área habitável far-se-á de forma a cumprirem-se as disposições regulamentares nas condições dispostas em regulamento municipal.

## Artigo 22.º

**Empenas das edificações**

1 — As empenas que fiquem libertas de encostos de outras construções têm de apresentar com a mesma qualidade de acabamento da fachada da edificação voltada ao arruamento.

2 — No caso da cobertura ser acessível deverá ser provida de tapa-vistas, não podendo exceder 1,50 metros do pavimento da cobertura.

## SUBSECÇÃO I

## Edificado a salvaguardar

## Artigo 23.º

**Identificação, regime, uso e tipologia**

1 — Na Planta de Zonamento está identificado o edificado a salvaguardar, pretendendo-se que as suas características arquitetónicas sejam preservadas de acordo com os princípios estipulados nas fichas individuais dos imóveis (anexo n.º 2) deste Regulamento, com as seguintes regras de edificabilidade;

2 — São admissíveis obras de conservação, alteração e ampliação;

3 — Admitem-se quaisquer usos compatíveis com as tipologias e dimensões do edificado existente, definidos para a área predominantemente residencial e para a área de equipamento;

4 — As ações referidas deverão ser acompanhadas por um rigoroso estudo do existente e o projeto deverá ser sustentado com critérios técnicos e científicos, fundamentando a opção arquitetónica pautada pela qualidade e rigor plástico;

5 — No edificado a salvaguardar não são admitidas, opções de projeto pautadas por imitações ou decalque grosseiro e acrítico do antigo, o falseamento histórico, a substituição de elementos existentes;

6 — É admitida a ampliação do Edificado, nos termos do ponto 7 do artigo 14.º, até 30 %. A referida ampliação fica dependente de uma correta inserção urbana e adoção de solução de arquitetura que permita valorizar o Edificado existente.

7 — *(Revogado.)*

8 — Quando não for possível manter o revestimento original das fachadas, como materiais e cores e as caixilharias existentes, na sua substituição, deve prever-se uma imagem o mais idêntica possível à preexistente.

#### SUBSECÇÃO II

##### Área verde de uso privado

#### Artigo 24.º

##### Identificação

A área verde de uso privado corresponde essencialmente aos espaços livres dos interiores dos quarteirões e está identificada na Planta de Zonamento. São áreas que estão diretamente ligadas às edificações inseridas na área predominantemente residencial. É aplicável o regime definido no artigo seguinte.

#### Artigo 25.º

##### Espaços livres dos interiores dos quarteirões e logradouros

1 — As áreas verdes de uso privado são obrigatoriamente destinadas ao uso coletivo dos respetivos condomínios.

2 — Estas áreas são obrigatoriamente ajardinadas e arborizadas, não sendo permitidas novas construções ou anexos acima do solo, com as seguintes exceções, devendo prevalecer a predominância da área verde:

a) É admissível a construção de pequenos equipamentos desportivos ou lúdicos para recreio e lazer dos condóminos, passeios, acessos e claraboias 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 %;

b) As construções existentes nos logradouros, designadamente com funções de Atividades Económicas, podem ser legalizadas, desde que demonstrem não comportarem inconvenientes para terceiros, possuam condições mínimas de salubridade e não constituam fração autónoma;

c) Para efeitos da alínea anterior, são consideradas construções existentes, as comprovadamente edificadas anteriormente à data da primeira publicação do Plano no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2010.

3 — *(Revogado.)*

4 — O licenciamento de qualquer construção, em parcela ou lote que envolva espaços verdes de utilização coletiva que venham a ser de utilização pública ou a integrar no domínio público municipal, fica dependente de prévia apresentação de um projeto de ajardinamento e arborização.

5 — Excetua-se do uso privado previsto no n.º 1, a área do interior do quarteirão q31 (anterior q30) que deverá ser privado de uso público.

6 — O índice de impermeabilização não pode ser superior a 50 %, exceto se para cumprimento do estacionamento previsto no ponto 10 das disposições comuns deste regulamento e desde que seja comprovada impossibilidade técnica.

## SECÇÃO II

## Espaços de uso especial

## SUBSECÇÃO I

## Área de equipamento público

## Artigo 26.º

## Identificação

A Área de equipamento público está identificada na Planta de Zonamento.

## Artigo 27.º

## Regime, uso e tipologia

1 — As ações de transformação do solo na Área de equipamento público, destinam-se à localização exclusiva de equipamentos públicos, de iniciativa municipal e privada.

2 — Na Área de equipamento público são permitidos equipamentos de saúde, educativo, desportivo, assistencial, científico, recreativo e cultural.

3 — A natureza dos equipamentos a instalar será a definir de acordo com as necessidades funcionais consideradas pela Câmara Municipal e sujeita à aprovação pela Assembleia Municipal.

## Artigo 28.º

## Índices

Os índices a observar na Área de Equipamento Público 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.

## Artigo 29.º

## Polígonos de implantação, alinhamentos, recuos e Altura da fachada das edificações

1 — Os polígonos de implantação, alinhamentos e recuos a observar para as novas edificações na Área de Equipamento Público, são os que decorrerem do projeto da operação urbanística a aprovar pela Câmara Municipal.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — Qualquer percurso pedonal público a criar ou a reconstruir deve observar os princípios estabelecidos no Plano de Mobilidade e transportes;

5 — Os passeios marginantes de arruamentos, com ou sem baias de estacionamento, devem observar os princípios estabelecidos no Plano de Mobilidade e Transportes.

6 — *(Revogado.)*

## Artigo 30.º

## Espaços exteriores

1 — Os espaços exteriores na Área de Equipamento Público, devem ser adequadamente acabados em termos de pavimentação, sem barreiras arquitetónicas, ajardinados e arborizados, com o máximo de permeabilidade às águas pluviais.



2 — O projeto de arquitetura na Área de Equipamento Público, deve incluir sempre um projeto de arborização e ajardinamento e de acessibilidade.

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

#### SUBSECÇÃO II

Área de equipamento/Atividades económicas

#### Artigo 31.º

##### Identificação

A Área de equipamento/Atividades económicas está identificada na Planta de Zonamento.

#### Artigo 32.º

##### Regime, uso, tipologia e cêrcea das edificações

1 — As ações de transformação do solo na Área de equipamento/Atividades económicas, destinam-se à localização exclusiva de equipamentos coletivos e atividade económica.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

#### Artigo 33.º

##### Índices

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 máximos 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.

#### SUBSECÇÃO III

Edificado a salvaguardar/equipamento

#### Artigo 34.º

##### Identificação, regime, uso, tipologia e cêrceas das edificações

1 — Na Planta de Zonamento está identificado o edificado a salvaguardar/equipamento, pretendendo-se que as características arquitetónicas destas edificações sejam preservadas, e destinadas ao uso de equipamento, regendo-se pelas seguintes regras de edificabilidade.

2 — As ações de transformação do solo no edificado a salvaguardar/equipamento, do lote ou parcela a que pertencem, destinam-se à localização exclusiva de equipamentos coletivos, de iniciativa municipal ou privada.

3 — No edificado a salvaguardar/equipamento são permitidos equipamentos de saúde, educativo, desportivo, assistencial, científico, recreativo e cultural.

4 — A natureza dos equipamentos a instalar será a definir de acordo com a necessidade da atividade que vier a ser considerada pela Câmara Municipal e sujeita à aprovação pela Assembleia Municipal.

5 — As operações urbanísticas terão de ser sempre instruídas previamente através de Pedido de Informação Prévia, incluindo estudo prévio do projeto de arquitetura.

6 — São admissíveis obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, com o âmbito descrito no artigo 4.º — Definições, deste regulamento.

7 — São ainda autorizadas operações de restauro, em que apenas se admitem obras de reparação, com a manutenção absoluta de todas as características do edifício.

8 — *(Revogado.)*

9 — Qualquer das ações referidas deverão ser acompanhadas por um rigoroso estudo do existente e o projeto deverá ser sustentado com critérios técnicos e científicos, fundamentando a opção arquitetónica pautada pela qualidade e rigor plástico.

10 — No edificado a salvar/equipamento não são admitidas, opções de projeto pautadas por imitações ou decalque grosseiro e acrítico do antigo, o falseamento histórico, a substituição de elementos existentes.

11 — A altura da edificação e a volumetria referenciada é a do imóvel existente, contudo, nos casos fundamentados e tecnicamente justificados, ao abrigo do ponto 7 do artigo 14.º deste regulamento, e nos termos do ponto anterior, por motivos de colmatação com as edificações confinantes e inserção volumétrica e tipológica no contexto urbano, poderá ser admissível a referência de altura da edificação confinante, desde que a solução arquitetónica não agrida o equilíbrio físico urbano existente, e represente um avanço arquitetónico, cultural, tipológico e de uso para o ambiente urbano.

12 — *(Revogado.)*

13 — *(Revogado.)*

#### Artigo 35.º

*(Revogado.)*

#### SUBSECÇÃO IV

Imóvel Classificado/Equipamento Público

#### Artigo 36.º

##### Identificação, regime, uso e tipologia

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 respetivas zonas de proteção, 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 afeto à operação urbanística;
- b) Índice máximo de ocupação — 70 % do terreno afeto à operação urbanística;
- c) Índice máximo de utilização do solo — 1,2 do terreno afeto à operação urbanística.

#### SECÇÃO III

##### Espaço Central

#### Artigo 36.º-A

##### Identificação

O Espaço Central está identificado na Planta de Zonamento correspondendo ao quarteirão n.º 38.





Artigo 36.º-B

**Regime e uso**

1 — O Espaço Central, com uma área total de 192.891,23 m<sup>2</sup>, destina-se à localização de atividades económicas, residenciais e de equipamento em 54 % da sua área, com 103.775,48 m<sup>2</sup>, de áreas verdes conjugadas com equipamento em 46 % da sua área e com 89.115,75 m<sup>2</sup> correspondendo às áreas de cedência à CMM no âmbito da execução desta UOPG n.º 1, UOPG de Matosinhos Sul (anterior n.º 2).

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 os restantes 21 %, a área verde pública;
- b) A área verde pública referida na alínea anterior não deve ser edificada.

4 — Em todas as áreas 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.

SECÇÃO IV

**Espaços verdes**

SUBSECÇÃO I

Espaços Verdes de Utilização Coletiva

Artigo 37.º

**Identificação**

Os Espaços Verdes de Utilização Coletiva estão identificados na Planta de Zonamento.

Artigo 38.º

**Regime e uso**

1 — Os Espaços Verdes de Utilização Coletiva, destinam-se á:

- a) Localização quer por iniciativa municipal ou por iniciativa privada, de jardins e parques urbanos coletivos, a utilizar para recreio e lazer, conforme representado na Planta de Zonamento;
- b) Esta subcategoria pode incluir passeios, pequenos largos, áreas ajardinadas e arborizadas, rampas de acesso aos edifícios, caves para estacionamento público ou privado para uso público.

2 — Estes Espaços Verdes de Utilização Coletiva são áreas obrigatoriamente ajardinadas e arborizadas.

3 — Não é admitida qualquer edificação ou construção, mesmo com carácter precário ou pontual, com a exceção de construções preexistentes e de rampas de acesso a edifícios;



4 — É autorizada a construção em subsolo para parques de estacionamento públicos ou privados para uso público, necessários acessos, bem como os elementos técnicos indispensáveis ao seu correto funcionamento.

SUBSECÇÃO II

Espaços verdes de utilização coletiva com equipamento

Artigo 39.º

**Identificação, regime, uso e cêrcea das edificações**

1 — Os Espaços Verdes de Utilização Coletiva com Equipamento, estão identificados na Planta de Zonamento.

2 — Os Espaços Verdes de Utilização Coletiva com Equipamento, destinam-se à localização exclusiva, quer por iniciativa municipal ou por iniciativa privada, de jardins e parques urbanos coletivos, 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.

3 — Nos Espaços Verdes de Utilização Coletiva com Equipamento, as áreas exteriores aos equipamentos são obrigatoriamente ajardinadas e arborizadas.

4 — É admissível a construção em subsolo para parques de estacionamento públicos ou privados para uso público, necessários acessos, bem como os elementos técnicos indispensáveis ao seu correto funcionamento.

5 — *(Revogado.)*

6 — A natureza do Equipamento público dependerá da aprovação pela Câmara Municipal com as seguintes condições:

- a) Poderá pertencer ao domínio privado ou público;
- 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;
- c) É aplicável o índice de ocupação de 0,20, e de utilização do solo de 0,40 na área verde com equipamento.

7 — É aplicável o disposto no ponto 7 do artigo 14.º, deste regulamento não sendo permitido, no entanto o aumento em 30 % da volumetria aí previsto, nem a fragmentação da propriedade.

Artigo 40.º

*(Revogado.)*

SUBSECÇÃO II-A

*(Revogada)*

Artigo 40.º-A

*(Revogado.)*

Artigo 40.º-B

*(Revogado.)*

## SUBSECÇÃO III

(Revogada.)

## Artigo 41.º

(Revogado.)

1 — (Revogado.)

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

4 — (Revogado.)

## SUBSECÇÃO IV

Ribeiro da Riguinha e suas Margens

## Artigo 42.º

**Identificação, regime e uso**

1 — Está identificado na Planta de Zonamento o ribeiro da Riguinha e suas Margens.

2 — A ocupação do leito e margens do Ribeiro rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro, na Lei n.º 58/05, de 29 de dezembro, Lei n.º 54/05, de 15 de novembro e no Decreto-Lei n.º 353/07, de 26 de outubro e ainda o descrito no artigo seguinte.

3 — Na “Unidade Operativa de Planeamento e Gestão” denominada por “UOPG de Matosinhos Sul”, são admissíveis outras tipologias e traçados de renaturalização do ribeiro da Riguinha que não a indicada na Planta de Zonamento.

## SECÇÃO VI

**Estrutura ecológica**

## Artigo 43.º

**Identificação, regime e uso**

1 — A Estrutura Ecológica na área deste PU integra Espaços Verdes de Caráter Público e Privado, Espaços Verdes com Equipamento, Recursos Naturais, Culturais e Patrimoniais (e as áreas que lhes são afetas), que pelas características naturais e ambientais podem representar um caráter estruturante para o sistema ecológico urbano.

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.

3 — As áreas consideradas como Estrutura Ecológica na área deste PU estão identificadas na Planta da Estrutura Ecológica, e correspondem a Espaços Verdes de Proteção, Espaços Verdes Estruturantes de Recreio e Lazer, Espaços Verdes Complementares de Recreio e Lazer, Valores Culturais e Patrimoniais e Zonas de Cultivo em Meio Urbano.

4 — Espaços Verdes de Proteção, incidem sobre recursos naturais específicos e são área *non aedificandi*, sem prejuízo dos regimes específicos dos solos sobre os quais incidem:

a) Nestas áreas a arborização e o ajardinamento são obrigatórios devendo ser adequados (com projeto específico) aos elementos que protegem, não sendo permitida a impermeabilização do solo.

5 — Á área correspondente à naturalização do ribeiro da Riguiinha, nomeadamente as suas margens, é aplicável o regime do Domínio Hídrico referido no artigo 8.º deste regulamento:

a) A área correspondente à naturalização do ribeiro da Riguiinha ficará em céu aberto, permitindo a criação de um embalce para as águas. Nessas áreas e nas adjacentes às suas margens indicadas na Planta de Zonamento, é interdita impermeabilização.

6 — Os Espaços Verdes de Utilização Coletiva, constituem áreas de proteção entre as vias e o edificado e incidem sobre áreas cuja localização é determinante para o equilíbrio, proteção e valorização do sistema ambiental e paisagístico do espaço urbano:

a) Qualificam e valorizam a transição entre diferentes classes e categorias de uso do solo, estabelecem a relação com a zona costeira, a estrutura viária principal e valorizam a relação entre o edificado e o espaço público;

b) Quando incidem sobre espaços residenciais, prevalecem os usos e regimes de jurisdição vigentes e ainda os definidos neste regulamento para esses solos e na Planta de Zonamento;

c) Quando incidem sobre Espaços Verdes de Utilização Coletiva, reforçam o regime definido para estas áreas definidos neste regulamento e constantes na Planta de Zonamento, estabelecendo além disso a obrigatoriedade de arborização de grande porte e permanente, para espaços com área superior a 2500 m<sup>2</sup>, num mínimo de 30 % do total;

7 — Espaços Verdes Estruturantes de Recreio e Lazer, integram áreas que pela sua dimensão, características naturais e papel na Estrutura Ecológica Fundamental do Concelho, apresentam um carácter estruturante e de valor ambiental para o Sistema ecológico urbano. Destinam-se à utilização coletiva de recreio e lazer:

a) Incidem nesta área de PU, sobre a categoria Espaços Verdes de Utilização Coletiva de Espaços Verdes de Utilização Coletiva 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, assim como um corredor verde de ligação do Plano de Urbanização de Real de Baixo à Av. D. Afonso Henriques;

8 — Espaços Verdes Complementares de Recreio e Lazer, são áreas que contribuem para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos. Destinam-se à utilização coletiva, pública ou privada, de recreio e lazer:

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 condóminas e que são obrigatoriamente ajardinados e arborizados, contribuindo de forma muito significativa para o equilíbrio ambiental da área Plano.

9 — *(Revogado.)*

10 — Zonas de Cultivo em Meio Urbano, quintas, quintais, hortas e jardins, sendo interdito a impermeabilização desses solos, devendo ser reforçada a estrutura verde existente.

11 — As ruas e avenidas existentes e propostas, são consideradas corredores verdes, sendo obrigatoriamente arborizadas com árvores de médio e grande porte e com o ritmo mínimo de plantio, como constante, de modo indicativo, na Planta de Zonamento, cujo projeto de execução, dessas vias, deverão integrar um projeto de arborização detalhado.

## SECÇÃO VI

## Condições complementares de edificabilidade

## Artigo 44.º

## Estacionamento

1 — *(Revogado.)*

2 — Excetua-se do referido no ponto 10 das Disposições comuns os casos de lotes ou parcelas com largura igual ou inferior a 12 m.

3 — Se necessário, para satisfação do disposto no número anterior, devem ser construídas caves, não podendo, em termos de propriedade, interferir, com espaços do domínio público municipal, nem podendo as áreas destinadas a estacionamento serem utilizadas para outros fins.

4 — O dimensionamento dos lugares de estacionamento e áreas de manobras das viaturas é o estabelecido no RMUEMM.

## Artigo 45.º

## Caves e galerias

1 — Nas caves, além dos lugares de estacionamento, dos acessos e das técnicas necessárias ao funcionamento do edifício, apenas são admitidas arrecadações afetas às diferentes propriedades ou frações da edificação, não podendo aquelas, contudo, prejudicar a criação dos lugares de estacionamento necessários.

2 — *(Revogado.)*

3 — O pavimento de galeria confrontante com passeio, existente ou previsto, imediatamente marginante de faixa de rodagem, com ou sem baía de estacionamento, é, em toda a sua largura e extensão nivelado, com o passeio público, acompanhando a sua pendente, não podendo dispor de qualquer degrau ou outra barreira arquitetónica.

4 — 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 barreira arquitetónica ao nível do piso, sendo apenas admitidas paredes interrompendo a sua continuidade, em situação provisória de necessidade de vedação de propriedade confrontante.

5 — As paredes referidas no número anterior não têm carácter definitivo, nem apoiar qualquer equipamento ou infraestrutura e serão obrigatoriamente demolidas pelo promotor da edificação, tendo de constar em sede do processo de licença ou comunicação prévia, aquela situação de precariedade, com a aceitação da futura demolição.

6 — Quando a cobertura das caves, no excedente à implantação do piso 1 (r/c), se encontrar prevista para utilização pública, em continuidade com outros percursos públicos, o seu acabamento superior é nivelado com esses percursos e passeios marginantes, acompanhando a sua pendente.

## Artigo 46.º

## Compartimentos dos lixos

O dimensionamento do compartimento dos lixos é o estabelecido no RMUEMM.

## Artigo 47.º

## Qualidade

Quando um estudo ou projeto, mesmo cumprindo na íntegra as disposições do presente Plano de Urbanização, se apresente com deficiente qualidade arquitetónica, podendo originar obra suscetível de manifestamente afetar a estética da local, a sua adequada inserção no ambiente urbano

ou a beleza da paisagem, a Câmara Municipal pode recusar aprová-lo, nos termos da legislação aplicável ao licenciamento de obras particulares.

## CAPÍTULO II

### Categorias operativas

#### Unidade operativa de planeamento e gestão UOPG n.º 1, UOPG de Matosinhos Sul

#### Artigo 48.º

##### Âmbito, Identificação, Objetivos

1 — Para efeitos de execução do Plano foi definida uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, designada por UOPG n.º 1, UOPG de Matosinhos Sul, que será concretizada por uma Unidade de Execução, é uma área estratégica deste Plano, está regulamentada cumulativamente pelas regras expressas neste Capítulo e encontra-se delimitada na Planta de Zonamento.

2 — Com o objetivo de serem realizadas intervenções integradas de conjunto no respeito pelo desenho urbano considerado mais adequado, em situações “desligadas” da divisão fundiária, está definida uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão neste Plano, com o objetivo de serem disponibilizados Espaços Verdes de Utilização Públicos com equipamento — Coletivos com dimensões razoáveis, complementados com Equipamentos Públicos e Áreas Predominantemente Residenciais.

3 — A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão pretende garantir intervenções integradas de conjunto, obrigando à elaboração de projetos ou operações urbanísticas para esta áreas, na figura de projeto de loteamento ou de reparcelamento, de forma a assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso, a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários e a disponibilização de terrenos destinados a espaço público, equipamentos e áreas verdes públicas e privadas.

4 — Nas plantas de Zonamento, bem como na planta n.º 16 da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, está identificada e delimitada a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão. São identificados todos os prédios abrangidos e os usos do solo. Além do Sistema de Execução aplicável à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, estão definidos os indicadores urbanísticos e os princípios da distribuição perequativa de benefícios e encargos entre os proprietários.

5 — São admissíveis operações urbanísticas nos edifícios existentes, nos termos do n.º 7 do artigo 14.º deste regulamento, ainda que fora do âmbito da execução da UOPG.

#### Artigo 49.º

##### Sistema perequativo, contratualização

1 — As operações urbanísticas necessárias para a concretização do desenho urbano estabelecido neste Plano de Urbanização para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão só podem ser autorizadas após o estabelecimento perequativo a estabelecer na Unidade de Execução entre os proprietários ou investidores que se associem, sendo obrigatória a celebração de contratos no âmbito dos quais será estabelecida a distribuição de benefícios e encargos.

2 — Nesses contratos devem ser devidamente identificados os elementos imprescindíveis para a concretização de forma conjunta das operações urbanísticas, e que terá por base o reparcelamento de toda a área de cada Unidade de Execução. Deve constar a área (aferida em levantamento atualizado) ou o valor dos prédios com que cada proprietário entra na operação de reparcelamento, e quando não se trate de proprietário, o valor do capital a investir ou da obra a realizar na concretização da operação; os benefícios que são caracterizados com a operação urbanística, os m<sup>2</sup> de construção que a mesma contém e que serão distribuídos pelos interessados na proporção das suas entradas; os encargos que cada um terá de assumir na proporção dos benefícios que lhes cabem; o eventual acerto e de redistribuição de benefícios daqueles que não possuam ou não



queiram assumir a totalidade dos encargos que lhes cabe assumir; a distribuição dos lotes ou m<sup>2</sup> de construção resultantes da operação de parcelamento pelos interessados.

Artigo 50.º

(Revogado.)

Artigo 51.º

(Revogado.)

Artigo 52.º

(Revogado.)

Artigo 53.º

**Unidade operativa de planeamento e gestão UOPG de Matosinhos SUL (antiga UOPG n.º 2)**

(Anexo n.º 2, desenho n.º 16 e planta de Zonamento)

1 — Termos de referência:

- a) Qualificação da área central num espaço economicamente competitivo no contexto metropolitano, através da fixação de atividades 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, do ribeiro da Riguiinha, 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.

2 — Requisitos conceptuais a tomar em consideração na implementação de soluções e desenho urbano para o local:

- 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 coletiva e equipamentos como estruturantes do espaço urbano: devem estabelecer relações diretas com a Av. D. 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 ciclável;
- g) Repercussão da métrica da malha urbana de Matosinhos Sul.

3 — Os Parâmetros urbanísticos para a UOPG n.º 1, UOPG de Matosinhos Sul encontram-se dispostos no artigo 36.º-B, deste regulamento.

4 — Sistema de Execução:

- a) O Sistema de Execução aplicável é o da Cooperação (artigo 150.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);
- 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;

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. O contrato de urbanização pode ser dispensável se a urbanização conjunta for exercida apenas por 1 proprietário;

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 de a Câmara considerar de utilidade pública a concretização do Plano e da Unidade de execução a elaborar;

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 de imposição administrativa, bem como apresentar uma proposta de acordo para estruturação do reparcelamento e execução da Unidade de Execução a elaborar;

f) A execução do Plano correspondente à área a sul desta UOPG n.º 2 (anterior UOPG n.º 4), 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 esta UOPG, sendo o prazo de execução determinado pelos termos de execução do contrato de urbanização referido na alínea c).

#### 5 — Princípios da distribuição perequativa de benefícios e encargos:

a) O benefício dos privados, programado pelo Plano é a aplicação do índice médio de utilização de 0,88, destinado a área Predominantemente Residencial — Valor fixo de direito abstrato de construir em cada propriedade;

b) Os encargos dos privados, programados pelo Plano são os seguintes:

b1) Cedência das áreas de terreno identificadas na Planta desta Unidade operativa de planeamento e gestão, designadas como Área verde com equipamento e passeios públicos, como Área verde de uso público incluindo a renaturalização da ribeira entubada existente, e Arruamentos;

b2) Entregar ao Município essas áreas infraestruturadas de acordo com o projeto da operação urbanística;

b3) Todos os custos e encargos decorrentes das operações urbanísticas;

b4) A repartição dos custos ou encargos serão realizados conjuntamente por acordo com os proprietários mediante a proporção do direito abstrato de construir em cada propriedade.

## TÍTULO IV

### Disposições finais

#### Artigo 54.º

##### Estrada exterior da circunvalação

As ações de uso, ocupação e transformação do solo dentro desta área deverão ser precedidas de consulta à entidade responsável pela elaboração do Projeto de Reconversão da Estrada Exterior da Circunvalação.



## Artigo 55.º

**Área do antigo canal ferroviário de Leixões**

As ações de uso, ocupação e transformação do solo dentro desta área deverão ser precedidas de consulta à Administração dos Portos do Douro e Leixões.

## Artigo 56.º

**Segurança contra incêndios**

1 — Todos os projetos de obras de urbanização, de infraestruturas e de edificações observarão a legislação aplicável contra incêndios, em especial o Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro e a Portaria n.º 135/2020, de 2 de junho.

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 respetivos, observando a legislação e regulamentos aplicáveis.

## Artigo 57.º

**Execução do plano**

1 — O sistema de execução aplicável ao Plano é o estabelecido de acordo com os pontos seguintes, com a exceção da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que é aplicável conforme mais adequado, o sistema de compensação de cooperação e de imposição administrativa.

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 será essencialmente protagonizado pelos promotores privados.

3 — As obras de infraestruturas, 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 respetivas licenças a emitir pela Câmara Municipal.

## Artigo 58.º

**Alteração ao Plano Diretor Municipal de Matosinhos**

Na área de intervenção definida na Planta de Zonamento valem as regras do presente Plano, substituindo-se ao disposto no Plano Diretor Municipal de Matosinhos.

## Artigo 59.º

**Omissões**

Nos casos omissos observa-se o disposto no Plano Diretor Municipal de Matosinhos, no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Matosinhos, no RGEU e na demais legislação e regulamentos aplicáveis.

## Artigo 60.º

**Vigência**

Este regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicitação no *Diário da República* e vigorará até à sua revisão, alteração, correção ou suspensão nos termos legais.

## ANEXO 1

**Parâmetros de dimensionamento das Áreas destinadas à implementação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos**

1 — Áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos:

1.1 — Para efeitos de aplicação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, são indexadas:

a) Aos encargos urbanísticos padrão, de acordo com o Regime Económico-Financeiro do presente regulamento;

b) À ponderação pela CMM, da necessidade e do dimensionamento, em cada caso, em função da dotação existente na envolvente e da programação territorial.

1.2 — Para efeitos de aplicação da Estratégia Local de Habitação, a Câmara Municipal poderá decidir optar pelo pagamento em espécie, de parte ou da totalidade, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos.

2 — Espaços verdes e de utilização coletiva:

2.1 — Os espaços verdes e de utilização coletiva que servem a operação urbanística devem sempre:

a) Garantir níveis adequados de desafogo e conforto para a estadia e todos os modos de circulação;

b) Assumir sempre uma forma e uma função, sendo que os espaços que constituam simples sobras entre edifícios devem ser privados.

c) As parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva devem constituir uma parcela única contínua, de pelo menos dois terços da área total correspondente, com área superior a 250 m<sup>2</sup>, declive inferior a 45 % e que permita a inscrição de um círculo com 5 metros de raio.

3 — Infraestruturas viárias:

3.1 — As operações urbanísticas que envolvam obras de urbanização devem ter em conta a rede rodoviária de gestão municipal, existente ou prevista na Planta de Ordenamento — I e a ponderação das necessidades da envolvente urbana.

3.2 — No reperfilamento ou na criação de novos arruamentos deve ser prevista a largura necessária para a distribuição do espaço viário pelos diversos modos de circulação, tendo como orientação os perfis-tipo constantes do anexo III, do presente regulamento, segundo a hierarquia funcional de modos combinados, representada na Planta de Ordenamento — II:

a) Prioritária para todos os modos — Transporte Individual (TI), Transporte Público (TP) e Modos Ativos (MA — rede pedonal e rede ciclável);

b) Prioritária para Transportes Individual (TI);

c) Prioritária para Modos Ativos (MA);

d) Prioritária para Transporte Individual e Transporte Público (TI & TP);

e) Prioritária para Transporte individual e Modos Ativos (TI & MA);

f) Prioritária para Transporte Público e Modos Ativos (TP & MA);

g) Exclusiva para Modos Ativos (MA);

h) Não prioritária — sem qualquer associação a um grau de hierarquia superior.

4 — Quando a infraestrutura viária não estiver identificada na Planta de Ordenamento — II, o seu dimensionamento deve ter como referência o perfil-tipo Prioritário para Modos Ativos (MA).

5 — Na impossibilidade de aplicação destas medidas, motivada pela largura insuficiente do arruamento, a prioridade deve ser dada ao peão, com a implementação de zonas de partilha do espaço rodoviário entre todos os modos de circulação.

6 — A alocação de espaço para a circulação da bicicleta deve ter como referência as características e o dimensionamento constantes do anexo IV, do presente regulamento, seguindo, como orientação, as tipologias da infraestrutura ciclável identificadas na Planta de Ordenamento — II:

- a) Zona de coexistência (partilha do espaço rodoviário entre todos os modos);
- b) Faixa Ciclável Unidirecional;
- c) Partilhada com automóvel;
- d) Passeio (partilhada com peões);
- e) Pista Ciclável Exclusiva Bidirecional;
- f) Pista Ciclável Exclusiva Unidirecional.

7 — Encargos urbanísticos:

7.1 — Disposições base relativas aos encargos urbanísticos:

7.1.1 — Os particulares (proprietários e/ou promotores) têm o dever de participar no financiamento das infraestruturas urbanísticas.

7.2 — Os encargos urbanísticos devem ser distribuídos de forma equitativa por todas as operações urbanísticas, sistemáticas e não sistemáticas.

8 — Encargos urbanísticos — identificação:

8.1 — Os encargos urbanísticos correspondem à construção e manutenção de infraestruturas, entendidas estas no sentido lato, englobando:

- a) Todo o espaço público, de circulação e de estar, pedonal e automóvel, incluindo vias, praças, estacionamento, espaço livres e verdes;
- b) As redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás, telecomunicações e recolha de lixo;
- c) Equipamentos coletivos, nomeadamente de educação, desporto e lazer, cultura, saúde e sociais, administrativos, de segurança e proteção civil.

8.2 — Em função da sua abrangência, a infraestrutura considera-se dividida em:

- a) Infraestrutura local, a que engloba todas as redes referidas nas alíneas a) e b), do número anterior, que irão servir diretamente cada conjunto edificado;
- b) Infraestrutura geral, a que serve os aglomerados urbanos e o território municipal na sua globalidade, nomeadamente vias sem construção adjacente, áreas verdes públicas de dimensão supralocal e espaços destinados a equipamentos.

9 — Encargos urbanísticos padrão:

9.1 — São identificados os seguintes encargos urbanísticos padrão, a considerar no correspondente processo perequativo:


- a) Custo médio/m<sup>2</sup> a.c. de construção inicial da infraestrutura local;
- b) Cedência média de terreno destinado a infraestrutura geral: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a.c.;
- c) Custo médio/m<sup>2</sup> a.c. de construção inicial da infraestrutura geral.


9.2 — São estabelecidos em regulamento municipal:


- a) Os custos padrão/m<sup>2</sup> a.c. das infraestruturas referidas nas alíneas a) e c);
- b) O valor do m<sup>2</sup> de terreno destinado a infraestrutura geral.


ANEXO 2


Fichas individuais dos imóveis

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Padrão do Bom Jesus de Matosinhos		
Localização do imóvel	Avenida General Norton de Matos	Nº de ordem	1
Classificação	A Salvuaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	—	●
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
NÃO APLICAVEL O N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO (EFEITO DESCARACTERIZANTE DO IMÓVEL)			
Edificação a salvuaguardar Elementos arquitetónicos a salvuaguardar	Volumetria	Manter	
	Observações	—	
	Cobertura	Manter	
	Observações	—	
	Cércea	Manter	
	Observações	—	
	Fachada	Manter	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Manter	
	Observações	—	
Observações	—		
Observações Justificação de salvuaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	<p>Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro.  <b>Monumento Nacional</b>                      O imóvel em causa, bem como os imóveis localizados na respetiva zona de proteção (50 metros contados a partir dos limites exteriores dos imóveis em vias de classificação), ficam abrangidos pelas disposições legais em vigor.</p>		
Edifício classificado como Monumento Nacional Padrão do Bom Jesus de Matosinhos			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q17
Imóvel	Edifício da 'Real Companhia Vinícola'		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 456		Nº de ordem 2
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	—	●
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Manter	
	Observações	—	
	Cobertura	Manter	
	Observações	—	
	Cércea	Manter	
	Observações	—	
	Fachada	Manter	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Manter	
	Observações	Todos	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Portaria n.º 431 – B/2013, de 1 de julho de 2013. <b>Monumento de Interesse Público.</b> O imóvel em causa, bem como os imóveis localizados na respetiva zona especial de proteção, ficam abrangidos pelas disposições legais em vigor.		
Edifício classificado como Monumento de Interesse Público Edifício da 'Real Companhia Vinícola'			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q20
Imóvel	Fábrica de Conservas Pinhais & C.ª Lda.		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 700	Nº de ordem	3
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	•	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	•	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente.	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	Manter	
	Observações	—	
	Fachada	Manter	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Todos	
Observações	—		
Observações	Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade		
Anúncio n.º 61/2021, de 7 de abril. Monumento de Interesse Municipal. Abrangido pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.			
Edifício classificado como Monumento de Interesse Municipal Fábrica de Conservas Pinhais & C.ª Lda.			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q9
Imóvel	Casa Eduardo de Sousa Guimarães		
Localização do imóvel	Rua Mouzinho de Albuquerque n.º 301	Nº de ordem	4
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	●	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	A volumetria resultante da ampliação é admissível, desde que mantenha a imagem de edifício isolado existente	
	Cobertura	Manter	
	Observações	—	
	Cércea	Manter	
	Observações	—	
	Fachada	Manter	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Manter	
	Observações	—	
Observações	—		
Observações	Anúncio n.º 101/2021, de 18 de maio. Monumento de Interesse Municipal. Abrangido pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.		
Edifício em processo de Classificação como Monumento de Interesse Municipal Casa Eduardo de Sousa Guimarães			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 374		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 374		Nº de ordem 5
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 374			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 386		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 386		Nº de ordem 6
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 386			




FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 392, 394		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 392, 394		Nº de ordem 7
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 392, 394			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 400		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 400		Nº de ordem 8
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 400			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 408, 412, 414		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 408, 412, 414		Nº de ordem 9
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 408, 412, 414			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 416		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 416	Nº de ordem	10
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 416			




FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 420, 422		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 420, 422		Nº de ordem 11
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 420, 422			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 420, 422		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 420, 422		Nº de ordem 12
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 426, 428			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua Heróis de França n.º 434, 438		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 434, 438		Nº de ordem 13
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moduras de vãos, bandeira de vãos, marcação de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem de conjunto relativo à memória do traçado urbano inicial e sua relação com a infraestrutura portuária.		
Edifício na Rua Heróis de França n.º 434, 438			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas Continental		
Localização do imóvel	Rua Heróis de França n.º 578	Nº de ordem	14
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	—	
	Cobertura	—	
	Observações	—	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	—	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
Observações	Não manteve a configuração do telhado. O torreão perdeu destaque na articulação entre ruas.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Sublinha-se a relação do edifício com a proximidade ao Padrão do Bom Jesus de Matosinhos e a sua imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, associada, principalmente, à indústria conserveira.		
Antiga Fábrica de Conservas Continental Atual Hotel Eurostars Matosinhos			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua do Godinho n.º 45		
Localização do imóvel	Rua do Godinho n.º 45		Nº de ordem 15
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	—	
	Cércea	Dois pisos acima do solo	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Elementos de remate, platibanda, cornija	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Padrão do Bom Jesus de Matosinhos, conforme o Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a sua proximidade ao Padrão do Bom Jesus de Matosinhos e a sua imagem de conjunto relativa à memória do traçado urbano local.		
Edifício na Rua do Godinho n.º 45			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Edifício na Rua do Godinho n.º 37		
Localização do imóvel	Rua do Godinho n.º 37		Nº de ordem 16
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	—	
	Cércea	Dois pisos acima do solo	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente.	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos.	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes.	
	Observações	Elementos de remate, platibanda, cornija	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Padrão do Bom Jesus de Matosinhos, conforme o Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a sua proximidade ao Padrão do Bom Jesus de Matosinhos e a sua imagem de conjunto relativa à memória do traçado urbano local.		
Edifício na Rua do Godinho n.º 37			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Restaurante 'Toupeirinho'		
Localização do imóvel	Rua do Godinho n.º 27		Nº de ordem 17
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	—	
	Cércea	Dois pisos acima do solo	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Elementos de remate, platibanda, cornija	
Observações	Agrupado pela zona geral de proteção do Padrão do Bom Jesus de Matosinhos, conforme o Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a sua proximidade ao Padrão do Bom Jesus de Matosinhos e a sua imagem de conjunto relativa à memória do traçado urbano local.		
Restaurante 'Toupeirinho'			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q1
Imóvel	Antigo 'O Cantinho'		
Localização do imóvel	Rua do Godinho n.º 15	Nº de ordem	18
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
É ADMISSÍVEL COMO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO, A DUPLICAÇÃO DA SUA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ORIGINAL, CORRESPONDENDO NO MÁXIMO A DOIS PISOS			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	—	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	—	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporção de vãos. Revestimento em azulejo - Renovado	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Elementos de remate, platibanda, cornija	
Observações	Agravado pela zona geral de proteção do Padrão do Bom Jesus de Matosinhos, conforme o Decreto n.º 129/77 de 29 de setembro.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a sua proximidade ao Padrão do Bom Jesus de Matosinhos e a sua singularidade volumétrica, ao nível da cobertura e respetivo valor intrínseco das fachadas e seus elementos arquitetónicos.		
Antigo 'O Cantinho'			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q2
Imóvel	Edifício de Escritórios da Calnorte		
Localização do imóvel	Avenida da República n.º 123	Nº de ordem	19
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente.	
	Observações	A volumetria resultante da ampliação é admissível, desde que mantenha a imagem de edifício isolado existente	
	Cobertura	Manter	
	Observações	—	
	Cércea	Manter	
	Observações	—	
	Fachada	Manter	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Manter	
	Observações	—	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Sublinha-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica associada principalmente à indústria conserveira e o seu enquadramento urbano, integração singular, reforçando o seu papel no conjunto local.		
Edifício de Escritórios da Calnorte			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q5
Imóvel	Edifício de Gaveto, Rua Roberto Ivens / Av. Menéres		
Localização do imóvel	Rua Roberto Ivens n.º 1015	Nº de ordem	20
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	A ampliação é admissível desde que compatibilize a composição rítmica da fachada com os seus elementos arquitetónicos e respetiva simetria	
	Cobertura	respeitar a imagem da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, linha de marcação horizontal que delimita superiormente o piso térreo (comércio) do restante edifício (habitação)	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a sua localização de gaveto, cuja relação evoca o edifício do arquiteto Adolf Loos em Michaelerplatz em Viena (Áustria), traduzida na composição de fachada e articulação volumétrica, assente numa linguagem moderna de habitação coletiva.		
Edifício de Gaveto, Rua Roberto Ivens / Av. Menéres			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q6
Imóvel	"Confeitaria Maurícia" Gaveto, Av. da República/R.B Capelo		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 915		Nº de ordem 21
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	●	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	A ampliação deve ser assegurada no topo nascente (Av. da República), no volume recuado face ao restante edifício, preferencialmente colmatando a <b>empena do edifício adjacente</b>	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura existente	
	Observações	Tipologia de cobertura	
	Cércea	Respeitar a imagem geral da cércea existente	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporções de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Torreão, beirado, cachorros, frisos horizontais, moldura de vãos, banda de azulejos da fachada e remate superior	
Observações	Edifício proposto para classificação de âmbito municipal.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	O edifício desempenha um papel determinante na leitura do que foi a Avenida da República na resolução volumétrica do gaveto com a Rua Brito Capelo, pelo que é proposta a sua classificação como Monumento de Interesse Municipal. Adicionalmente, destaca-se o valor histórico do mesmo e os diversos elementos arquitetónicos de elevado interesse.		
Edifício de Gaveto, entre a Av. Da República e a Rua Brito Capelo			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q6
Imóvel	Edifício na Rua Brito Capelo n.º 917, 921, 923		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 917, 921, 923		Nº de ordem 22
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	●	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Da ampliação possível, deve ser assegurada que esta se desenvolva recuada face à linha da platibanda, preferencialmente colmatando a empena do edifício adjacente	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que, da ampliação, não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporções de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	—	
Observações	Edifício proposto para classificação de âmbito municipal.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	<p>Destaca-se a relação volumétrica com o edifício da Confeitaria Maurícia e o seu papel no conjunto das vias estruturantes para a malha viária local, que são a Avenida da República e a Rua Brito Capelo. Acrescenta-se a inclusão deste edifício para salvaguarda, assegurando maior amplitude visual para o edifício da Confeitaria Maurícia, evitando que se perca a leitura do torreão que coroa o gaveto entre as referidas vias.</p> <p>Assinala-se a existência de elementos arquitetónicos próprios da linguagem de uma arquitetura civil de pendor geometrizante, características do edifício do primeiro quartel do século XX em Matosinhos.</p>		
Edifício na Rua Brito Capelo n.º 917, 921, 923			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q6
Imóvel	Edifício na Avenida da República n.º 342		
Localização do imóvel	Avenida da República n.º 342		Nº de ordem 23
Classificação	A Salva-guardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	—	●	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvar-guardar Elementos arquitetónicos a salvar-guardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Da ampliação possível, deve ser assegurada que esta se desenvolva recuada face à linha da platibanda, preferencialmente colmatando a empena do edifício adjacente	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Elementos de remate, platibanda, cornija, elementos de marcação de vãos, frisos de marcação horizontal que delimitam superiormente o piso térreo (comércio e acesso aos pisos superiores).	
Observações	Edifício proposto para classificação de âmbito municipal.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Este edifício assume destaque no local promovido pelo edifício adjacente de gaveto, dado que possibilita que este último mantenha o desafogo espacial dos elementos de gaveto que o compõem, tal como o torreão, evitando assim trazer para a sua proximidade imediata carga volumétrica semelhante à dos envolventes.		
Edifício na Avenida da República n.º 342			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q6
Imóvel	Antigo Armazém de Algodão		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 332	Nº de ordem	24
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, friso, elementos de vãos: seus frisos, molduras e lâminas verticais	
Observações	—		
Observações Justificação de salvarguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.		
Antigo Armazém de Algodão			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q6
Imóvel	Restaurante 'D'Oliva'		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 354	Nº de ordem	25
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, friso, elementos de vãos: seus frisos, molduras e lâminas verticais	
Observações	—		
Observações Justificação de salvarguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.		
Restaurante 'D'Oliva'			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q6
Imóvel	Antigas Conservas Dias, Araújo e C.ª Lda. / Sardinal		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 1023, Avenida Menéres n.º 101		Nº de ordem 26
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Vãos alterados	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Demarcação de platibanda, frisos horizontais, elementos de vãos: seus frisos e molduras, lâminas verticais, elementos escultóricos mais caracterizadores		
Observações	Elementos publicitários descaracterizadores.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões, geralmente de grandes dimensões e associada principalmente à indústria conserveira. Adicionalmente, sublinha-se a relevância do jogo volumétrico presente no edifício e dos elementos tipológicos (pátio), arquitetónicos e decorativos da fachada.		
Antigas Conservas Dias, Araújo e C.ª Lda. / Sardinal			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q7
Imóvel	Antiga Fábrica de Gelo António Neves Pires			
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 415		Nº de ordem	27
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	●	—		
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>				
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Ritmos, proporções e vãos		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Frisos horizontais		
Observações	Elementos publicitários descaracterizadores.			
Observações	Justificação de salvaguarda			
Critério 1 - Valor de conjunto	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.			
Critério 2 - Valor intrínseco				
Critério 3 - Justa edificabilidade				
Antiga Fábrica de Gelo António Neves Pires				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Antiga Fábrica de Gelo António Neves Pires		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 423	Nº de ordem	28
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Frisos horizontais	
Observações	Elementos publicitários descaracterizadores.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.		
Antiga Fábrica de Gelo António Neves Pires			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q7
Imóvel	OODA / This is Pacífica			
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 431		Nº de ordem	29
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	●	—		
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>				
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Ritmos, proporções e vãos		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Frisos horizontais		
Observações	Elementos publicitários descaracterizadores.			
Observações	Justificação de salvaguarda			
Critério 1 - Valor de conjunto	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.			
Critério 2 - Valor intrínseco				
Critério 3 - Justa edificabilidade				
OODA / This is Pacífica				





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 353		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 353	Nº de ordem	30
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura original	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.		
Edifício na Avenida Menéres n.º 353			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 361		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 361		Nº de ordem 31
Classificação	A Salva-guardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvar-guardar Elementos arquitetónicos a salvar-guardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura original	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.		
Edifício na Avenida Menéres n.º 361			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 363		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 363		Nº de ordem 32
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura original	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.		
Edifício na Avenida Menéres n.º 363			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 373			
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 373		Nº de ordem	33
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	—	●		
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)		
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos		
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original		
	Observações	Tipologia de cobertura original		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	—		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento		
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.			
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.			
Edifício na Avenida Menéres n.º 373				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 375			
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 375		Nº de ordem	34
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não		Sim	
	—		●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)		
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos		
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original		
	Observações	Tipologia de cobertura original		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	—		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento			
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.			
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.			
Edifício na Avenida Menéres n.º 375				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 393		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 393	Nº de ordem	35
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura original	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento		
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.		
Edifício na Avenida Menéres n.º 393			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q7
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 395		
Localização do imóvel	Rua Brito e Cunha n.º 395		Nº de ordem 36
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente em harmonia com a frente urbana (a altura da fachada não pode ultrapassar os dois pisos acima do solo)	
	Observações	Deve proporcionar colmate de empenas e harmonização com as volumetrias existentes. Aumento volumétrico, se possível, no interior do lote, e/ou no aproveitamento do vão do telhado, desde que não entre em conflito com os demais regulamentos	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura original	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, molduras de vãos, frisos horizontais, marcação de embasamento	
Observações	Abrangido pela zona geral de proteção do Edifício da 'Real Companhia Vinícola', conforme a Portaria n.º 431 - B/2013, de 1 de julho.		
Observações	Destaca-se a imagem geral do edifício no conjunto da frente de rua que conforma, para além dos elementos que compõem a fachada e seus ritmos.		
Justificação de salvaguarda	Aquando de intervenção urbanística e em cumprimento do previsto na planta de zonamento, poderá ser acrescentado, do lado nascente, no gaveto entre a Av. Menéres e a Rua Dom João I, um corpo com dois pisos, de modo a espelhar a solução, ritmo e a imagem urbana do conjunto onde se integra, rematando a simetria da composição.		
Critério 1 - Valor de conjunto			
Critério 2 - Valor intrínseco			
Critério 3 - Justa edificabilidade			
Edifício na Avenida Menéres n.º 395			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q8
Imóvel	Edifício na Rua D. João I n.º 241, 245		
Localização do imóvel	Rua D. João I n.º 241, 245		Nº de ordem 37
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Marcação da estrutura, elementos de remate: platibanda e suas saliências, muretes das varandas, marcação da entrada	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Sublinha-se a imagem geral dos ritmos dos elementos que compõem a fachada, de pendor horizontal e com uma volumetria "robusta".		
Edifício na Rua D. João I n.º 241, 245			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q8
Imóvel	Antigo Refeitório e Creche da Fábrica de Conservas Activa		
Localização do imóvel	Rua de D. João I n.º 335, 337, 343; Avenida Menéres	Nº de ordem	38
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Vãos alterados	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Vãos com aparência de escotilha	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.		
Antigo Refeitório e Creche da Fábrica de Conservas Activa			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q9
Imóvel	Edifício na Avenida da República n.º 568		
Localização do imóvel	Avenida da República n.º 568	Nº de ordem	39
Classificação	A Salvasguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	A ampliação deve ser feita abaixo da cota atual das fachadas do edifício	
	Cobertura	Respeitar a imagem geral da cobertura original	
	Observações	Tipologia de cobertura	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Beirado, platibanda, cornija, molduras de vãos, marcação horizontal de diferença de pisos na fachada		
Observações	Edifício proposto para classificação de âmbito municipal.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a sua linguagem eclética, com uma imagem arquitetónica diferenciada e singular na composição da solução de gaveto. Adicionalmente, o edifício evoca a memória da indústria conserveira de Matosinhos Sul, tendo sido residência de um dos proprietários destas indústrias.		
Edifício na Avenida da República n.º 568			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q9
Imóvel	Antiga Sede dos Armazéns de Sal Salema		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 519; Rua Mouzinho de Albuquerque	Nº de ordem	40
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	—	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Torreão, cachorros, cornija, embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Salienta-se a composição volumétrica do edifício, em que o jogo de volumes contribuem para uma solução de gaveto, para além da relevância dos ritmos estabelecidos entre vãos e a singularidade dos elementos arquitetónicos da fachada e cobertura. Adicionalmente é um edifício representativo da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.		
Antiga Sede dos Armazéns de Sal Salema			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q10
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas Padrão		
Localização do imóvel	Rua Conselheiro Costa Braga n.º 308	Nº de ordem	41
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Frisos horizontais, platibanda, soco, cunhais, cornija, cachorro e tipologia de cobertura	
Observações	—		
Observações	<b>Justificação de salvaguarda</b> <b>Critério 1 - Valor de conjunto</b> <b>Critério 2 - Valor intrínseco</b> <b>Critério 3 - Justa edificabilidade</b>		
Antiga Fábrica de Conservas Padrão			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q10
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas Vasco da Gama			
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 651; Rua Conselheiro Costa Braga n.º 323		Nº de ordem	42
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	●	—		
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	—		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	—		
Observações	—			
Observações	Sublinha-se a solução de gaveto que o edifício proporciona, aliado à linguagem arquitetónica de cariz modernista, destacando-se o rigor geométrico da composição da fachada e sua simetria, ritmos verticais e jogo de proporções entre elementos horizontais, que são predominantes. Destaca-se também a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira.			
<p>Antiga Fábrica de Conservas Vasco da Gama</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div>				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q11
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas A Boa Nova		
Localização do imóvel	Rua Conselheiro Costa Braga n.º 271	Nº de ordem	43
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Platibanda, marcações verticais, friso de remate superior do embasamento e molduras de vãos		
Observações	—		
Observações Justificação de salvarguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira e a linguagem arquitetónica de cariz modernista, destacando-se o rigor geométrico da composição da fachada e sua simetria, ritmos horizontais e jogo de proporções entre elementos verticais, que são predominantes.		
Antiga Fábrica de Conservas A Boa Nova			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q11
Imóvel	Edifício na Avenida da República n.º 774		
Localização do imóvel	Avenida da República n.º 774		Nº de ordem 44
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
NÃO APLICAVEL O N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO (EFEITO DESCARACTERIZANTE DO IMÓVEL)			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Manter	
	Observações	Por a alteração volumétrica resultar na descaracterização do imóvel	
	Cobertura	Manter	
	Observações	Por a alteração da cobertura resultar na descaracterização do imóvel	
	Cércea	Manter	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos e proporções	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes. Revestimento da fachada em azulejo, característico da linguagem deste arquiteto	
	Observações	Marcação do topo da laje, beirado de betão, guarnição das molduras, lâmina vertical de remate das varandas, demarcação horizontal que delimita superiormente o piso térreo	
Observações	Edifício proposto para classificação de interesse municipal.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Edifício de autoria do arquiteto Carlos Loureiro, cuja solução de gaveto resulta de um jogo volumétrico singular, complementado por elementos arquitetónicos que marcam de modo diferenciado a fachada.		
Edifício na Avenida da República n.º 774			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q15
Imóvel	EPROMAT			
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 1097; Avenida Menéres n.º 290		Nº de ordem	45
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	—	●		
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>				
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Fachadas voltadas à rua. Alteração de fachada nascente com a abertura de vãos		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Os mais caracterizadores: linha de remate e embasamento		
Observações	—			
Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	<p>Destaca-se a imagem representativa da memória relacionada com a malha urbana da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões associada, principalmente, à indústria conserveira. Sublinha-se a solução de gaveto que o edifício proporciona, aliado à linguagem arquitetónica de pendor modernista e associado às tipologias de génese industrial de Matosinhos Sul.</p>			
EPROMAT				





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q15
Imóvel	Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 1105; Rua Brito e Cunha.		Nº de ordem 46
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Platibanda, cornija, moldura de vãos, frisos diversos, marcação de embasamento, marcação de entrada, elementos decorativos de remate da platibanda, cornija	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória do tecido urbano da atividade económica outrora ligada ao Porto de Leixões, bem como a forma de implantação dos edifícios na malha ortogonal de Matosinhos Sul, com naves amplas cobrindo transversalmente o quarteirão. Sublinha-se ainda o jogo volumétrico que, em conjunto com as outras naves da antiga tanoaria, definem a frente urbana local, marcada pela axialidade do corpo central e a sua relação com os corpos que, simetricamente, o complementam. São também de assinalar os elementos arquitetónicos presentes na fachada do edifício.		
Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q15
Imóvel	Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 119, 1127; Rua Brito e Cunha n.º 496		Nº de ordem 47
Classificação	A Salva guardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Platibanda, cornija, moldura de vãos, frisos diversos, marcação de embasamento, marcação de entrada, elementos decorativos de remate da platibanda, cornija		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória do tecido urbano da atividade económica outrora ligada ao Porto de Leixões, bem como a forma de implantação dos edifícios na malha ortogonal de Matosinhos Sul, com naves amplas cobrindo transversalmente o quarteirão. Sublinha-se ainda o jogo volumétrico que, em conjunto com as outras naves da antiga tanoaria, definem a frente urbana local, marcada pela axialidade do corpo central e a sua relação com os corpos que, simetricamente, o complementam. São também de assinalar os elementos arquitetónicos presentes na fachada do edifício.		
Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q15
Imóvel	Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 1133, 1137; Rua Brito e Cunha n.º 510	Nº de ordem	48
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Platibanda, cornija, moldura de vãos, frisos diversos, marcação de embasamento, marcação de entrada, elementos decorativos de remate da platibanda, cornija		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória do tecido urbano da atividade económica outrora ligada ao Porto de Leixões, bem como a forma de implantação dos edifícios na malha ortogonal de Matosinhos Sul, com naves amplas cobrindo transversalmente o quarteirão. Sublinha-se ainda o jogo volumétrico que, em conjunto com as outras naves da antiga tanoaria, definem a frente urbana local, marcada pela axialidade do corpo central e a sua relação com os corpos que, simetricamente, o complementam. São também de assinalar os elementos arquitetónicos presentes na fachada do edifício.		
Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q15
Imóvel	Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 1147, 1165; Rua Brito e Cunha n.º 524		Nº de ordem 49
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Platibanda, cornija, moldura de vãos, frisos diversos, marcação de embasamento, marcação de entrada, elementos decorativos de remate da platibanda, cornija		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a imagem representativa da memória do tecido urbano da atividade económica outrora ligada ao Porto de Leixões, bem como a forma de implantação dos edifícios na malha ortogonal de Matosinhos Sul, com naves amplas cobrindo transversalmente o quarteirão. Sublinha-se ainda o jogo volumétrico que, em conjunto com as outras naves da antiga tanoaria, definem a frente urbana local, marcada pela axialidade do corpo central e a sua relação com os corpos que, simetricamente, o complementam. São também de assinalar os elementos arquitetónicos presentes na fachada do edifício.		
Tanoaria e Armazém de Vinhos Dias, Reis & C.ª			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q17
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas SICMA			
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 333, 581		Nº de ordem	50
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não		Sim	
	—		●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Ligeira alteração		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Demarcação de platibanda, frisos horizontais, elementos de vãos e seus frisos		
Observações	—			
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Sublinha-se a solução de topo de quarteirão que o edifício proporciona. De autoria do arquiteto Januário Godinho, o edifício com linguagem arquitetónica de cariz modernista destaca-se pelo rigor geométrico da composição da fachada, nomeadamente na marcação da entrada do edifício e respetiva resolução de gaveto. Assinala-se ainda o seu papel na manutenção da memória relacionada com a malha urbana da atividade económica outrora ligada ao Porto de Leixões, associada, principalmente, à indústria conserveira.			
Antiga Fábrica de Conservas SICMA Atual Solinca				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q19
Imóvel	Edifício na Avenida Menéres n.º 592		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 592		Nº de ordem 51
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que compatibilize a alternância volumétrica e mantenha a imagem do edifício existente	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, cachorros, embasamento, cunhais e tipologia de cobertura	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Testemunho de uma arquitetura civil decorrente da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões, o edifício adquire relevância pela sua volumetria enquanto manutenção de uma leitura homogénea no contexto em que se enquadra na Avenida Menéres, para além de assegurar um remate equilibrado do gaveto que constitui naquela parte do quarteirão. Destaca-se ainda a sua importância para a continuação do jogo volumétrico que se inicia na Fábrica de Conservas Pinhais e C.ª Lda., Fábrica de Conservas Joana D'Arc e culmina no edifício da Real Companhia Vinícola.		
Edifício na Avenida Menéres n.º 592			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q19
Imóvel	Litografia Amorim e Amorim		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 612	Nº de ordem	52
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Platibanda, friso de remate inferior da platibanda, bandas horizontais, friso de remate superior do embasamento, pala de entrada do edifício, ombreiras das porta		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Assinala-se a linguagem arquitetónica de cariz modernista, destacando-se o rigor geométrico da composição da fachada e sua simetria, ritmos verticais e jogo de proporções entre elementos horizontais, que são predominantes. Adicionalmente, sublinha-se a relevância da sua volumetria na manutenção de uma leitura homogénea no contexto em que se enquadra na Avenida Menéres, para além de assegurar uma continuidade de frente de rua ao nível dos ritmos volumétricos, que se inicia na Fábrica de Conservas Pinhais e C.ª Lda., Fábrica de Conservas Joana D'Arc e culmina no edifício da Real Companhia Vinícola, para além da singularidade dos respetivos elementos arquitetónicos.		
Antiga Litografia Amorim e Amorim Atuais instalações da Revolut			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q19
Imóvel	Fábrica de Conservas Joana D'Arc		
Localização do imóvel	Avenida Menéres n.º 630, 638, 640, 650	Nº de ordem	53
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Predominância do elemento central relativamente aos laterais	
Observações	Elementos arquitetónicos a manter: Platibanda, elemento de tecto da platibanda e elementos decorativos da platibanda, cornija, ornamentos, molduras de vãos, soco e linha de embasamento. Tipologia de cobertura (de duas águas) no corpo central.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Edifício representativo da memória relacionada com a malha urbana da atividade económica outrora ligada ao Porto de Leixões, associada, principalmente, à indústria conserveira. Sublinha-se o jogo volumétrico na definição da frente urbana local, assegurando uma continuidade de frente de rua ao nível dos ritmos volumétricos, que se inicia na Fábrica de Conservas Pinhais e C.ª Lda. e culmina no edifício da Real Companhia Vinícola. É também de assinalar a singularidade dos elementos arquitetónicos presentes na fachada do edifício.		
Fábrica de Conservas Joana D'Arc			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q19
Imóvel	Antigo Matadouro		
Localização do imóvel	Rua Afonso Cordeiro n.º 497	Nº de ordem	54
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente.	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura.	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais.	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Houve ligeira alteração da fachada	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes.	
	Observações	Os mais relevantes.	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Assinala-se a linguagem arquitetónica de cariz modernista e destaca-se o rigor geométrico da composição da fachada, com marcação da entrada e presença de elementos decorativos singulares, representativos enquanto edifício municipal. Sublinha-se a memória que o edifício representa do desenvolvimento da atividade económica de Matosinhos Sul. É ainda relevante no estabelecimento de uma homogeneidade volumétrica no quarteirão onde se insere.		
Antigo Matadouro			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q19
Imóvel	Inova+		
Localização do imóvel	Rua Afonso Cordeiro n.º 531, 567	Nº de ordem	55
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Brise-soleil, cobogó e molduras dos vãos	
Observações	—		
Observações	<p><b>Justificação de salvaguarda</b>  <b>Critério 1 - Valor de conjunto</b>  <b>Critério 2 - Valor intrínseco</b>  <b>Critério 3 - Justa edificabilidade</b></p>		
Inova+			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q21
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas Vasco da Gama		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 727 e 767		Nº de ordem 56
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Houve ligeira alteração de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Os mais relevantes; Alteração não repôs os septos dos vãos nem o posicionamento na face interior da caixilharia	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Edifício de volumetria de grandes dimensões, expressando a memória das atividades económicas ligadas ao Porto de Leixões, associada, principalmente, à indústria conserveira. Assinala-se a horizontalidade na composição da fachada e a singularidade e cuidado dos seus elementos decorativos, no baixo relevo com logotipo da antiga fábrica de conservas.		
Antiga Fábrica de Conservas Vasco da Gama			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Antiga Serralharia Mecânica A Vulcano		
Localização do imóvel	Avenida D. Afonso Henriques n.º 1237, 1239, 1241, 1247, 1263	Nº de ordem	57
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
<p>APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO            PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS</p>			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Houve alteração de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	—		
Observações	Elementos publicitários descaracterizadores.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edifício associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Antiga Serralharia Mecânica A Vulcano			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Avenida D. Afonso Henriques n.º 1345		
Localização do imóvel	Avenida D. Afonso Henriques n.º 1345		Nº de ordem 58
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e marcação da grelha estrutural	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Lateja de remate da platibansa destacada (solta), frestas verticais e frisos horizontais	
Observações	Elementos publicitários descaracterizadores.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edificado associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Avenida D. Afonso Henriques n.º 1345			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Avenida D. Afonso Henriques n.º 1373		
Localização do imóvel	Avenida D. Afonso Henriques n.º 1373; Rua Sousa Aroso		Nº de ordem 59
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	—	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Os mais caracterizadores: embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edifício associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Avenida D. Afonso Henriques n.º 1373			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 901		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 901		Nº de ordem 60
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edificado associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 901			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 915		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 915		Nº de ordem 61
Classificação	A Salva guardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edifício associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 915			





FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 929		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 929		Nº de ordem 62
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento		
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edifício associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 929			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 949		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 949		Nº de ordem 63
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edifício associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 949			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 975		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 975		Nº de ordem 64
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edifício associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 975			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 991		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 991		Nº de ordem 65
Classificação	A Salvar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvar Elementos arquitetónicos a salvar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento	
Observações	—		
Observações	<b>Justificação de salvaguarda</b> <b>Critério 1 - Valor de conjunto</b> <b>Critério 2 - Valor intrínseco</b> <b>Critério 3 - Justa edificabilidade</b>		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 991			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 1007			
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 1007		Nº de ordem	66
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	—	●		
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento		
Observações	—			
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edificado associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.			
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 1007				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL			Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 1037			
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 1023		Nº de ordem	67
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional	
	●	—	—	
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim		
	—	●		
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS				
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente		
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua		
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura		
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais		
	Cércea	—		
	Observações	—		
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente		
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos		
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes		
	Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento		
Observações	—			
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edificado associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.			
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 1023				


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q22
Imóvel	Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 1037		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 1037		Nº de ordem 68
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções, vãos e entre-vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Friso horizontal de remate da platibanda, frisos horizontais da fachada, molduras de vãos, septos, frestas, soco e linha de embasamento	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a configuração volumétrica e sua articulação com a envolvente local, remetendo para a imagem do edificado associado às indústrias decorrentes da atividade conserveira, constituindo tipologia de ocupação de grande parte da parcela. Sublinha-se o cuidado do desenho da fachada e jogo de composição entre vãos e ritmos.		
Edifício na Rua Sousa Aroso n.º 1037			


FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q25
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas Conservas Lage, Ferreira e C.ª Lda.		
Localização do imóvel	Rua Brito Capelo n.º 1353	Nº de ordem	69
Classificação	A Salvaguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvaguardar Elementos arquitetónicos a salvaguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Houve alteração de vãos.	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Os mais caracterizadores	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Edifício de volumetria de grandes dimensões, ocupando parte significativa do quarteirão, expressando a memória das atividades económicas ligadas ao Porto de Leixões, associada, principalmente, à indústria conserveira. São também de assinalar os elementos arquitetónicos presentes na sua fachada.		
Antiga Fábrica de Conservas Conservas Lage, Ferreira e C.ª Lda. Atual supermercado Pingo Doce			




FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q25
Imóvel	Antiga Fábrica de Conservas Litoral e C.ª Lda.		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 526; Rua Dr. Afonso Cordeiro n.º 627		Nº de ordem 70
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Prevê abertura de vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Mantém a chaminé	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	<p>Sublinha-se a volumetria de grandes dimensões, expressando a memória das atividades económicas ligadas ao Porto de Leixões, associada, principalmente, à indústria conserveira. Revela, exteriormente, a organização espacial das diferentes naves e corpos que constituem o edifício. Destas, destaca-se o corpo voltado à Rua Sousa Aroso, com cobertura em sheds, numa combinação de estruturas concavas e convexas, que em conjunto com a estrutura que a sustenta, acolhem uma série de vãos segmentados integrados em composição de pendor horizontal, mas conferindo forte ritmo vertical que proporciona acrescido interesse à fachada.</p>		
Antiga Fábrica de Conservas Litoral e C.ª Lda.			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q29
Imóvel	Conservas Portugal Norte		
Localização do imóvel	Rua Sousa Aroso n.º 610, 620; Av. Comendador Ferreira de Matos		Nº de ordem 71
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	—	●	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Friso de remate da platibanda, frisos horizontais, molduras de vãos e soco	
Observações	Fachada - Enquadrar alterações no gaveto.		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Edifício de volumetria de grandes dimensões, expressando a memória das atividades económicas ligadas ao Porto de Leixões, associada, principalmente, à indústria conserveira. Sublinha-se a solução de gaveto que o edifício proporciona e seu jogo de volumes, destacando-se o rigor geométrico da composição da fachada e jogo de relações entre elementos horizontais, que são predominantes.		
Conservas Portugal Norte			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q31
Imóvel	Edifício na Avenida Conselheiro Ferreira de Matos n.º 770		
Localização do imóvel	Avenida Conselheiro Ferreira de Matos n.º 770		Nº de ordem 72
Classificação	A Salva-guardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvar-guardar Elementos arquitetónicos a salvar-guardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Revestimento (granito à vista)	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, platibanda, friso de separação de remate inferior da platibanda, gargulas e sentinelas, frestas verticais, molduras de encabeçamento dos vãos de entrada	
Observações	—		
Observações Justificação de salva-guarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Destaca-se a linguagem arquitetónica do edifício, marcado pela forte distinção entre o pano de fachada em granito e a platibanda rebocada, que serve como seu coroamento. A fachada é compacta, austera, sendo interrompida apenas por motivos funcionais, para a abertura de vãos de grandes proporções ou, pontualmente, mais pequenos para arejamento. A interrupção da linearidade da platibanda é também de cariz funcional (para o escoamento de águas), porém, no contexto do rigor da fachada, assume quase um valor escultórico. Assinala-se o seu papel na manutenção da memória relacionada com a malha urbana da atividade económica, outrora ligada ao Porto de Leixões.		
Edifício na Avenida Conselheiro Ferreira de Matos n.º 770			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q34
Imóvel	Palacete na Estrada Exterior da Circunvalação		
Localização do imóvel	Estrada Exterior da Circunvalação n.º 15842		Nº de ordem 73
Classificação	A Salvarguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	—?????	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Beirado, cornija, molduras dos vãos, bow window e elementos de alvenaria	
Observações	—		
Observações Justificação de salvaguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Palacete de Manuel Pinto de Azevedo, um dos grandes nomes da história industrial do século XX, destacando-se a riqueza do jogo volumétrico que apresenta e a singularidade dos elementos arquitetónicos que compõem a sua fachada.		
Palacete na Estrada Exterior da Circunvalação			

FICHA INDIVIDUAL DO IMÓVEL		Quarteirão	Q34
Imóvel	Edifício da Guarda Fiscal		
Localização do imóvel	Estrada Exterior da Circunvalação n.º 15796		Nº de ordem 74
Classificação	A Salvasguardar	Âmbito Municipal	Âmbito Nacional
	●	—	—
Considerado por Arq. Siza Vieira	Não	Sim	
	●	—	
APLICABILIDADE DO N.º 7 DO ARTIGO 14.º, DO REGULAMENTO DO PLANO PODERÁ SER AUMENTADA A VOLUMETRIA ATÉ 30%, RELATIVAMENTE AO EDIFICADO EXISTENTE, POR UMA SÓ VEZ, COM EFEITOS RETROATIVOS			
Edificação a salvarguardar Elementos arquitetónicos a salvarguardar	Volumetria	Respeitar a imagem geral da volumetria existente	
	Observações	Qualquer aumento volumétrico deve acontecer longe das fachadas e de modo a manter a leitura existente, a partir da rua	
	Cobertura	A alteração da cobertura é admissível desde que da ampliação não resulte desequilíbrio entre o pré-existente e a imagem da nova cobertura	
	Observações	Nas partes da cobertura não sujeitas a ampliação, deverão ser adotadas, se não impossível, as suas características originais	
	Cércea	—	
	Observações	—	
	Fachada	Respeitar a imagem geral da fachada existente	
	Observações	Ritmos, proporções e vãos	
	Elementos Arquitetónicos	Respeitar a imagem geral dos elementos arquitetónicos existentes	
	Observações	Friso de remate da platibanda, platibanda, cornija, molduras de vãos, elementos decorativos, embasamento e soco na entrada	
Observações	—		
Observações Justificação de salvarguarda Critério 1 - Valor de conjunto Critério 2 - Valor intrínseco Critério 3 - Justa edificabilidade	Edifício representativo da relevância histórica e importância urbanística da Estrada Exterior da Circunvalação na relação entre o conselho do Porto e o conselho de Matosinhos. Destaca-se como exemplar da arquitetura militar do século XIX, constituição, por três corpos principais e dois anexos, de onde se salienta o conjunto de fachadas com grande riqueza de elementos arquitetónicos.		
Edifício da Guarda Fiscal			

## ANEXO 3

## Estacionamento

1 — Nas obras de construção e de ampliação destinadas a habitação coletiva, é exigida a criação de estacionamento privado, dentro do respetivo lote ou parcela, de acordo com os valores mínimos e máximos seguintes:

Tipologia de habitação	Número mínimo de lugares	Número máximo de lugares
T0 .....	0	1
T1 .....	0,5	1
T2 .....	0,75	2
T3 .....	1	2
T4 .....	1	3
T ≥ 5 .....	1	-

1.1 — As operações de loteamento que não definam as tipologias de habitação, devem prever dentro dos lotes a criação de estacionamento privado de apoio à habitação coletiva, na proporção de 1 lugar/150 m<sup>2</sup> a.c.

1.2 — Os lugares de estacionamento privado de apoio à habitação coletiva em edifício em regime de propriedade horizontal, que correspondam ao número mínimo exigido, não podem constituir fração autónoma da habitação que apoiam.

1.3 — Nas obras de construção e de ampliação, destinadas a outros usos, é exigido o cumprimento dentro do respetivo lote ou parcela, do estacionamento privado suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de:

- a) 1 lugar/100 m<sup>2</sup> a.c.x., nas construções destinadas a comércio com a.c. > 2500 m<sup>2</sup>;
- b) 1 lugar/150 m<sup>2</sup> a.c.x., nas restantes construções.

1.4 — Além deste estacionamento, qualquer operação de loteamento ou operação urbanística com impacte relevante, deve criar um número de lugares de estacionamento para utilização pública, no mínimo de:

- a) 1 lugar/300 m<sup>2</sup> a.c.x., no caso de se destinar a habitação ou indústria;
- b) 1 lugar/150 m<sup>2</sup> a.c.x., no caso de se destinar a outros usos.

1.5 — Excecionam-se dos números anteriores os casos em que:

- a) Da configuração do lote ou parcela, ou da sua relação com o espaço público, se verifique ser inequivocamente impossível ou inconveniente a criação de estacionamento;
- b) Os empreendimentos turísticos que devem prever o estacionamento mínimo para responder às suas próprias necessidades.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT  
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

65832 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon\\_65832\\_1308\\_PL\\_ZON.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_65832_1308_PL_ZON.jpg)

65893 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_65893\\_1308\\_PL\\_COND.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_65893_1308_PL_COND.jpg)

615706049