

## Discussão Pública do PDM do Porto

Não sendo possível estudar convenientemente os desenhos por manifesta falta de condições e de tempo centraremos a nossa atenção no regulamento ®.

### Regulamento

#### I -Apreciação global

- O R tem que ser escrito em bom português, ter uma escrita simples e uma redacção clara expurgada de palavras desnecessárias que possam criar confusões ou mais que uma interpretação do texto. Não sendo um Eça farei o possível para corrigir aqueles textos que me parecem estar menos bem.
- Além disso um regulamento tem que ser expurgado de ideias feitas, preconceitos e demais fantasmas que insidiosamente se insinuam nos textos. Isto porque, se assim não for, esses textos irão muito mais longe do que o necessário e devido, criando barreiras a quem deles depende, por exemplo os munícipes e os arquitectos e, simultaneamente, abrindo as portas ao abuso de autoridade, ao tráfico de influências, aos tradicionais “jeitos” à portuguesa, compadrios, comportamentos mafiosos, a toda a série de abusos, prepotências e arrogâncias, que são moeda corrente nas câmaras, no tratamentos dos funcionários e políticos para com os munícipes.

Como exemplo do não cumprimento destas duas condições e para ilustrar o que se disse diremos que, por exemplo:

1- quanto ao texto: o uso do adjectivo estruturante é na generalidade das vezes, sempre, diria, desnecessário. Porque a via, ou lá o que seja, é estrutura, ou vai ser estrutura, não quer dizer que seja estruturante. Estruturante: aquele que estrutura, faz estrutura. Portanto a aplicação da palavra estará errada. Um pilar é estrutura, - não é estruturante-. Uma via pode fazer parte de uma estrutura viária ( ou vir a fazer se só estiver em projecto ) mas, nesses casos, não faz estrutura. Serve, como o pilar no que diz respeito à viga ou à laje, para que nela se apoiem outras vias que darão acesso a variados lugares da urbe. Por exemplo um determinado ( ou vários ) circuito viário, quarteirões, bairros ou seja o que for. Aconselha-se pois o maior cuidado na revisão do texto.

2 – quanto às ideias feitas, etc.: tentaremos na análise do R identificar todas as que podermos dando desde já um exemplo: a insistência na

figura da **implantação e volumes** aparente ou escondida nas ideias de moda da *cércea* e de moda da *implantação*. Para começar a adopção da palavra *moda*, é uma *moda*. Foi um termo que foi adoptado aquando do tempo das normas provisórias que com elas se coaduna mas que não deve ter nada a ver com este R. Na verdade subjacente a este vocábulo está a ideia de que a *cércea* uniforme ou constante é esteticamente melhor que se assim não for. Ora no Porto manter uma determinada *cércea* dá como resultado, na maior parte dos casos, que as frentes edificadas ficam às escadinhas por acompanharem o declive das ruas perdendo-se assim o efeito plástico que a uniformidade da *cércea* poderia, eventualmente, trazer. Além disso a beleza de uma cidade não se regulamenta ( não é possível de regulamentar ) tudo dependendo dos projectos que serão feitos. Primeiro na parte urbanística. Depois na parte arquitectónica. Mais importante ainda é o preconceito que está escondido nestes vocábulos quando aplicados da maneira com são aplicados no R. Esse preconceito é o de que todas as construções tem obrigatoriamente de ter forma paralelepípedica. Ora a liberdade de criar cidade, inerente e obrigatória ao exercício da arte de projectar arquitectura, fica logo ali anulada pois o arquitecto, que tem licença para projectar, fica condicionado por uma regra que não tem pés nem cabeça. Claro que a CMP teme os maus arquitectos e outros que aceita como autores dos projectos de arquitectura. Tem razão em temer mas não é assim que se resolve este assunto. As soluções estão: na recusa de projectos feitos por não arquitectos, em primeiro lugar, e na responsabilização dos arquitectos pela qualidade técnica do seu trabalho. A qualidade estética não deve ser controlada podendo, a CMP, quanto muito, chamar o arquitecto e fazer-lhe ver que aquele projecto não é feliz. Se nada conseguir tentar que a miserável ordem dos arquitectos dê uma ajuda. Insisto no facto de as comissões de estética e de defesa do património, e, o alto poder discricionário dos funcionários municipais e dos políticos não terem sido capazes, de criar uma cidade decente nos últimos cinquenta anos. Criaram todos uma cidade indecente. Para começar deve a CMP ter a coragem de utilizar a lei para, como lhe é permitido, vedar que no Porto outros que não os arquitectos assinam e façam projectos para construção. Pode ainda introduzir no R uma clausula penal para a má qualidade do trabalho do arquitecto no aspecto técnico. Claro que a CMP terá que resolver a maneira de detectar a tempo a má qualidade de um projecto e nesse campo reconheço que tem dificuldades se não altera a maneira como se processa a apreciação dos pedidos de licenciamento. Mas o não ser fácil não serve de desculpa para não tentar encontrar uma forma expedita e capaz de resolver o assunto. Tanto mais que o vereador é professor de História na Faculdade de Arquitectura. Penso que os projectos polémicos sob o ponto de vista estético devem ser debatidos em fórum público em que esteja presente a junta de freguesia e os fregueses, principalmente os da mesma rua, expressamente convocados, as associações ambientalistas e outras que defendem a cidade de

vandalismos urbanísticos e arquitectónicos, a CMP, a ordem dos arquitectos, a ordem dos arquitectos paisagistas e mais quem eu me tenha esquecido e tenha interesse em participar e, evidentemente, o autor do projecto. Não proponho a formula da discussão pública nos moldes da presente. Voltando ao cerne da questão direi que a pirâmide do Louvre, o Guggenheim de Bilbao, Ginger e Fred entre outros não teriam sido construídos se tivessem que obedecer a um regulamento como este que é proposto manuseado e aplicado como seria se nada fosse alterado. Embora esses edifícios sejam polémicos a cultura teria ficado mais pobre se não tivessem sido construídos. Não esquecer experiências recentes de jovens arquitectos estrangeiros, nomeadamente espanhóis cujos projectos construídos mostram caminhos muito para além das experiências desconstrutivistas. E se os outros países permitem nós não podemos reprimir. Dir-se-á que esses e outros exemplos são casos especiais conseguidos depois de muita luta dos arquitectos autores dos projectos com os poderes instituídos, o que não creio. Mas se foram mais uma razão para aprendermos com as experiências alheias e abandonar preconceitos e imobilismos atávicos.

Há ainda outro aspecto, que não foi referido no início, que tem de ser acautelado que é o dos erros graves que devem ser corrigidos. Dou como exemplo, e já que estávamos a falar de cérceas, da definição dada nas definições da palavra cércea. Definição essa que vem também das normas provisórias. Se a cércea é a altura do chão ao beiral do telhado o R. não pode estendê-la aos andares recuados. É um erro e uma violência que não se admite. Se os andares recuados são permitidos graças ao peso da regra de os edifícios não poderem ser mais altos, terem uma cércea maior, que a distancia entre eles isso ( que tem a ver com a insolação e com o preconceito de que um edifício é um paralelepípedo/caixote ), não permite que se estenda o conceito de cércea aos andares recuados pois que se um arquitecto quiser começar a recuar os andares não acima da cércea limite, em má hora regulamentada, mas desde logo no andar acima do rez do chão, perde-se a noção vigente de andar recuado, e de edifício com forma de caixote, e a regra da insolação deixa de obrigar a uma implantação rígida. A insolação conveniente deve ser controlada, para além do art.º 59º do RGEU, no perfil das vias ou no regulamento do plano de pormenor ou do loteamento. Se as vias já estiverem de pedra e cal ( consolidadas como diz o R ) então só um preconceito pode justificar a imposição de uma determinada implantação e ou cércea. Esse preconceito será o de se considerar que esteticamente “ fica melhor”, é mais correcto, a frente urbana ser alinhada. Ora como se sabe esse assunto tem a ver com a localização da futura construção e em muitos casos, ironicamente sobretudo nas ruas com inclinação sensível ( que são a maioria ) se perde o efeito do alinhamento das cérceas e zonas históricas ser melhor recuar dado o perfil da rua e a insolação ficarem favorecidos e sob o ponto de vista estético não haver nada a dizer

já que, quer a irregularidade do perfil contra o céu ( do conjunto dos remates dos edifícios), quer a irregularidade das implantações ( os alinhamentos são irregulares ), das zonas históricas são as características nas quais assenta a sua qualidade urbana. Impor uma moda de meados do século passado oriunda, talvez, de efeitos colaterais da Carta de Atenas e seguramente dos estapafúrdios planos de Le Corbusier para Paris ( ver o bairro que nessa altura se fez em Berlim com projectos de vários bons arquitectos e que é de qualidade lamentável - não me lembro do nome -), é uma má medida que matará a qualidade do tecido urbano por o tornar numa sucessão monótona da mesma regra. A regra que impõe a uniformidade das cérceas. Quer dizer o R não pode evitar olhar as coisas de frente e tem que ter subjacente um pensamento profundo sobre estes aspectos da teoria da arquitectura aplicada à prática.

Ora isto tem a ver com outra ideia feita que é oriunda também das normas provisórias que é a de definir a edificabilidade em  $m^2/m^2$  ( pavimento construído/ área do terreno ) em prejuízo do C.O.S.  $m^3/m^2$  ( volume construído / área do terreno ). Diga-se, aliás e de passagem, que o R não tem uma única vez a indicação da edificabilidade identificada em  $m^2/m^2$  limitando-se a indicar o valor sem dizer a unidade de medida. Este é um dos erros de que falei. Nesta altura fica claro que a única maneira de resolver os problemas que criticamente venho identificando é a de adoptar única e exclusivamente o C.O.S. para definir a edificabilidade deixando para os regulamentos dos projectos parcelares em que isso seja necessário a tarefa de definir alinhamentos e cérceas. Porque se o R adoptar como deve o C.O.S. nada impede que os alinhamentos e as cérceas sejam respeitados pelos arquitectos autores dos projectos. O que se não admite, por ser uma limitação violentíssima do dever e direito de projectar, é que se imponham cérceas e se imponham alinhamentos. **Se a CMP quiser insistir no enorme disparate de adoptar cérceas e alinhamentos ao menos que tenha a coragem de assumir que é ela quem fornece os projectos para a cidade.** Porque com cérceas e alinhamentos os arquitectos deixam de fazer projectos de arquitectura para passarem a fazer documentos administrativos para o proprietário obter a licença.

Concluirei esta parte dizendo que o R está eivado de reminiscências, copiadas directamente, das normas provisórias o que o degrada além de ser contraditório. Porque se o trabalho que existia quando esta Câmara tomou posse teve que ser revisto por força do compromisso eleitoral de Rui Rio de combater o betão, não pode agora a CMP continuar na linha em que estava a ser feito o PDM. Pelo que não pode a CMP contradizer-se ao ponto de afirmar que a maneira de pensar a cidade estava errada e fazer um R que mantém conceitos e maneiras de pensar que, além de terem má qualidade cultural e ética, representam uma maneira de errada de abordar o PDM.

## II – Leitura e comentários

### PREÂMBULO

#### I- Enquadramento Legal e Objectivos

- 1- A Revisão do PDM do Porto, conquanto iniciada com o Dec. Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foi essencialmente desenvolvida ao abrigo do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, estabelecendo as regras e orientações a que deverão obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo para o território do concelho, que é classificado, na sua totalidade e em acordo com o disposto no Artigo 72º do último dos Decretos Leis referidos, como solo urbano.
- 2- O PDM procura dar consequência aos objectivos preconizados nos estudos de diagnóstico e propostas preliminares, assim como ao Plano Médio Prazo 2003/2005 da Câmara Municipal do Porto, nomeadamente:
  - a) Valorização da identidade urbana do Porto;
  - b) Requalificação do espaço público e do ambiente urbano;
  - c) Racionalização do sistema de transportes;
  - d) Redução das assimetrias urbanas;
  - e) Promoção do Centro Histórico e da Área Central.

## II- Composição do Plano e Conceitos

1- \*Em acordo com o n.º 1 do Artigo 128º do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, "a eficácia dos instrumentos de gestão territorial depende da respectiva publicação no Diário da República", sendo que, no caso do Plano Director Municipal, são publicadas, em simultâneo, o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes.

\* substituir por: de, é mais correcto

O Regulamento do PDM do Porto incide sobre as Cartas de Qualificação do Solo, do Património e da Hierarquia da Rede Rodoviária, sendo indispensável a sua publicação como garantia da eficácia do Plano, razão pela qual constituem, no seu conjunto, a Planta de Ordenamento.

2- Complementarmente ao conteúdo documental do PDM, em conformidade com o disposto no Artigo 86º do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e na ausência da Portaria a que se refere o seu número 3, acompanham o Plano os elementos definidos no número 2 do Artigo 5º do Regulamento,

\*Não possuindo carácter regulamentar,\* são essenciais à execução e gestão do Plano, quer por tipificarem e programarem as acções urbanísticas da responsabilidade da autarquia e de outros agentes e organismos, quer por esclarecerem as opções consagradas na Planta de Ordenamento.

\* substituir por: que; ( pôr uma virgula a seguir a Regulamento ); é mais simples, fácil, económico

3- O vocabulário urbanístico adoptado pelo Plano, \*propositadamente exaustivo,\* deve ser utilizado em todos os PMOT's, regulamentos e posturas municipais relativos à urbanização e edificação e que a Câmara venha a elaborar.

\* retirar porque não está aqui a fazer nada

4- A Planta de Ordenamento do PDM é constituída por 3 plantas que \*especializam a normativa apresentada no Regulamento:

\* substituir por: , em conjunto, constituem; porque é mais fácil de ler por não especialistas deformados e porque há sérias dúvidas quanto a 3 plantas poderem espacializar o que quer que seja. Sem altimetria como poderiam espacializar?

a) Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo, onde estão delimitadas as diversas categorias de espaço e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;

b) Planta de Ordenamento - Património, onde estão representados os imóveis classificados e em vias de classificação, bem como outros edifícios que se considera terem interesse patrimonial. Complementa esta listagem a definição das Áreas com Interesse Urbanístico e Arquitectónico e as Quintas e Jardins com Valor Histórico, bem como as Áreas de Potencial Valor Arqueológico. Este conjunto de áreas serão objecto de medidas de gestão urbanística supletivas;

c) A Planta de Ordenamento - Hierarquia da Rede Rodoviária, apresenta a estrutura hierarquizada das vias existentes e programadas. \*

\* acrescentar: as manchas indicando construção, em terrenos desocupados por edifícios ou outras construções, existentes nas plantas referidas em a), b) e c) são meramente indicativas e não podem servir para obrigar ao cumprimento rígido dessas implantações

- 5- A Planta de Condicionantes define as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, cuja expressão permita a sua representação gráfica, estando enumeradas na sua totalidade no texto do Regulamento. Remete-se para a legislação específica a regulamentação de cada uma dessas servidões ou restrições, aplicando-se, cumulativamente, as disposições estabelecidas para essas mesmas áreas pelo Plano.
- 6- Os conceitos e a designação espacial subjacentes às diversas categorias de espaço visam uma aplicação directa e rigorosa do PDM na gestão urbanística nas áreas mais consolidadas da cidade. O recurso às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão permite o aprofundamento do desenho da cidade através de outras figuras de Plano, e a utilização selectiva de critérios perequativos.
- 7- A Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo, sintetiza as propostas referentes a uma política ambiental que se condensa na Estrutura Ecológica Municipal, bem como as propostas de constituição do Sistema de Espaços Colectivos, cujos conceitos foram desenvolvidos nos respectivos capítulos do relatório.
- 8- A gestão urbanística debate-se em alguns casos com incompatibilidades de aplicação de diferentes parâmetros de dimensionamento. De facto, a criação de regras e critérios regulamentares nunca poderá garantir uma aplicabilidade universal.

Nestas situações, a gestão urbanística deverá privilegiar os critérios que minimizem a edificabilidade e maximizem os ganhos ambientais.

9- A aprovação deste Regulamento implicará o desenvolvimento de um processo de revisão do RMEU por forma a garantir a sua adaptação integral a este documento, rentabilizando, também, a experiência adquirida na prática da sua aplicação durante este período. \*

\* acrescentar: enquanto essa revisão não se tornar efectiva e se o PDM for publicado antes dessa revisão inscrevem-se aqui o seguinte preceito regulamentar a respeitar:

Os projectos de arquitectura para o Concelho são obrigatoriamente da responsabilidade de arquitecto.

### **III- Categorias de Espaço**

No território abrangido pelo PDM do Porto foram consideradas as seguintes categorias e sub-categorias de espaços:

#### **1. Áreas históricas**

Estas áreas correspondem aos tecidos consolidados e mais antigos da cidade e às remanescências dos núcleos mais primitivos, que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, com significativa representatividade e que interessa preservar e requalificar. \*A gestão destas áreas deverá atender à especificidade

de cada caso e privilegiar intervenções de restauro e reabilitação do património edificado.

\* substituir daqui para a frente por: A gestão destas áreas deverá ter como suporte um plano de pormenor. Porque um P.P. já atenderá a tudo, se for bem feito.

## 2. Área de frente urbana contínua e consolidada

Estas áreas correspondem a sectores da cidade estruturados por quarteirões, bem definidos e delimitados por edifícios localizados à face dos arruamentos, que definem um espaço público bastante estabilizado. Pretende-se a valorização das malhas e morfologias existentes, pelo que as intervenções deverão privilegiar a conservação e reabilitação dos edifícios existentes e a dinamização das vivências urbanas, através do encorajamento da fixação de usos qualificados. Só podem ser demolidos os restos dos edifícios que estejam em ruína devendo em todos os outros casos ser restaurados

## 3. Área de frente urbana contínua em consolidação

Estas áreas correspondem a sectores da cidade estruturados por quarteirões limitados por edifícios localizados à face do arruamento, em que o espaço público se encontra já definido e razoavelmente estabilizado e onde as frente urbanas estão em processo de transformação. \*Pretende-se o reforço destas malhas urbanas e a consolidação da relação morfológica entre o edifício e o espaço público existente.

\* substituir daqui para a frente por: os edifícios a construir deverão integra-se nos ritmos e nas volumetrias existentes respeitando as relações existentes do edificado com o espaço público não sendo obrigatório respeitar os alinhamentos e cérceas existentes que têm, no entanto, de ser considerados como factor condicionante do projecto. Porque se foge assim a uma ideia fantasma subjacente que é a de manter alinhamentos e cérceas. O que não se pode fazer num regulamento como este porque a criação arquitectónica não pode ser espartilhada e se a redacção for mantida se fecharem as portas a novos conceitos e formas de projectar e se espartilhar a criatividade do arquitecto e, conseqüentemente, degradar-se a cidade.

#### 4. Área de habitação unifamiliar

Estas áreas correspondem às zonas em que predominam moradias unifamiliares, isoladas, geminadas ou em banda e que, pela sua qualidade urbana, se pretendem \*consolidar. \*\*A normativa tipológica aplicável a estas situações é extensiva às novas áreas destinadas à habitação unifamiliar.

\* substituir por: afirmar e ( se necessário ) sanear; porque é mais claro e evita discussões sobre o que significa a palavra e como se consolida

\*\* retirar esta frase porque do que se trata é de definir o que é área de habitação unifamiliar (estamos nos prolegómenos ) e não temos que estar já a adiantar seja o que for sobre as novas áreas destinadas a habitação unifamiliar. Quando lá chegarmos será a altura de colocar o que for necessário.

## 5. Área de edificação isolada com prevalência de habitação colectiva

Correspondem às áreas da cidade de formação recente, predominantemente caracterizadas por edifícios de habitação colectiva ou de uso misto, resultantes de operações de loteamento ou de intervenções de dimensão significativa e que, na sua maioria, não definem malhas regulares nem se constituem em frente urbana consolidada. \*A consolidação de algumas destas estruturas e a gestão da sua expansão implica a utilização de uma normativa quantitativa baseada em índices de ocupação, ponderados pela imposição de cêrceas e alinhamentos.

\* retirar esta frase pelas razões referidas no n.º 4

## 6. Área de urbanização especial

Estas áreas correspondem a zonas de expansão urbana ou de reconversão urbanística que requerem uma definição detalhada do seu programa e forma de ocupação implicando o recurso ao desenho urbano. Inserem-se em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão nas quais são definidos os parâmetros urbanísticos a utilizar nos planos de pormenor a realizar.

## 7. Área de equipamento

Estas áreas correspondem às parcelas afectas ou a afectar à instalação de equipamentos ou infraestruturas de interesse público \*e com carácter estruturante no ordenamento e funcionamento da cidade.

\* retirar este final de frase porque o e não tem sentido, pois ali colocado acrescentaria algo às infra-estruturas de interesse público, e porque o resto da frase não tem cabimento na definição do que é uma área de equipamento. Como anteriormente aqui estamos a definir não a fazer adjectivação

## 8. Área Empresarial do Porto

Esta área, presentemente denominada de "Zona Industrial de Ramalde", destinar-se-á à progressiva instalação de empresas representativas das diferentes áreas de negócio, a entidades que desenvolvam a investigação e inovação e a actividades de apoio ligadas, nomeadamente, à hotelaria, lazer e turismo. \*Preconiza-se a elaboração de um Plano de Urbanização que aprofunde o programa a instalar e que defina o uso do solo, a rede viária e o sistema de operacionalização desta intervenção, através de \*\*estruturações de acções de perequações compensatórias de benefícios e encargos e de acções de transformação fundiária.

\* substituir por: será elaborado ( conviria também dizer em que prazo ) em vez de preconiza-se; porque é mais claro e a CMP não pode preconizar uma coisa que será ela própria a fazer. ( a não ser que peça à Apor para chamar o arquitecto Manuel Salgado mo que seria, novamente errado e, suponho, ilegal )

\*\* retirar estas palavras, estruturações de, porque só complicam a leitura e porque ficando mais claro fica melhor e mais simples; como deve ser um texto de um regulamento. Além disso é impossível que um PU contenha, ou faça, a estruturação de acções de perequação

## 9. Áreas verdes

Estas áreas subdividem-se em quatro sub-categorias, nomeadamente:

a) *Áreas Verdes de Utilização Pública*, que correspondem a parques públicos ou de utilização pública e ainda a praças e jardins com carácter \*estruturante de verde urbano;

\* retirar esta palavra “estruturante” porque quer os parques, quer as praças, quer os jardins, não estruturam coisa alguma. São estrutura, substantivo, não adjectivo: estruturantes. Estruturante seria o parque, ou jardim, ou a praça que criasse estrutura. Como criam os parques as praças e jardins estrutura? De nenhuma maneira porque não têm condição para agir. Mas podem ser estrutura de alguma zona da cidade. Portanto não confundir substantivo com adjectivo. Sendo estrutura têm função estrutural de suporte; não tem função estruturante: que estrutura

b) *Áreas Verdes Mistas*, que são constituídas por estruturas agrícolas ou florestais que, sem prejuízo da sua função produtiva, podem integrar actividades de recreio e lazer;

c) *Áreas de Verdes Privados a Salvar*, que correspondem a jardins, logradouros ou quintas não afectos à utilização colectiva que, pela sua localização e qualidade \*da massa\* vegetal, são relevantes na imagem da cidade;

\* retirar “da massa” porque está a mais e de nada serve, só complica

d) *Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal*, que se destinam à protecção física, visual e \*sonora dos sectores da cidade que marginam os corredores de transporte.

\* substituir por acústica por ser o correcto



## IV- Sistemas de Circulação e Mobilidade

### 1. Sistemas \*estruturantes

Os sistemas \*estruturantes constituem um conjunto de elementos que contribuirão para os objectivos de planeamento urbano da cidade do Porto, definindo a sua organização espacial e possibilitando a sua leitura e compreensão, bem como, e ainda que informalmente, da sua área metropolitana, em matéria de transportes, comunicações, infraestruturas e serviços técnicos, equipamentos colectivos e espaços livres. Estes sistemas deverão subdividir-se em função do seu papel \*estruturante e da sua intensidade e capacidade de uso, em sistemas gerais e sistemas complementares, classificação que deverá ser gradualmente introduzida na regulamentação específica existente ou a criar.

\*retirar a palavra “estruturante(s)”; se quiserem adjectivar poderá usar-se viários, ou rodoviários e outros; e por, além disso, as palavras que são retiradas só beneficiarem a compreensão e a clareza do texto.

### 2. Rede ferroviária

- a) A cidade do Porto será dotada de três tipos de ferrovia: a pesada, a ligeira e a ultraligeira. A infraestrutura incluída na ferrovia pesada poderá ter diferentes bitolas, designadamente a ibérica (1668 mm) e a standard ou europeia (1435 mm) destinada a “alta velocidade” ou a “velocidade alta”; independentemente da classificação de solo em causa, a edificação e a utilização de terrenos junto à ferrovia pesada

está sujeita à legislação específica de protecção e salvaguarda. A infraestrutura incluída nas redes ligeira e ultraligeira apresenta a mesma bitola standard (1435 mm), sendo desejável, a prazo, a sua completa integração técnica, desde que tal objectivo não ponha em causa as características histórico-patrimoniais dos eléctricos existentes, cujo valor simbólico é determinante para a identidade da cidade do Porto e concelhos vizinhos.

- b) É ainda desejável que a rede ultraligeira existente e a completar possa vir a operar com uma frota de novos eléctricos mais rápidos, confortáveis e de dimensões/ capacidade adequadas ao tipo de serviço em causa, dado o seu papel fundamental no desenvolvimento da mobilidade intraurbana. A largura dos veículos não deverá ser superior a 2,40 metros, garantindo-se assim a viabilidade das soluções em plataformas-passeio de partilha com o peão.
- c) O presente Plano propõe ainda um conjunto de corredores de ligação destinados à expansão da rede ultraligeira ou da ligeira e designados por corredores de "transportes colectivos em sítio próprio sobre carril" (TCSPC); a escolha entre uma e outra opção deverá depender de estudos de mobilidade a realizar no âmbito de actuação da próxima Autoridade Metropolitana de Transportes do Porto (AMTP), assim como das características do serviço desejado e das condições de traçado à superfície.

### 3. Rede rodoviária

- a) O Relatório do Plano Director Municipal do Porto desenvolve com mais detalhe e para cada nível hierárquico da rede viária os seguintes aspectos a ter em conta na sua gestão: função no sistema de circulação; competências; critérios de planeamento, projecto e gestão quer do ponto de vista urbanístico e ocupacional como ambiental e funcional; actuação estratégica; e plano especial de emergências.
- b) A cada nível da hierarquia viária não se faz propositadamente corresponder medidas-tipo, uma vez que essa hierarquia se concretiza maioritariamente nas ruas existentes e que podem desempenhar um determinado papel, não pelas suas características geométricas (medidas do seu perfil transversal, por exemplo), mas pelo seu posicionamento na rede de ligações e percursos consolidados ao longo de muitos anos de funcionamento do sistema rodoviário da cidade.
- d) As ruas de provimento local deverão ser gradualmente dotadas de sinalização indicativa de aviso de "circulação sujeita a demora", cuja função visa \*o desincentivo à sua\* utilização por tráfego de passagem exterior à zona em que se insere, e ainda conter comportamentos automobilísticos demasiado exigentes relativamente à satisfação de funções inadequadas e por isso indesejáveis.

\* substituir por: desencorajar a sua, por ser mais correcto

- e) Muito embora não sendo matéria de regulamentação urbanística, é condição de êxito em termos de mobilidade, atender a que, tal como especifica o Código da Estrada, não é permitida a

circulação automóvel ao longo dos corredores de circulação de outros veículos, como sejam o eléctrico ou a bicicleta, à excepção do seu atravessamento em intersecções e para acesso à propriedade privada.

#### 4. Dimensionamento das componentes do espaço público

- a) O dimensionamento a atribuir às diferentes componentes da infra-estrutura viária (faixa de rodagem, estacionamento, passeios, arborização, etc.) \*e que determinará a composição do espaço público, dependerá \*em \*larga \*medida da posição relativa entre essas componentes, devendo o critério de base para o projecto ter em atenção que a adopção de medidas acima dos mínimos necessários \*\*geram, \*por \*acumulação, espaços sobrantes que, \*em \*meio \*\*urbano \*muito \*pressionado, são indevidamente utilizados pela omnipresença do automóvel, em regra com prejuízo para os espaços pedonais e para o sistema de arborização. Este princípio deverá ser aplicado à totalidade da cidade do Porto, na medida em que ela constitui um espaço central à escala metropolitana, todo ele fortemente pressionado pelo tráfego automóvel e pela carência generalizada de estacionamento.

\* retirar estas palavras que estão a mais

\*\* retirar o m final: a adopção gera; portanto singular

b) A adopção de dimensões mínimas deverá ser escrupulosamente seguida sempre que estiver em causa a viabilização de plataformas para o sistema ferroviário ultraligeiro, corredores "BUS", vias de bicicletas, passeios arborizados e outros elementos \*estruturantes de \*uma mobilidade urbana baseada na multiplicidade de soluções de transportes.

b) A adopção de dimensões mínimas implica a obrigatoriedade de incluir nos projectos de execução de corredores de circulação, o dimensionamento de sobrelarguras adequadas ao tipo de tráfego previsível.

\* retirar estas duas palavras por que o texto fica mais simples, claro e fácil de aplicar, substituir por: que facilitem a

#### 5. Rede viária nacional

a) Até à realização do projecto de desnivelamento por afundamento do IC1, no troço que utiliza a actual Avenida da AEP, e até à execução da terceira fase do Nó de Francos, a Avenida da AEP manter-se-à como via integrante da rede viária municipal. Este objectivo consta do programa da UOPG 4 - Área Empresarial do Porto.

b) Por outro lado, a construção do IC29 deverá fazer reverter para a competência da Administração Central a execução do eixo alternativo de substituição da Circunvalação (N12), entre o nó de Azevedo do IC29 e a Rotunda do Freixo, segundo faseamento a acordar no âmbito quer das necessidades imediatas de reposição de ligações principais em função da construção do IC,

como do futuro processo negocial de transferência da competência da N12.

- c) Em princípio o processo de reconversão e qualificação da "Avenida da Circunvalação" deverá ser faseado e marcada pelo calendário de execução da ligação em TCSPC prevista em parte do seu traçado, podendo tomar a configuração de um Projecto Urbano Intermunicipal complementado por um Plano de Pormenor Intermunicipal e Especial de Alinhamentos e Cérceas.

#### 6. Interfaces de passageiros

- a) A programação e projecto das interfaces deverá atender a que o espaço público exterior, designadamente o sistema de passeios nos arruamentos, corresponde à principal infraestrutura de operação do modo intraurbano "a pé", pelo que deverá ser especialmente cuidada a interface primária, ou seja, a ligação às paragens de autocarro, de eléctrico ou de metro, assim como a parques de estacionamento.
- b) Por outro lado, o desejável incremento do transporte fluvial de passageiros entre as duas margens do Douro, deverá levar à programação adequada das interfaces com os modos em terra.

#### 7. Pagamento do estacionamento na rua

- a) A oferta de estacionamento na rua deverá ser \*tendencialmente reduzida à medida que se crie aparcamento alternativo, principalmente o destinado a residentes e actividades

relevantes para o perfil funcional de uma determinada zona da cidade, como seja o caso do comércio na Baixa. Os lugares de estacionamento a disponibilizar na rua deverão ser de alta e média rotatividade, sendo essa diferença determinada pelo valor do preço/ hora a definir, por zonas, em função da procura. O preço deverá então ser \*tendencialmente determinado pela necessidade \*de \*disponibilização de uma oferta relativamente frequente de lugares, de forma a possibilitar designadamente a sua utilização para a realização de cargas e descargas de curta duração. A opção por uma política de rotatividade efectiva do estacionamento na rua e pela disponibilização de mais oferta para moradores em detrimento do estacionamento associado ao emprego, determina a abolição da venda de lugares cativos anuais nos arruamentos.

\* retirar estas palavra por ser supérflua ( mais um adjectivo inútil que só tira qualidade ao texto )

## 8. Articulação plano - projectos - gestão

Quando o plano propõe uma série de funções para determinados canais - por exemplo, percursos pedonais a valorizar, circuitos de bicicletas, plataformas mistas peão-eléctrico, arborização dos passeios, etc. - tal não significa que esteja garantida a viabilidade em concreto da combinação de todos esses elementos. O que o Plano pretende determinar é um conjunto de matrizes programáticas que devem orientar os futuros projectos e

respectivos critérios de desenho e gestão do espaço público. Contudo, é ao projecto que compete viabilizar os objectivos do plano dentro de parâmetros de variação (resposta ou definição de alternativas) que não comprometam a prossecução da estratégia enunciada. À gestão, por seu lado, competirá definir os modelos adaptados quer aos objectivos do plano como às inovações que os projectos podem e devem acarretar. É na boa articulação entre os critérios de planeamento, os de projecto e a gestão, que está a capacidade de alterar as condições de funcionamento dos transportes e aumentar a mobilidade urbana, com reflexos na própria competitividade da cidade e dos seus utentes (factor de atracção de investimento e de dinamismo económico- social).

#### 9. Aplicação de parâmetros de dimensionamento

A gestão urbanística debate-se em alguns casos com incompatibilidades de aplicação de diferentes parâmetros de dimensionamento; de facto, a criação de regras e critérios regulamentares nunca poderá garantir uma aplicabilidade universal. Em situações destas, deverá a gestão urbanística preferir os critérios que minimizem a edificabilidade e maximizem os ganhos ambientais.

### **V- Execução e Programação do Plano**

1. A execução do PDM prevê que a ocupação e transformação do solo seja antecedida de estudos urbanísticos, se a natureza da

intervenção e o grau de dependência em relação à ocupação envolvente, assim o exigir.

2. As prioridades da sua execução serão estabelecidas pela Câmara Municipal, tendo em consideração os objectivos do PDM. São particularmente relevantes as intervenções que \*possuem um carácter estruturante e que catalizam-\* o desenvolvimento urbano, as que consolidam e qualificam os tecidos urbanos e valorizam o sistema de espaços colectivos e as que promovem a expansão dos tecidos existentes quando incorporam acções de qualificação da cidade ou se considerem necessárias para a oferta de solo urbanizado.

\*substituir a frase toda por: potenciem. É mais económico e correcto e soa melhor

3. Estabelece-se o princípio da perequação compensatória previsto no D.L. nº 380/99, de 22 de Setembro, a aplicar em UOPG e Unidades de Execução, admitindo-se a possibilidade de utilização de um mecanismo perequativo para o território da cidade, a integrar na TMU.
4. Os mecanismos de perequação a aplicar nas UOPG's e Unidades de Execução são o índice médio de construção e a cedência média. Admite-se ainda a utilização de coeficientes de homogeneidade entre os diferentes usos e tipologias.
5. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão correspondem a subsistemas urbanos a sujeitar a outros Planos Municipais de Ordenamento do Território ou a intervenções urbanísticas a efectivar no âmbito de Unidades de Execução, tendo como

objectivo a execução programada das propostas do PDM, definindo-se os conteúdos programáticos para cada uma.

## **VI. Operações Urbanísticas de significativa relevância**

Sujeitam-se a prévia discussão pública as obras de edificação não integradas em operações de loteamento com significativa relevância, quando possuam idênticas características às operações de loteamento \*a sujeitar a discussão pública\* conforme o estabelecido em Regulamento Municipal.

\* retirar estas palavras por repetirem o início da frase e pôr uma vírgula a seguir a loteamento

## **REGULAMENTO**

### **TÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

## **Artigo 1º**

### **Âmbito e Objectivos**

- 1- O Plano Director Municipal do Porto, adiante designado por PDM, elaborado ao abrigo do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, estabelece as regras e orientações a que deverão obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo para o território do concelho do Porto.
- 2- O PDM visa os seguintes objectivos:
  - a) Valorização da identidade urbana do Porto, através da conservação dinâmica dos tecidos existentes e do desenho de novos tecidos coerentes e qualificados, do controlo das densidades e volumetrias urbanas e ainda da salvaguarda e promoção do património edificado e da imagem da Cidade;
  - b) Requalificação do espaço público e valorização das componentes ecológicas, ambientais e paisagísticas, através da sua reorganização sistémica e da minimização dos principais impactes ambientais;
  - c) Racionalização do sistema de transportes tendo em vista melhorar a mobilidade intraurbana, dando prioridade aos transportes colectivos em sítio próprio e aos novos modos de transportes públicos e individuais não poluentes, com especial reforço da circulação pedonal e ciclável e das funções de "interface";
  - d) Redução das assimetrias urbanas existentes, fomentando a equidade da localização dos investimentos públicos e reforçando

a coesão social e territorial, com especial incidência nos bairros sociais de intervenção prioritária;

e) Afirmação do Centro Histórico e da Área Central como referências insubstituíveis do desenvolvimento urbano de toda a AMP, potenciando e reforçando a sua revitalização e animação.

## **Artigo 2º**

### **Regime**

**\*Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do PDM e que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo ficam obrigatoriamente sujeitas ao disposto no presente Regulamento.\*\***

\* colocar aqui: 1 -

\*\* acrescentar: 2 – nas acções referidas no número anterior que obriguem a projecto de arquitectura este será, obrigatoriamente, da responsabilidade de um arquitecto

## **Artigo 3º**

### **Vigência**

1- O PDM entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no Diário da República, revogando automaticamente o Despacho n.º 103-A/92, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 27, de 2 de Fevereiro de 1993, assim como a Resolução do Conselho de Ministros n.º 73/97, de 8 de Maio, e as Medidas Preventivas estabelecidas no âmbito do processo de Revisão do Plano Director

Municipal do Porto, ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 125/02, publicada no Diário da República, I série - B, n.º 28, de 15 de Outubro de 2002.

- 2- O PDM vigora por um período de 10 anos a partir da data da sua publicação, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respectiva revisão, podendo, contudo, ser alterado, revisto ou até suspenso, total ou parcialmente, em conformidade com o previsto no Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

#### **Artigo 4º**

##### **Omissões**

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos municipais aplicáveis.

#### **Artigo 5º**

##### **Composição**

- 1- O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
  - a)Regulamento;
  - b)Planta de Ordenamento, constituída pelas seguintes cartas:
    - b.1) Qualificação do Solo;
    - b.2) Património;
    - b.3) Hierarquia da Rede Rodoviária;
  - c)Planta de Condicionantes.
- 2- Acompanham o PDM os seguintes elementos:
  - a) Relatório com Programa de Execução e Financiamento;

- b) Planta de Enquadramento;
  - c) Planta de Sistemas de Espaços Colectivos;
  - d) Planta de Estrutura Verde Urbana;
  - e) Planta de Transportes Públicos e Intermodalidade - Interfaces;
  - f) Planta de Zonamento Acústico Preliminar;
  - g) Planta de Acções Urbanísticas.
  - h) Planta Geotécnica, constituída pelas seguintes cartas:
    - h.1) Geomorfológica;
    - h.2) Zonamento Geotécnico;
    - h.3) Condicionantes Geológico-Geotécnicas.
- a Planta de Ordenamento, prevalecem as mais restritivas no que respeita à edificabilidade.

Na aplicação cumulativa das disposições regulamentares correspondentes a cada uma das peças desenhadas que constituem

## **Artigo 6º**

### **Definições**

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

1. Alinhamento: linha que define a implantação do edifício ou vedações, \*pressupondo afastamento\* a linhas de eixo de vias ou a edifícios fronteiros ou adjacentes e ainda aos limites do prédio;

\* substituir por: referenciada; é mais correcto

2. Alinhamento dominante: o alinhamento, dos edifícios ou vedações, com maior dimensão numa dada frente urbana;
3. Andar recuado: volume habitável do edifício, \*em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;\*

\* aqui está o preconceito de que um edifício é um caixote e nada mais.  
Substituir por: em que, para cumprir com o RGEU é necessário recuar, pelo menos uma das suas fachadas, em relação à fachada do piso inferior

4. Anexo: dependência coberta de um só piso, não incorporada no edifício principal e entendida como complemento funcional deste;

5. Área bruta de construção (Abc): o somatório da área bruta \*de cada um dos pisos, expresso em  $m^2$ , de todos os\* edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de:

\* substituir por: de todos os pisos dos edifícios, por ser mais correcto e, portanto, claro e eficaz ( que é o que se quer de um regulamento )

a) terraços \*descobertos;

\* retirar por ser um exagero e por, se não for retirado, acabar com alpendres, palas etc o que retira ao arquitecto essas palavras do seu léxico e empobrece a cidade. Vejam só o que aconteceria à arquitectura da Escola do Porto sem poder utilizar palas sobre terraços!

b) espaços livres de uso público cobertos pelas edificações;

c) sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;

d) estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

6. Área de impermeabilização (Ai): soma da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves para além da área de implantação, \*expressa em metros quadrados ( $m^2$ );

\* retirar daqui para diante ( porque as áreas, em Portugal se medem em  $m^2$ . ) e acrescentar: o que se entender necessário para abranger os casos de corpos salientes ou varandas que estejam tão próximos do terreno livre que não permitam o uso fácil do espaço que lhes fica por baixo

7. Área de implantação ( $A_o$ ): valor, \*expresso em  $m^2$ , do somatório das áreas resultantes da projecção ortogonal no plano horizontal de todos

os edifícios acima da cota do terreno, incluindo anexos, mas excluindo varandas\*\* e platibandas;

\* retirar porque não há outra maneira de “expressar” uma área no sistema métrico

\*\* acrescentar: cobertos, telheiros, estufas e similares por ser justo

8. Balanço: \*a medida do\* avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada \*\*dados pelos alinhamentos propostos para o local.

\* retirar tudo e substituir por: saliência de um corpo sobre a via pública ou terreno público; porque o balanço não é uma medida mas uma saliência/ /excrescência ( diz-se a medida do balanço porque o balanço não é uma medida; assim como o comprimento, largura e altura não são medidas mas dimensões: uma figura plana tem duas dimensões, comprimento e largura e um volume tem três, comprimento, largura e altura )

\*\* retirar daqui para a frente por desnecessário e por conter mais um conceito fantasma escondido. O conceito é o de que se instaurou a implantação e a cêrcea e se baniu o COS

9.Cave: \*Piso(s) de um edifício situados abaixo do rés-do-chão;

\* substituir tudo por: piso enterrado em toda a sua periferia ou só em parte;

porque no Porto a maioria das ruas é inclinada pelo que para se aceder ao interior da construção tem de se subir – caso em que o terreno está mais alto que o acesso- - ou a descer – caso em que o terreno está mais baixo que o acesso. Nestes casos o projecto tem de prever uma plataforma/ patim/ átrio ao nível do acesso e daí se acederá , para cima ou para baixo, a pisos da construção. A distinção entre o que é cave e o que é rez do chão só pode ser feita quando se souber se há, ou não, piso(s) enterrados porque, geralmente uma cave é enterrada em todo o seu perímetro ou só em parte. Isto aconselha a que se indiquem os pisos numerando - os e se abandone os tradicionais rez do chão, primeiro andar e por aí fora.

9. Cedência média: a área a ceder ao município \*e integrando as parcelas propostas no Plano \*e destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e eixos \*\*estruturantes, \*\*\*e resultante do quociente entre estas áreas e a área bruta de construção admitida, excluindo a correspondente a equipamentos públicos.

\* retirar o e que não está aqui a fazer nada

\*\* substituir por viários. Repete-se o que disse sobre este adjectivo

\*\*\* substituir daqui para a frente por: representada pelo cociente desta área pela área bruta de construção admitida, excluindo a correspondente a equipamentos públicos

10. Cércea \*(acima do solo): Altura da fachada confinante com a via pública de um edifício, medida no ponto médio da fachada, desde a cota do passeio até à linha

inferior do beirado ou de qualquer guarnição que encime a cornija, \*\*incluindo andares recuados do plano da fachada;

\* retirar por ser incorrecto já que cércea se mede da soleira ao beiral, portanto sempre acima do solo

\*\* retirar daqui para a frente por razões já explicadas: erro, preconceito, herança indesejável das normas provisórias, etc. Na verdade a cércea, frequentemente é indicada, mesmo em documentos da CMP, como cave, rez do chão, tantos andares e um recuado. Temos de deixar ao arquitecto a maior latitude para poder projectar e não devemos impor rigidamente uma cércea seja ela qual for e seja de que maneira for. Ao arquitecto cabe encontrar solução para que esse preconceito de que a uniformidade de cérceas é esteticamente melhor para a cidade, enquanto não for abandonado pela CMP, lhe permita fazer projectos de qualidade que até a CMP aceite. A uniformidade da cércea deve vir dos planos de pormenor ou dos loteamentos e só em casos muito especiais, como por exemplo a Praça da Concórdia, mas nem o Porto é plano como Paris nem temos

tantas praças ou casos desses que justifiquem instituir a rigidez da cêrcea num regulamento. Preconceitos... \*

\* acrescentar

11. Coeficiente de ocupação do solo ( COS ): o volume da construção permitido por metro quadrado do terreno; os valores indicados para o COS neste R são valores máximos \*

\* os valores são máximos porque o que a CMP deve é limitar a impermeabilização e condicionar as volumetrias de modo a que não sejam excessivas. Sendo assim todos têm o direito de construir menos. Cá está, mais uma vez, o fantasma dos alinhamentos e das cêrceas a respeitar que a ser mantido vai permitir que a cidade continue a ser depredada pelos maus architectos e pelos empresários

12. Colmatação: Preenchimento com edificação de um prédio situado em “espaço de colmatação”, \*quer se trate da construção ou da substituição por novas edificações;

\* retirar daqui para a frente por nada adiantar e simplificando melhora-se

13. Condições mínimas de habitabilidade: as inerentes ao cumprimento do artigos 66º, 67º e 68º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas; \*

\* só? Há que referir muitos compartimentos que não estão no quadro dos compartimentos habitáveis, como seja: estufas, solários, bibliotecas e escritórios de casas particulares, quarto de tratamento de roupas, e mais aqueles de que não me lembro agora

14. Corpo balançado: \*elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;

\*Substituir tudo por: construção, sem apoios na extremidade, que sobressai ( ou se salienta ) do plano da fachada; porque é mais correcto ( evita utilizar a palavra que se quer definir ), porque pode ser balançado só em relação a uma fachada e porque evita que apareçam tentativas

para considerar corpo balançado a parte que fica por cima do rez do chão quando este recuar e se mantiver a estrutura na extremidade

15. Cota de soleira: a demarcação altimétrica o nível do pavimento da entrada principal do edifício, que deve ser como tal identificada\*\* quando o edifício se situar entre dois arruamentos a diferentes níveis e com entradas por ambos;

\*retirar estas palavras por desnecessárias e só complicarem. É falar caro mas o R não quer isso

\*\* pôr uma vírgula

16. Edificabilidade (do prédio):\* a área bruta de construção, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>), que o Plano admite para um dado prédio.

\* substituir tudo por: Edificabilidade ( do terreno ): o Coeficiente de Ocupação do Solo, C.O.S., ou COS, expresso em m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> ( volume da construção / área do terreno em causa ), previsto neste regulamento. Aceita-se edificabilidade em detrimento de índice de construção porque é só uma palavra e se percebe bem. O COS é a única maneira de se fugir ao rez e três e um recuado e por aí fora que é perfeitamente inadequado por ser linguagem de construtor e não de um instrumento técnico. Sendo linguagem de construtor tem implícito que o pé direito ou é o menor possível ou anda perto. Além disso é evidente que as técnicas construtivas são as menos exigentes e com lajes de pavimento o mais esbeltas possível. Daí que, se exigir que a cércea seja respeitada, a tendência seja para se contar o número de pisos e fazer igual tentando alinhar os beirais. O que na maioria dos casos – vide a cidade – não acontece. Destroí-se assim a ideia de que a cércea deve ser respeitada como tanto se insiste neste R

17. Edifício: construção autónoma \*que compreende uma ou várias unidades, coberta, limitada ou não por paredes exteriores e destinada a uma ou várias utilizações específicas;

\* retirar daqui para a frente por ser manifestamente contraditório e aberrante e por conter uma ideia errada que é a de que se deve deixar claro que um edifício, para além de ser um paralelepípedo, pode ser constituído por várias volumetrias associadas sejam elas paralelepipedicas ou não. Ora esta autorização, que se lhe pretende dar, para o arquitecto projectar, dentro da lei, como considerar mais satisfatório para o seu cliente e para si não é necessária por ser seu dever e seu direito fazer exactamente isso

18. Equipamento urbano: \*Edificações \*\*ou instalações\*\* destinadas à prestação de serviços à comunidade, entre outros, nos domínios assistencial e sanitário, educativo, cultural e desportivo, religioso, administrativo, defesa e segurança, à gestão e exploração dos transportes colectivos e das infra-estruturas urbanas e ainda os mercados públicos e cemitérios.

**\*Substituir por construção;**

**\*\* retirar porque se a instalação não for construção não presta serviço embora possa servir**

19. Espaço de colmatação: prédio, ou conjunto de prédios contíguos, confinante com uma frente urbana consolidada e situado entre edifícios existentes e também confinantes com a referida frente,\* em que a distância entre aqueles dois edifícios, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não é superior a:

**\* retirar daqui para a frente pelas razões aduzidas a seguir em \*\***

**\*\* - 24 metros, quando aquela altura for igual ou inferior a 16 metros;**

**- 1.5 vezes a maior das alturas desses edifícios, quando esta for superior a 16 metros, numa extensão máxima de 30 metros. \*\***

**\* não percebo qual o critério; será porque se entende que se o espaço de colmatação for maior que as fachadas existentes de um e outro lado deixa de ser de colmatação? Então as ideias de quarteirão e de alinhamentos e cérceas? Parece que estas duas últimas nunca tem cabimento. Nem aqui se arranja maneira de as defender pois só se**

admite, implicitamente, que os alinhamentos e as cérceas só podem ser usados nas condições da definição e que se o intervalo entre construções for maior que estas no seu conjunto já se pode fazer outra coisa que alinhar as fachada pela e as cérceas pelas modas respectivas. Isto condena as cérceas impostas, os alinhamentos impostos e moda

20. Espaço e Via equiparados a via pública: Áreas do domínio privado \*abertas à presença e circulação pública de pessoas e veículos;

**\* substituir daqui para a frente por: em que é permitida a circulação do peão e de veículos**

21. Espaço e Via públicos: Área de solo do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e veículos, \*bem como a qualificação e organização da cidade;

**\* retirar daqui para a frente pois não tem interesse para um regulamento**

22. Faixa de Rodagem: Parte da via pública \*especialmente destinada à circulação, paragem ou estacionamento de veículos, constituída por uma ou mais vias de circulação e por zonas \*especialmente vocacionadas ao estacionamento;

**\* retirar especialmente pois nada adianta e só prejudica**

23. Frente do prédio: a \*dimensão do prédio confinante com a via pública;

**\* substituir por extensão ou por medida**

24. Frente urbana: A superfície em projecção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas \*sucessivas que nela concorrem;

**\* retirar daqui para a frente porque só confunde e nada adianta**

25. Frente Urbana Consolidada: A frente urbana em que o alinhamento e a \*moda da cércea existente são a manter;

\* substituir daqui para a frente por: cêrcea são para serem consideradas como elemento essencial para o desenho do novo edifício ou q.q. coisa equivalente mas clara

26. \*Índice de construção líquido (Icl): A razão entre a área bruta de construção e a área de terreno a que se reporta, excluindo deste as áreas a ceder ao domínio municipal e destinadas a infra-estruturas viárias, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva;

\* utilizar o mesmo que os D.L. sobre a matéria: Índice de construção; se não convier ou não houver retirar na mesma liquido porque só faz confusão e não há inconveniente. Ic está bem

27. Índice de construção bruta (Icb): A razão entre a área bruta de construção excluída dos equipamentos de utilização colectiva a ceder ao domínio municipal, e a área do(s) prédio(s) (operação de loteamento ou obras com impacte semelhante a loteamento) ou a área do plano (categoria de espaço U.O.P.G., P.U., P.P. ou unidade de execução) a que se reporta; \*

\* parece ser possível suprimir esta definição e este conceito porque bastará ter mais cuidado na redacção da definição anterior e juntar aquilo que esta tem e a outra não tem já que a estrutura e os parâmetros básicos são os mesmos

28. Índice de impermeabilização (Ii): é a razão entre a área de impermeabilização e a área do(s) prédio(s);\*

\*retirar o plural

29. Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total, do ou dos promotores da operação urbanística;

30. Infra-estruturas gerais: as que \*tendo um carácter estruturante ou\* estejam previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território

(PMOT), servem ou visam servir mais que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia;

**\* retirar pois nada adianta e só confunde**

31. Logradouro: área do \*prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;

**\* substituir por: lote ou terreno, já que lote, vem a seguir, é prédio**

32. Lote: \*prédio correspondente a uma\* unidade cadastral \*\*resultante de uma operação de loteamento,\*\* que se destina imediata ou subsequentemente à edificação urbana;

**\* retirar porque complica, é supérfluo e, portanto, desnecessário**

**\*\* retirar por só complicar e para nada servir**

33. Lugar de estacionamento: área do domínio público ou privado destinada exclusivamente \*ao estacionamento de\* um veículo;

**\* retirar**

36. Moda da cércea: Cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada; \*

**\* retirar esta definição porque é fácil utilizar no articulado expressões como: a cércea com mais presença (ou mais presente) ou a cércea com mais expressão. Evita-se assim um chavão**

34. Parcela: \*prédio correspondente a uma unidade cadastral não resultante de uma operação de loteamento ou que por força da operação de loteamento não se destina à edificação urbana, excepto se destinada a equipamento público;

**\* substituir prédio por: área de terreno por ser de uso mais normal e mais fácil de compreender**

35. Parque de utilização pública para estacionamento de veículos:

a) Parque de Moradores (PM): vocacionado para o estacionamento de veículos de residentes;

b) Parque de Actividades (PA): \*vocado para proprietários e empregados de actividades económicas cuja fixação numa determinada zona seja considerada vantajosa para o equilíbrio funcional da cidade; \*

**\*proponho substituir por; destinados a proprietários, chefias e empregados de actividades económicas ou serviços públicos, seus clientes ou utentes, empregados, fornecedores, isto é, todos aqueles que se servem ou trabalham nesses edifícios**

c) Parque Central (PC): cuja função principal é o apoio à procura de estacionamento dirigida para zonas de centralidade;

d) Parque de Franja (PF): cuja função principal consiste na promoção de articulação entre o estacionamento do carro próprio e a utilização de transportes públicos de alta e média capacidade – estacionamento dissuasor;

d) \*Parques de Especialidade (PE): cuja função principal é o apoio à procura de estacionamento associado à utilização específica de um determinado equipamento, serviço ou uso público;\*

**\* julgo desnecessária esta alínea por estar contido na m. proposta para b)**

e) Park and Ride (P+R): vocacionado para o rebatimento com o metro – estacionamento dissuasor; \*

**\* não convém utilizar termos estrangeiros; trata-se de um regulamento para ser lido e servir a portugueses proponho Parque Periférico (PP)**

36. Polígono base de implantação: perímetro que demarca a área \*na qual pode(m) ser implantado(s) o(s) edifício(s) num dado prédio, incluindo os pisos em cave; \*

**\*substituir por: do edifício ( ou da construção ) que se salienta do terreno**

**( no texto foi esquecido o lote – pois aí também se tem que utilizar esta expressão; quer dizer não é só no prédio )**

37. Prédio: unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico e misto e, eventualmente, a sujeitar a operação urbanística.

38. \*Reabilitação: obra em que por força de uma renovação total ou parcial, interior ou exterior, se verifica a recuperação, destinada à sua valorização, de características específicas da construção preexistente, designadamente no âmbito de composição arquitectónica e estrutural.

\* utilizar os termos dos D.L.; ver definições do 177/01; diria que remodelação está lá e se está serve.

Rés-do-chão: \*pavimento de um edifício que apresenta em relação à via pública confinante uma diferença altimétrica até 1,20 metros, medida no ponto médio da frente principal do edifício.\*

substituir tudo por: Rez do chão, ou piso um ( 1 ): primeiro piso acima do solo que não esteja a uma cota superior a metade da diferença entre as cotas do piso da entrada, ou cota da soleira, e do piso 2. No texto está contida uma ideia fantasma que é o medo dos abusos por parte dos arquitectos ( não se admite, nesta revisão do R, que outros subscrevam projectos como se fossem de arquitectura ). Não é assim que se resolve o assunto. Se fosse necessário criava-se um anexo com os castigos a infligir aos que abusassem com intuitos dolosos e fraudulentos. Além disso, e muito importante, o texto padece de imobilismo e cheira a bolor; é repressivo pois limita a criação do arquitecto. Se o C.O.S for adoptado., como proponho, não é necessário andar a fugir de dizer as coisas com simplicidade e, portanto, clareza. \*

\*acrescentar : 42.Terreno: propriedade com espaço para construção

39. Unidade comercial de dimensão relevante (UCDR): estabelecimento, considerado individualmente ou no quadro de um conjunto pertencente a uma mesma empresa ou grupo, em que se exerce a actividade comercial e relativamente ao qual se verificam as seguintes condições:

a) Sendo de comércio a retalho alimentar ou misto, disponha de uma área de venda contínua, de comércio a retalho alimentar, igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup>;

b) Sendo de comércio a retalho não alimentar, disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 4.000 m<sup>2</sup>;

c) Sendo de comércio por grosso, disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup>;

d) sendo de comércio a retalho alimentar ou misto, pertencentes a empresa ou grupo que detenha, a nível nacional uma área de venda acumulada, de comércio a retalho alimentar igual ou superior a 15.000 m<sup>2</sup>;

e) sendo de comércio a retalho não alimentar, pertencentes a empresa ou grupo que detenha, a nível nacional, uma área de venda acumulada igual ou superior a 25.000 m<sup>2</sup>;

f) sendo de comércio por grosso, pertencentes a empresa ou grupo que detenha, a nível nacional, uma área de venda acumulada igual ou superior a 30.000 m<sup>2</sup>.

40. Via de circulação: Espaço-canal ou zona longitudinal da faixa de rodagem destinada à circulação de uma única fila de veículos. \*

\* francamente não percebo o texto. Há já definição para via de circulação quanto mais não seja no código da estrada. Para quê complicar? É chocho para não dizer de outro modo. Ir buscar a definição corrente

## **TÍTULO II**

### **SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

#### **Artigo 7º**

##### **Identificação**

- 1- No território abrangido pelo PDM, serão observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, em seguida identificadas, constantes da legislação em vigor:
  - a) Imóveis classificados ou em vias de classificação;
  - b) Edifícios públicos;
  - c) Rodovias;
  - d) Ferrovias;
  - e) Aproximação ao Aeroporto Francisco Sá Carneiro;
  - f) Sinalização Marítima;
  - g) Equipamentos;
  - h) Vértices Geodésicos;
  - i) Área de jurisdição da APDL;
  - j) Domínio Hídrico;
  - k) Estações radioelétricas e radiogronométricas;

- l) Zonas acústicas sensíveis e mistas;
  - m) Mata de sobreiros.
- 2- As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão assinaladas, quando a escala o permite, na Planta de Condicionantes.
- 3- Os imóveis classificados ou em vias de classificação constam, conjuntamente com o restante património inventariado pelo Plano, da listagem do anexo I do presente Regulamento.

## **Artigo 8º**

### **Regime**

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo é regulada pelas disposições expressas para a categoria de espaço sobre que recaem, em acordo com o presente Regulamento e a Planta de Ordenamento do PDM, condicionada às disposições que regulamentam essa servidão ou restrição.

### **TÍTULO III**

#### **DO USO DO SOLO**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO, AMBIENTE E PATRIMÓNIO**

###### **Artigo 9º**

###### **Classificação do Solo**

O perímetro urbano da Cidade do Porto corresponde à totalidade do território municipal e, como tal, à área abrangida pelo PDM, classificando-se como solo urbano, em acordo com os Artigos 72º e 73º do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e compreendendo as categorias de espaço estabelecidas no Capítulo II do presente Título.

###### **Artigo 10º**

###### **Estrutura Ecológica Municipal**

- 1- A Estrutura Ecológica Municipal tem como objectivos a preservação e a promoção das componentes ecológicas e ambientais do território concelhio, assegurando a defesa e a valorização dos elementos patrimoniais e paisagísticos relevantes, a protecção de zonas de maior sensibilidade biofísica e a promoção dos sistemas de lazer e recreio.
- 2- A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelas seguintes componentes:
  - a) Áreas integradas na estrutura verde da Cidade, compreendendo as sub-categorias de espaço regulamentadas na Secção X do Capítulo II do presente Título:
    - a.1) Áreas Verdes de Utilização Pública;
    - a.2) Áreas Verdes Mistas;
    - a.3) Áreas Verdes Privadas a Salvaguardar;
    - a.4) Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal;

- b) Áreas a integrar na estrutura verde da Cidade resultantes de novas intervenções e podendo assumir o estatuto das sub-categorias de espaço referidas na alínea anterior, subordinando-se ao disposto para essa sub-categoria no presente Regulamento;
- c) As áreas de equipamento existentes ou propostas integradas nos corredores verdes e identificadas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo como componentes da estrutura ecológica municipal;
- d) Áreas de logradouro não incluídas nas sub-categorias referidas na alínea a) do presente número, onde deve ser promovida a preservação e introdução de vegetação arbórea e arbustiva;
- e) Conjuntos vegetais qualificados e existentes no espaço público e que estabeleçam ligação entre sistemas verdes, onde se admitem os usos compatíveis com as infra-estruturas ou espaços públicos a que estão afectos, devendo ser mantidas as faixas arborizadas existentes ou promovida a sua arborização;
- f) Áreas de Protecção de Espaços Naturais, com estatuto “*non aedificandi*”, identificadas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo e integradas ou não nas componentes referidas nas alíneas anteriores, e correspondendo aos seguintes ecossistemas:
  - f.1) Zonas húmidas de máxima infiltração e linhas de água existentes a céu aberto ou com possibilidade efectiva de o virem a ser, incluindo as áreas abrangidas pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de 100 anos e, no caso deste limite não ser conhecido, por faixas marginais com 20 metros para cada lado do leito da linha de água;
  - f.2) Praias e zonas naturais sujeitas às variações das marés, incluindo afloramentos rochosos de reconhecido valor didáctico-científico pela diversidade apresentada ao nível das litologias, estruturas geológicas e aspectos geomorfológicos, designadamente o complexo metamórfico da Foz do Douro;
  - f.3) Escarpas e faixas de protecção delimitadas a partir do rebordo superior e da base e terrenos que apresentem grande instabilidade,

quer pelo seu acentuado declive, quer por terem sido sujeitos a movimentos de terra.\*

\* acrescentar: e espaços, expropriados ou não, remanescentes de aberturas de ruas ou vias de circulação (por exemplo: entre as ruas da Quinta e de Diogo Botelho, entre a polícia e o Cat ) que deverão ao longo do tempo ser objecto de tratamento adequado com espécimes vegetais se não tiverem dimensão para construção de habitação.

3- Nas Áreas de Protecção de Espaços Naturais identificadas na alínea f) do número anterior, são interditas acções que se traduzam em obras de urbanização, construção de edifícios, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal, \*excepto quando, a confirmar pela Câmara Municipal ou pela Administração Central, ou entidade com jurisdição na área em causa, consoante o interesse seja municipal ou nacional:

\* substituir daqui para a frente por: exceptuam-se aqueles casos ( em alternativa: aquelas situações ) em que a CMP, a Adm C. ou entidade com jurisdição na área em causa, entendam ser conveniente para o bem público, mas nos dois últimos casos, sempre com a acordo da CMP

a) correspondam a intervenções que tenham como objectivo a protecção do ecossistema em presença ou a segurança de pessoas e bens;

b) correspondam a acções de reconhecido interesse público municipal ou nacional.

4- Quando não for conhecida a área abrangida pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de 100 anos e sem prejuízo do estabelecido na alínea f.1) do número 2 do presente Artigo, qualquer projecto de obra de construção, ampliação, urbanização ou remodelação de terrenos localizado a menos de 50 m \*da linha de água, deverá ser instruído com estudos hidráulicos que demonstrem que o prédio em causa não é abrangido pela cota de cheia referida.

\* substituir da por: de uma

5- Numa faixa de 50 metros contada a partir dos rebordos superior e inferior das escarpas, e sem prejuízo do estabelecido na alínea f.3) do número 2 do presente Artigo, qualquer projecto de obra de construção, ampliação e urbanização deverá ser instruído com estudos geotécnicos que demonstrem que a área do prédio abrangida pela intervenção pretendida possui, no âmbito da geotecnia, aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e garantindo a protecção dos ecossistemas \*em causa.

\* substituir por: ali existentes; por ser mais claro

## **Artigo 11º**

### **Zonas Inundáveis**

1- Consideram-se como Zonas Inundáveis as áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água e como tal delimitada na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo.

2- Sem prejuízo do disposto no número 3 do Artigo 10º no tocante às Áreas de Protecção de Espaços Naturais correspondentes a zonas inundáveis, as intervenções nestas zonas devem subordinar-se às seguintes condições:

a) Só é admitida a construção de novos edifícios em situações de colmatação ou em substituição de outros existentes, excepto quando destinados a equipamentos urbanos de interesse público reconhecido pela Câmara Municipal, ou entidade de jurisdição da área em causa, e integrados nas categorias de “áreas de equipamentos” ou “áreas verdes”, em que a edificabilidade se regerá \*em acordo com o disposto para cada uma destas categorias;

\* substituir por: de; é o correcto

b) Em todos os espaços não afectos a edifícios só são admitidos pavimentos que garantam a permeabilidade do solo e devendo ser munidos dos competentes sistemas de drenagem de águas pluviais.

## **Artigo 12º**

### **Zonas Acústicas Sensíveis e Mistas**

- 1- Em conformidade com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, publicado pelo Dec. Lei n.º 292/00, de 14 de Novembro, são instituídas as zonas acústicas sensíveis e mistas, tal como se encontram delimitadas na Planta de Condicionantes.
- 2- Os Planos de Urbanização e de Pormenor que vierem a ser elaborados deverão proceder à classificação ou reclassificação acústica dos \*respectivos territórios por si abrangidos.

\* retirar respectivos por ser redundante e complicar

## **Artigo 13º**

### **Imóveis de Interesse Patrimonial**

- 1- Os imóveis de interesse patrimonial identificados na Planta de Ordenamento – Carta de Património, correspondem a edifícios que, pelo seu interesse histórico, arquitectónico ou ambiental, deverão ser alvo de medidas de protecção e valorização.
- 2- Aos imóveis de interesse patrimonial não classificados nem em vias de classificação e ainda aos imóveis de interesse municipal corresponde uma área de protecção de 50 metros, contados a partir dos seus limites externos.
- 3- Nos imóveis de interesse patrimonial e nas áreas de protecção respectivas, a aprovação de obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, as cêrceas, a composição arquitectónica e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, devem recolher parecer \*prévio dos serviços competentes, com o objectivo da salvaguarda do valores patrimoniais e paisagísticos em presença.

\* retirar: prévio dos serviços competentes por ser inútil pois é impensável que eles não se pronunciem porque têm de se pronunciar

- 4- Sem prejuízo do disposto no número anterior, os imóveis de interesse patrimonial só poderão ser alvo, na ausência de Plano de Urbanização

ou de Plano de Pormenor, de obras de conservação e recuperação, podendo admitir-se, quando devidamente justificadas e desde que a tipologia arquitectónica o permita, obras de alteração e mesmo de ampliação que não afectem \*significativamente as características arquitectónicas e volumétricas do edifício existente.

\* retirar: significativamente por ser difícil de avaliar o que altera significativamente deixando assim o terreno livre para os técnicos decidirem por sua conta, e com toda a descricionalidade; isto é abre a porta á corrupção, tráfico de influências, etc.

5- A demolição de imóveis de interesse patrimonial só é permitida, sem prejuízo do disposto na lei geral para imóveis classificados ou em vias de classificação, num dos casos seguintes:

- a) seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infra-estruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objecto de discussão pública promovida nos termos dos números 3 e 4 do Art.º 22º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo Dec. Lei n.º 177/01, de 4 de Junho;
- b) tenha como consequência a reconstrução do edifício preexistente e seja devidamente justificada apenas por razões de segurança, face à degradação dos elementos estruturais ou construtivos;
- c) existam razões de âmbito arquitectónico, urbanístico ou ambiental que justifiquem a sua demolição ou substituição, caso em que a nova construção obedecerá à normativa vigente para a categoria de espaço em que a intervenção se integra, devendo a demolição ser previamente alvo de discussão pública, nos termos definidos na alínea a);
- d) no caso de antigas unidades industriais e armazéns em que o plano inventaria como de interesse municipal a totalidade dos seus edifícios por ausência de levantamento rigoroso e exaustivo dos mesmos, admite-se a demolição dos elementos sem valor patrimonial, desde que devidamente justificado por prévio levantamento das componentes arquitectónicas.\*

\* acrescentar: com recurso a discussão pública nos casos em que os proprietários e a CMP não cheguem a acordo quanto ao valor patrimonial

6- A instrução de processos de operações urbanísticas a sujeitar a licença ou autorização que respeitem a imóveis de interesse patrimonial \*devem, sem prejuízo do disposto na lei no que respeita aos imóveis classificados ou em vias de classificação, conter a caracterização histórica e arquitectónica do imóvel em causa.

\* retirar o m pois a instrução é singular; o predicado tem que corresponder ao sujeito

#### **Artigo 14º**

##### **Áreas com Interesse Urbanístico e Arquitectónico**

1- As Áreas com Interesse Urbanístico e Arquitectónico, identificados na Planta de Ordenamento - Carta do Património, \*abarcam zonas significativas para a história do Cidade \*\*e que, \*\*sob os pontos de vista do urbanismo e da arquitectura, são representativos\*\* e contribuem para a valorização da imagem urbana, pelo que devem ser protegidos e promovidos.

\* substituir por: abrangem

\*\* retirar: e + 'sob os pontos de vista do urbanismo e da arquitectura são representativos, por nada adiantar mas complicar

\*Qualquer intervenção a levar a efeito nos edifícios integrados nestes conjuntos deve salvaguardar a qualidade urbanística e arquitectónica do conjunto, tendo presente as suas características históricas, arquitectónicas e paisagísticas e a sua integração na envolvente.\*

\* quem julga se este desiderato é cumprido e com base em quê? Fomenta a descricionalidade e favorece a corrupção; retirar tudo porque o arquitecto tem o dever de agir exactamente deste modo e só servir para

confundir e complicar. Além do mais não esquecer que há a Lei do Património

2- As intervenções referidas no número anterior devem recolher parecer \*prévio dos serviços competentes;

\* retirar por ser óbvio que tem que ser prévio

### **Artigo 15º**

#### **Áreas de \*Potencial Valor Arqueológico**

\* retirar potencial; Pergunta: quem declara o valor arqueológico da área?  
Resposta: A CMP que as delimitou. Nesse caso é desnecessário escrever que o valor é potencial

1- As Áreas de \*Potencial Valor Arqueológico estão delimitadas na Planta de Ordenamento - Carta do Património e integram as seguintes Unidades de Protecção:

\* idem

a) Zonas Especiais de Protecção (ZEP): correspondendo \* aos perímetros legalmente definidos para imóveis classificados e que, para efeitos do presente regulamento, compreendem ainda o perímetro de protecção da área classificada do Centro Histórico do Porto;

\* Acrescentar e corrigir: às áreas delimitadas pelos perímetros..... compreendem ainda as áreas delimitadas pelo perímetro da protecção da área classificada do C.H.P.( abreviando ). Porque o perímetro é indicado em desenho por uma linha e uma linha não é o mesmo que uma área.

b) Zonas Automáticas de Protecção (ZAP), correspondendo \*aos perímetros das zonas de protecção de 50 metros de imóveis classificados ou em vias de classificação para os quais não esteja estabelecida a ZEP;

\* corrigir como acima

c) Perímetros Especiais de Protecção Arqueológica (PEPA),  
\*compreendendo áreas não incluídas nas alíneas anteriores e  
definidas com base em intervenções arqueológicas ou achados  
devidamente localizados;

\* definindo é melhor e mais claro e está de acordo com o comentário e  
proposta acima

d) Zonas de Potencial Arqueológico (ZOPA), compreendendo áreas não  
incluídas nas alíneas anteriores e \*definidas com base em referências  
documentais, toponímicas ou eventuais achados cuja localização  
precisa se desconhece e ainda todas as igrejas não classificadas e de  
construção anterior ao século XIX, com um perímetro envolvente de  
50 metros;

\* serão definidas pela CMP pelo que não é necessário dizer quais os  
critérios que são/serão utilizados. Assim como está parece que mais  
tarde alguém, não a CMP, o fará. Nesse caso quem é esse alguém  
que define, quando o fará e com que critério? O funcionário, o político?  
Um assessor? Está mal pensado, ou mal escrito, pois pressupõe que  
todos os funcionários, todos os políticos e todos os assessores tem  
capacidade para o fazer, são isentos, fazem juízos equilibrados e só  
querem defender os interesses da cidade e do cidadão o que é  
contrariado pelo que se sabe ( ver livro da Dr.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> J. Morgado  
acabado de sair).

e) As Áreas Históricas, conforme são definidas no artigo 22º do  
presente Regulamento.

2- Sempre que seja criada uma nova ZEP ou ZAP ou a realização de  
intervenções arqueológicas e novos achados determinem a reformulação  
ou o estabelecimento de novos PEPA e ZOPA, proceder-se-á à  
actualização da Carta do Património e à sua publicação em acordo com  
os procedimentos inerentes à alteração do PDM.

3- São \*ainda consideradas como Unidades de Protecção de Áreas de  
\*\*Potencial Valor Arqueológico, as seguintes:

\* retirar

\*\* retirar potencial, já explicado atrás

- a) As áreas afectas a empreendimentos de grande magnitude, que impliquem escavações e revolvimentos de terra de grande monta ou alterações sensíveis da topografia inicial, como túneis, parques de estacionamento subterrâneos, aberturas de novas vias e arranjos urbanísticos de grande amplitude;
- b) Os prédios afectos a operações urbanísticas com área igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup>.

4- Nas áreas consideradas como Unidades de Protecção definidas nos números 1 e 3 do presente Artigo, as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de remodelação dos terrenos, deverão ser sujeitas a parecer prévio dos serviços competentes da Câmara Municipal do Porto, que informarão da necessidade e condições de execução de eventuais intervenções arqueológicas de avaliação prévia, acompanhamento de obras ou outros trabalhos arqueológicos essenciais à aprovação e execução das intervenções pretendidas.

- admite-se que se declare tudo o que está neste n.º 4 mas pergunta-se: depois de se ficar a saber o nome dado e a que ele corresponde o que se regulamenta para essas áreas? Definiram-se estas áreas mas o Regulamento não dá tratamento especial ao que se vai fazer dentro delas. Falta regulamentar ou indicar onde se pode saber o que está regulamentado.

## **Artigo 16º**

### **Quintas e Jardins com Valor Histórico**

1- São considerados Quintas e Jardins com Valor Histórico, identificados na Planta de Ordenamento – Carta de Património, os que já se encontram classificados \*ou os que, pela sua composição arquitectónica e vegetal, sejam relevantes para a história de arte dos jardins do concelho do Porto e promotores da preservação da identidade cultural da Cidade.\*

\* se há já classificação ela tem de ser completa e exaustiva pelo que não se admite quer, que assim não seja, quer que se vá deixar uma porta aberta para o uso da discricionalidade, do abuso do poder ou da prepotência. eliminar toda esta parte

2- As intervenções a levar a efeito nas Quintas e Jardins com Valor Histórico devem respeitar os seguintes princípios:

a) consideração das \* características \*\*da sua concepção inicial e das resultantes da sua evolução histórica; \*\*

\* acrescentar suas

\*\* retirar tudo o resto pois as características que hoje possuem englobam quer as da concepção quer as da evolução.

b) qualquer operação de manutenção, conservação, restauro ou reconstituição de um jardim \* histórico ou de uma das suas partes deve ter em consideração, \*\*simultaneamente, todos os elementos do jardim;

\* acrescentar: com valor para ficar correcto

\*\* retirar a palavra simultaneamente e as vírgulas

c) o jardim \* histórico deverá ser mantido numa envolvência ambiental apropriada;

\* acrescentar: com valor idem

d) \*as intervenções a efectuar no jardim \*\* histórico deverão fundamentar-se em estudo minucioso da génese e evolução desse mesmo jardim, susceptível de assegurar o carácter científico da intervenção e de salvaguardar a leitura das diferentes épocas da sua história;

\* toda a alínea é redundante pois já está incluída atrás

\*\* caso se insista em manter a alínea acrescentar: com valor

e) os abates ao nível do coberto arbóreo e arbustivo existente, \*serão devidamente justificados;

\* substituir por: só serão autorizados se e quando justificados e aceites pela CMP

f) não é admitido o fraccionamento de \*prédios, excepto quando tenha como objectivo a integração de parcelas no domínio público ou privado municipal ou quando, garantindo a salvaguarda do jardim, se justifique por razões urbanísticas \*\*ou compensatórias;

\* substituir prédios por : quinta ou jardim com valor histórico

\*\* retirar pois é inadmissível que se negocie com quintas e com jardins. Se não é esta a ideia que se pretendeu escrever foi isso que eu percebi pelo que, nesse caso, é necessário pedir a alguém que saiba escrever que redija o alínea

g) \*serem sujeitas ao parecer prévio dos serviços competentes da Câmara Municipal.

\* substituir por: ser (as intervenções devem ser, ver início do n.º 2)

## **CAPÍTULO II**

### **QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

#### **Artigo 17º**

##### **Categorias de Espaço**

1- No território do PDM consideram-se as seguintes categorias e sub-categorias de espaço:

- a) Áreas históricas;
- b) Área de frente urbana contínua consolidada;
- c) Área de frente urbana contínua em consolidação;
- d) Área de habitação unifamiliar;
- e) Área de edificação isolada com prevalência de habitação colectiva;
- f) Área de urbanização especial;

- g) Área de equipamento:
  - g.1 - existente;
  - g.2 – proposto;
- h) Área empresarial do Porto;
- i) Áreas verdes:
  - i.1 - de utilização pública;
  - i.2 - mistas;
  - i.3 – privadas a salvaguardar;
  - i.4 - de enquadramento de espaço canal;
- j) Sistemas \*estruturantes de relação.

\*retirar a palavra pois permite que, na leitura dos projectos, se instale a dúvida e a controvérsia entre arquitecto, funcionário municipal e político sobre se aquele sistema é ou não estruturante.  
( para o evitar seria necessário que o R. desse uma definição clara e compreensível para o uso recorrente da palavra )

## **SECÇÃO I**

### **DISPOSIÇÕES COMUNS**

#### **Artigo 18º**

##### **Condições Gerais de Edificabilidade**

- 1- Só poderão ser autorizadas as operações urbanísticas, obras, acções ou intervenções, quando as mesmas:
  - a) Não coloquem em causa, pelo seu programa, volumetria e linguagem arquitectónica, a qualidade dos tecidos urbanos e a valorização do património edificado ou natural;
  - b) Não introduzam sobrecargas excessivas nas infraestruturas \*e no ambiente, ou não comprometam a estruturação dos sistemas de transporte e a organização dos interfaces de transporte já identificados.

\* retirar: e no ambiente porque já está contemplado na alínea a)

2- No licenciamento ou autorização de construções em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado e largura do perfil transversal, à criação de passeios, e espaços verdes.\*

\* por que meios serão sempre assegurados? Quem diz que não está assegurado ou que as condições não são adequadas e é necessário assegurar e dar condições adequadas?? Retirar todo o n.º 2 pois há outros articulados em vigor que exigem e, portanto permitem, que a acção fiscalizadora da CMP abranja as preocupações subjacentes a esta clausula. Por outro lado o texto parece temer que os arquitectos não assegurem nos seus projectos estes aspectos e não beneficiem o arruamento existente quando necessário. Além do mais retirando este n.º 2 evita-se diferendos quanto ao que é beneficiar o arruamento. O arq. pode entender projectar uma largura para o arruamento e o funcionário, ou o político, implicar que deve ser outra. O se deve evitar pois ou as dimensões estão estabelecidas, pela CMP, e o funcionário, ou o político, têm todo o direito de as exigir ( devendo no entanto ser receptivo aos argumentos do arq. para defender a sua proposta ) ou não estão e o funcionário, ou o político, não devem levantar objecções

## **Artigo 19º**

### **Capacidade edificatória de um \*prédio**

A capacidade edificatória de um \*prédio é a correspondente ao somatório das capacidades construtivas inerentes a cada uma das categorias de espaço que o afectam, tal como definidas nas secções seguintes deste capítulo.

\* Substituir por terreno que é o termo corrente

## **Artigo 20º**

### **Compatibilidade de usos e actividades**

\*São razões suficientes de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que conflituam com o uso habitacional, quando este for dominante, nomeadamente quando:\*

\* substituir todo o texto por: o licenciamento ou autorização de utilização ou ocupação será recusado quando as actividades a instalar entrem em conflito com o uso habitacional preponderante na área ( ou zona ) nomeadamente quando: ( porque o português é melhor e, portanto, mais compreensível )

Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

- a) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- b) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- c) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
- d) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Exercício da Actividade Industrial e no Regime Legal sobre a Poluição Sonora.

## **Artigo 21º**

### **Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais, ambientais e paisagísticos**

1- \*A Câmara Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento, implantação e volumetria ou ao aspecto exterior das edificações e, ainda,

à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, tal se destine a preservar ou promover os valores arqueológicos, patrimoniais, ambientais e paisagísticos dessa área e da Cidade do Porto no seu conjunto.

\* substituir tudo por: A CM imporá condicionamentos à construção e à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, sempre que seja necessário preservar ou promover os valores arqueológico, patrimonial, ambiental, e paisagístico. Esse condicionamento será causa e objecto de Planos de Pormenor a elaborar prioritariamente. Evita -se a descricionalidade, a prepotência, abusos e tráfico de influências, corrupção....e fica melhor

2- A Câmara Municipal pode impedir, por condicionantes patrimoniais, ambientais e paisagísticos\* \*\*devidamente justificadas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico e paisagístico para a cidade.

\* paisagísticas ( as condicionantes )

\*\* Retirar: devidamente justificadas para evitar o que se diz no final de 1 e também ficar melhor

3- \*Qualquer demolição, total ou parcial, só será deferida depois de aprovado o projecto de arquitectura para o local ou, nos termos da legislação aplicável, uma ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço, salvo nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens ou ainda por acções no âmbito da higiene e salubridade autorizáveis pela Câmara Municipal.

\* substituir todo o texto por: só serão permitidas demolições nas áreas arqueológicas, em edifícios ou espaços com valor patrimonial, em zonas de valor ambiental e nas de valor paisagístico se essas demolições forem necessárias devido a operações de restauro, e preservação ou manutenção na traça original desses edifícios ou espaços; por ser de mais fácil leitura e aplicação

4- Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitectónico ou histórico – elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias lavradas, elementos em ferro – existentes em edifícios a demolir, deverão ser inventariados e preservados, com vista à sua reutilização\* ou aquisição pela Câmara Municipal.

\* acrescentar: no local, para evitar que sejam reutilizados nalguma quinta

## **SECÇÃO II**

### **ÁREAS HISTÓRICAS**

#### **Artigo 22º**

##### **Âmbito e Objectivos**

\*As áreas históricas correspondem aos tecidos consolidados mais antigos da Cidade e às reminiscências dos núcleos rurais primitivos que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais com significativa representatividade urbanística e arquitectónica, que interessa preservar e requalificar, e compreendem:

\* substituir tudo por: As áreas históricas estão identificadas na plantas de ordenamento e compreendem: (O que está a mais no texto é farfalheira que só prejudica )

- a) Centro Histórico do Porto;
- b) Foz Velha;
- c) Núcleos Históricos, designadamente os seguintes, identificados na Planta de Ordenamento – Carta de Património:
  - A.Nevogilde;
  - B.Fez;
  - C.Aldoar;
  - D.Vila Nova;
  - E.Ouro;

F.Regado;  
G.Campo Lindo;  
H.Paranhos;  
I.Lamas;  
J.Vila Cova;  
K.Pêgo Negro.

### **Artigo 23º**

#### **Usos**

As áreas históricas são zonas mistas com predominância da função habitacional, sendo permitidas actividades complementares e outros usos desde que compatíveis com a função dominante e não provoquem uma intensidade de tráfego, ruído ou outro tipo de poluição ambiental incompatíveis para com o seu desempenho funcional.

### **Artigo 24º**

#### **Edificabilidade**

1- Nos edifícios existentes, as intervenções a levar a efeito deverão ter como regra a conservação e reabilitação dos mesmos, admitindo-se, no entanto, obras de reconstrução sempre que justificadas \*pela degradação construtiva observada.

\* substituir por: por razões técnicas de segurança para evitar confusões, diferendos, abusos e etc.

2- Exceptuam-se do número anterior, as obras de ampliação em edifícios com um só piso, desde que destinados ao uso habitacional e tais obras tenham como finalidade a satisfação das condições mínimas de habitabilidade legalmente exigidas, admitindo-se o acréscimo da cércea \*em um piso e apenas quando tal ampliação não se possa efectivar em área de logradouro nas condições definidas no Artigo 26º.

\* retirar: em um piso e. A CMP não admite pisos permite soluções correctas e aí está para assumir a responsabilidade de aceitar ou recusar. Como e3stá escrito parece que a CMP quer negociar constantemente. Ora tendo a perequação pode estar descansada que os architectos podem ser controlados nestas áreas

3- Na construção de novos edificios não enquadrada nos casos a que se refere o número 1 do presente Artigo, as condições de edificabilidade serão as estabelecidas para cada caso concreto pela Câmara Municipal, \* tendo presente a correcta relação com os edificios vizinhos preexistentes, nomeadamente no respeito pela cêrcea dos edificios da frente urbana respectiva e da confrontante e no estabelecimento de alinhamentos que contribuam para a valorização do espaço público.

\* retirar todo o texto daqui para a frente e substituir por: em planos de pormenor a elaborar com carácter de urgência ( ou, em alternativa a urgência, pôr: no prazo x, se houver coragem e capacidade ). O que se retira fará parte das orientações que a CMP deve dar ao architecto que faça cada um dos planos de pormenor, portanto está aqui a mais

## **\*Artigo 25º**

### **Demolições**

Só se admitem demolições, totais ou parciais, de edificios existentes nos casos seguintes:

- a) quando tenham como consequência obras de reconstrução;
- b) por razões de ruína que ponham em causa a segurança de pessoas e bens.

\* retirar todo o artigo pois o que se pretende já está incluído atrás

## **Artigo 26º**

### **Logradouros**

Só é admitida a impermeabilização provocada por novas construções na área afectada ao logradouro de um prédio onde exista edificação, desde que essa construção, mesmo que se realize em cave, não ocupe mais de 20% da área total do logradouro, devendo, em qualquer situação, ser preservada a vegetação arbórea e arbustiva existente.

## **Artigo 27º**

### **Disposições Supletivas**

1- Qualquer operação urbanística a submeter à aprovação da Câmara Municipal, deverá ser instruída com a caracterização histórica e arqueológica do \* edifício existente no prédio.

\* acrescentar: espaço ou do

2- Nas obras de reconstrução, conservação e reabilitação de edifícios é admitida a manutenção do pé-direito preexistente, mesmo que inferior ao mínimo regulamentado.

\* Criar mais um artigo com o seguinte texto:

#### **ART.º xxxx**

1 - As áreas históricas serão objecto de planos de pormenor prioritários; os núcleos históricos serão objecto de planos parcelares a incluir em planos de pormenor; todos os planos referidos serão conduzidos pelas respectivas juntas de freguesia.

2 - Enquanto os planos não forem publicados e passarem a ter valor legal todas as alterações a introduzir nessas áreas e núcleos serão obrigatoriamente objecto de reuniões para discussão devidamente publicitadas, sobretudo junto dos moradores da área em que se pretende

intervir, conduzidas pela junta de freguesia. As actas das reuniões serão publicadas, em boletim para efeito editado pela junta, amplamente divulgado na freguesia, na área e no núcleo, com publicação de notícia, com dia e hora das reuniões, no jornal de maior tiragem da cidade

### **SECÇÃO III**

#### **ÁREA DE FRENTE URBANA CONTÍNUA CONSOLIDADA**

##### **Artigo 28º**

###### **Âmbito e Objectivos**

- 1- As áreas de frente urbana contínua consolidada correspondem às áreas estruturadas em quarteirão com edifícios localizados à face dos arruamentos, em que o espaço público e as frentes urbanas edificadas que o conformam se apresentam estabilizados, pretendendo-se a manutenção e valorização das malhas e morfologia existentes.
- 2- Compreendendo, essencialmente, quarteirões do século XVIII, XIX ou início do século XX da Zona Central da Cidade, integra um número significativo de edifícios e conjuntos de edifícios com interesse patrimonial e caracterizadores de uma imagem da Cidade que interessa preservar, pelo que as intervenções devem privilegiar a conservação e reabilitação dos edifícios existentes, \*tendo também como objectivo a potenciação da ocupação por usos qualificados e dinamizadores da vivência urbana.

\* retirar tudo daqui para diante porque permite, entre outros males, que a baixa perca mais habitação e se torne num centro comercial tipo Andorra ( em pequeno claro) e por entrar em conflito com o artigo seguinte

##### **Artigo 29º**

###### **Usos**

- 1- As áreas de frente urbana contínua consolidada são zonas mistas, destinadas aos usos habitacional, comercial e de serviços e a outros usos

compatíveis com a função habitacional e licenciáveis pelo município, admitindo-se a armazenagem apenas quando associada a outras funções do mesmo prédio.

- 2- Só é admitida a alteração do uso habitacional para outros usos, nos edifícios preexistentes, quando diga respeito aos pisos térreos ou em cave e ainda nos edifícios a sujeitar, na sua totalidade, a obras de conservação ou reabilitação e desde que os novos usos contribuam para a pretendida revitalização desta zona da Cidade.\*

\* acrescentar: os andares superiores não ocupados com habitação devem voltar a essa função pelo que a CMP só licenciará ocupações ou utilizações nesses andares para habitação.

## **Artigo 30º**

### **Edificabilidade**

- 1- Admitem-se obras de ampliação dos edifícios existentes desde que:
  - a) simultaneamente sejam efectuadas obras de conservação e reabilitação de todo o edifício, caso necessário;
  - b) sejam conservados todos os elementos arquitectónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial e da imagem urbana desta zona da Cidade.
  - c) \*a cércea não seja acrescida em mais que um terço da existente, não podendo a cércea resultante ser superior à da moda, excepto na situação de colmatação entre edifícios considerados como imóveis de interesse patrimonial e cuja cércea não seja a da moda da frente urbana, caso em que se deverá promover a articulação volumétrica entre cérceas, quando conveniente para a qualificação da imagem urbana;

\* retirar todo o texto por ser contraditório com o que se disse atrás, tortuoso, de complicada leitura, ter condicionantes que dão margem para o livre arbítrio no procedimento de licenciamento, conseqüentemente permitir abusos e corrupção e, sobretudo, pelas

razões já suficientemente expostas que explicam, parcialmente, a dificuldade que houve na elaboração do Regulamento que é uma norma não um texto doutrinário. Além disso o COS resolve sem mais e, se for necessário, juntem-se as juntas de freguesia e os vizinhos para que os projectos sejam aprovados ( como se disse atrás )

\*Exceptuam-se da alínea a) do número anterior as obras que tenham como finalidade a dotação das condições mínimas de habitabilidade do edifício ou das suas fracções.

**\* retirar tudo porque já está contemplado atrás**

2- \*As obras de edificação reger-se-ão ainda pelas seguintes disposições:

- a) cumprimento dos alinhamentos e do tipo de relação do edifício com o espaço público dominantes na frente urbana em que o prédio se integra;
- b) o alinhamento da fachada de tardoz é o estabelecido pelos edifícios confinantes a manter;
- c) em excepção às alíneas anteriores, admitem-se profundidades superiores para os edifícios, quando tal se demonstre inequivocamente desejável e necessário à manutenção ou instalação de actividades e usos considerados como essenciais à revitalização do tecido urbano, ou de tal facto resulte um acréscimo significativo da disponibilização de espaço público qualificado com evidente benefício para a cidade, a determinar pela Câmara Municipal;
- d) a cércea dos novos edifícios é a da moda da cércea da frente urbana respeitante à presente categoria de espaço em que estes se integram;
- e) nas situações de colmatação entre edifícios considerados como imóveis de interesse patrimonial e cuja cércea não seja a da moda da frente urbana, cumpre-se o disposto na alínea c) do n.º 1 do presente Artigo.

**\* retirar todo o n.º 2 por ser desnecessário ( já que no seu todo o R. acautelar o pouco que daqui se podia tentar aproveitar ) e limitar abusivamente a acção do arquitecto por insistir nos alinhamentos e**

nas cêrceas, e, ser uma clara cópia das normas provisórias que são incompatíveis com o PDM.

- 3- \*Nos novos edifícios e quando necessário, pode a Câmara Municipal exigir o alinhamento dos pisos e vãos de fenestração pelos dos edifícios contíguos.

\* idem, repete-se o que se disse acima com as necessárias adaptações

## **Artigo 31º**

### **Interior dos quarteirões**

- 1- O interior dos quarteirões destina-se a espaço verde afecto aos logradouros \*das parcelas confinantes com os arruamentos que definem o quarteirão ou à utilização colectiva, admitindo-se o seu atravessamento público \*\*

\* substituir por: dos lotes ou dos terrenos ( há que ser coerente e não fui eu quem inventou esta de substituir lote e terreno por prédio )

\*\* acrescentar: depois da necessária expropriação do terreno

- 2- \*Admite-se a edificação no interior dos quarteirões para além do alinhamento de tardo definido em acordo com o número 3 do artigo anterior, quando satisfeitas, cumulativamente, as seguintes condições:
- a) como prolongamento construtivo e funcional de edifícios preexistentes considerados como imóveis de interesse patrimonial ou integrados em áreas de interesse urbanístico e arquitectónico, localizados na frente urbana do quarteirão, e desde que a ampliação consequente se destine a habitação ou à actividade já existente no edifício;
  - b) quando o edifício preexistente for sujeito, na sua totalidade, a obras de conservação ou reabilitação;
  - c) quando os afastamentos do edifício correspondente à ampliação, em relação aos limites de tardo e laterais do prédio, seja igual ou superior à cêrcea da fachada confrontante com esse limite sem

prejuízo do disposto sobre esta matéria no Regulamento Geral de Edificações Urbanas;

d) a cêrcea não poderá ser superior à do edifício preexistente integrado na frente urbana.

\* retirar tudo porque: não se deve regulamentar uma matéria no n.º 3 de um artigo e depois no n.º 2 do artigo seguinte destruir o que estava feito. Além do mais ( repete-se o que já se tem dito atrás sobre falta de precisão, de objectividade ) o texto cria condições para o uso abusivo dos cargos quer políticos quer administrativos e técnicos. Na prática de nada serve manter o texto se a actuação da CMP for correcta. Mas quem garante que as máquinas partidárias vão jogar todas jogo limpo e que ganha o melhor? À cautela é melhor não dar armas ao inimigo ( aquele que destrói a cidade ) que pode vir por aí. Por essas razões retirar tudo.

## **Artigo 32º**

### **Logradouro**

Só é admitida a impermeabilização da área afecta ao logradouro de um prédio até ao limite de 15%.\*

\* contraditório com o art.º 26º - logradouro das zonas históricas - onde é permitida a impermeabilização até 20% -. As z.h. são as mais degradadas e aquelas que têm maior densidade de construção. Portanto têm menos espaços permeáveis. Não se compreende que neste artigo se reduza para 15%. Proponho substituir 15% por 25% ressalvando que a área – quarteirão – deve ter no total 40% de terreno permeável, Se houver uma solicitação para cumprir com o regulamento e impermeabilizar 25% do lote ou terreno e o quarteirão, se assim acontecer, ficar com menos de 40% de área permeável, sem que se conte a construção não licenciada, deverá a CMP estudar esse assunto e propor ( não indeferir ) uma solução que equilibre a situação, nomeadamente mandar demolir obras

ilegais que impermeabilizem mais que 25% do logradouro. Resumindo: proponho 25%

## **SECÇÃO IV**

### **ÁREA DE FRENTE URBANA CONTÍNUA EM CONSOLIDAÇÃO**

#### **Artigo 33º**

##### **Âmbito e Objectivos**

As áreas de frente urbana contínua em consolidação correspondem às áreas estruturadas em quarteirão com edifícios localizados à face dos arruamentos, em que o espaço público se encontra já definido e estabilizado e em que as frentes urbanas edificadas estão em processo de transformação construtiva e de uso, pretendendo-se a manutenção e reforço das malhas e a consolidação do tipo de relação edifício – espaço público existentes.

#### **Artigo 34º**

##### **Usos**

As áreas de frente urbana contínua em consolidação são zonas mistas com predominância do uso habitacional, sendo permitidas actividades complementares e outros usos desde que compatíveis com a função dominante.

#### **Artigo 35º**

##### **Edificabilidade**

1- As obras de edificação a levar a efeito, reger-se-ão pelas seguintes disposições:

- a) cumprimento \*dos alinhamentos e das formas de\* relação do edifício com o espaço público dominantes na frente urbana em que o prédio se integra, excepto nas situações em que a Câmara Municipal já tenha estabelecido \*\*ou venha a estabelecer novos alinhamentos

necessários ao reperfilamento do arruamento \*confrontante ou à rectificação do seu traçado;

\*retirar: dos alinhamentos e das formas de, e substituir por da, por limitar o direito de projectar do arquitecto ( não se pode fazer um regulamento paternalista por ter medo que os projectos sejam maus; a história do último meio século prova que regulamentos como este só produzem degradação da cidade - veja-se o Porto- )

\*\* retirar: ou venha a estabelecer porque não se pode fazer um regulamento que suspenda o legítimo direito do proprietário de usufruir o seu terreno dentro da lei esperando que a lei esteja em vigor. Isto é: quando vier a estabelecer já estará estabelecido pelo que não é preciso escrever ( e obrigar-me a escrever ) tanto

b) a área de impermeabilização não pode ser superior a \*65% da área do \*\*prédio ou, caso se trate de operação de loteamento, do lote, \*\*\*excepto se o mesmo prédio estiver abrangido por Área Verde Privada a Salvar em contiguidade com a categoria de espaço a que se refere o presente Artigo, caso em que a área de impermeabilização não poderá ser superior a 40% da área correspondente ao somatório das duas categorias de espaço referidas;

\* Numa área em consolidação deve a CMP aproveitar para impor condições que permitam mais espaço permeável. Se não for nessas em que outras áreas o poderá fazer? Proponho 60%

\*\* substituir por terreno

\*\*\* retirar daqui para a frente por ser desnecessário, é palha, pois já está, ou estará tudo regulamentado à frente,

c) \*o alinhamento da fachada de tardoz é o estabelecido pelos edifícios confinantes a manter;

\* retirar porque esta alínea pretende salvar a insolação das fachadas posteriores existentes e vizinhas ignorando que quem

comanda essa matéria é o RGEU não trazendo este texto nenhum benefício. Claro que a CMP pode ir mais longe que o RGEU, no entanto isso deverá ser feito com maior especificação técnica que neste texto não existe. Portanto esta alínea nada adianta.

d) \*na construção de edifícios em prédio ou lote cuja exígua profundidade não permita satisfazer, em simultâneo, a área máxima de impermeabilização e o cumprimento dos alinhamentos de tardo, em acordo com, respectivamente, as alíneas b) e c) anteriores, a profundidade máxima dos novos edifícios será a do alinhamento dominante e, no caso de edifícios apenas com duas fachadas livres opostas, nunca superior a 17,60 metros;

\* retirar tudo. Esta alínea prova que este R é feito aos zigue zagues escreve-se uma norma para logo a seguir ir abrir excepções o que provoca mais condições para abusos do poder, etc. etc. etc. Além disso, outro zigue, os 17,60m ( que medida tão especial! Será uma média encontrada ? ) descende dos 15,0m instituídos por um arq. italiano que trabalhou para a CMP antes do Auzelle (muito antes ? ) que decidiu essa medida para ( segundo fui informado lá para os idos de cinquenta, e tal/ sessenta pelos meus amigos de então da CMP) para, dizia, impedir compartimentos interiores. Ora as leis vigentes são suficientes para alcançar tal objectivo pelo que nem esse aspecto salva a alínea. Deixem os architectos trabalhar!

e) \*a cêrcea não poderá exceder a largura do arruamento confrontante medida entre os limites do espaço público dominante ou estabelecido;

\* retirar tudo. Trata-se de uma restrição em relação ao art.º 59º do RGEU ao acrescentar ao espaço público o espaço particular que fica entre a rua e o edifício. Restrição que a CMP tem toda a legitimidade para impor. Pergunta-se para quê e porquê? É uma esperteza saloia ( permitam-me usar esta expressão que é das poucas que me ficaram das minhas origens lisboetas ). O estabelecido não tem pés nem

cabeça. Se já está estabelecido para quê falar nisso? Que vantagens ou melhores condições se pretendem alcançar?

f) \*em relação ao plano de cada uma das fachadas definido pelas alíneas anteriores, admite-se um andar recuado quando tal já se manifeste como usual nos edifícios similares integrados nessa frente urbana.

\* retirar tudo por ser restrição a mais. Deixem os arquitectos trabalhar. Será que os responsáveis pelo PDM têm raiva aos arquitectos? E se os responsáveis são arquitectos e têm raiva? Não é bonito....

2- Cumulativamente com a alínea e) do número anterior, devem ser atendidas as seguintes disposições:

a) \*quando o perfil transversal do espaço e via públicos confinantes com uma frente urbana tiver um alargamento pontual numa dada extensão, a cêrcea é a admitida para a restante frente urbana;

\* estamos decididamente num regimen policial. É tão fácil escrever no R que no Porto quem faz arquitectura são os arquitectos...Esta alínea, além das outras que ficam para trás, tenta proteger a CMP das investidas dos investidores e dos arquitectos vendidos aos investidores. Não é assim que se faz um regulamento. Retirar tudo por desnecessário. Atrás já ficaram as coisas garantidas. Se, dada a construção do R o que ficou definido sobre a matéria só se aplica naquele capítulo ou secção deve-se reestruturar o R de modo que seja abrangente na generalidade.

b) quando o perfil transversal do espaço e via públicos confinantes com uma frente urbana seja superior a 21 metros, a cêrcea máxima admitida é de 21 metros, excepto quando \*a moda da cêrcea for superior, situação em que a cêrcea será a da moda, ou quando já existir uma cêrcea aprovada pela Câmara Municipal para essa frente urbana;

\* substituir daqui para a frente por: houver cêrcea maior preponderantemente na área.

A CMP tem toda a legitimidade para impor as clausulas que lhe apetercer desde que não coarctem direitos e sirvam para alguma coisa de bom. Não se percebe o ódio ao antigo PDM, que era bom, que conduz a estas clausulas perfeitamente disparatadas sem se entender o fim a atingir com elas. Porquê 21 metros e não 19 ou 22, ou 23 ? Porque 21 metros é rés do chão e SEIS ?

Temos que encarar as coisas de frente: estas trapalhadas todas só existem porque a CMP não quer adoptar o C.O.S: sem qualquer razão válida para tanto. O R fica mais simples, os redactores escusam de tropeçar constantemente e a cidade fica melhor servida. Já se disse noutros lados vezes suficientes para que a CMP ouça que não há que temer edifícios altos. Há é que evitar concentração da construção com COS elevados e há que evitar que a cidade seja uma manta de retalhos com edifícios isolados, tipo caixote, com espaços entre eles que não servem para o lazer das pessoas, pela sua má qualidade, e com fogos/habitações com má construção e maus projectos. Por outras palavras: há que obrigar os empresários que têm destruído a cidade a construir de outra maneira. Mas não é com um regulamento como este que está em discussão pública que se consegue.

c) \*a Câmara Municipal pode impor cêrceas diferentes das resultantes da aplicação das anteriores disposições deste Artigo, quando estiver em causa a salvaguarda de valores patrimoniais ou a integração urbanística no conjunto edificado onde o prédio se localiza.\*

\* desnecessário e eticamente incorrecto porque a CMP só pode impor o que estiver a vigorar. Portanto, neste caso, com planos de pormenor aprovados e publicados. A outra hipótese, que não vale a pena considerar, levaria à total descricionalidade, e patati patatá etc. e tal

diga-se o de sempre: descricionalidade e....abuso do cargo....etc já disse várias vezes. Não me limitei a propor simplesmente que se anulasse este n.º 2 porque é importante que se diga o que disse a propósito

Retirar todo o n.º 2

## **Artigo 36º**

### **Interior dos quarteirões**

- 1- O interior dos quarteirões tem o destino que lhe é conferido pelo disposto no número 1 do Artigo 31º.
- 2- Admite-se a edificação no interior dos quarteirões para além do alinhamento de tardo definido em acordo com o número 1 do Artigo anterior, quando satisfeitas, cumulativamente, as condições do Artigo 31º.
- 3- \*Admite-se a divisão de um quarteirão, quando se verificar uma das seguintes condições:
  - a) abertura de novos arruamentos públicos em conformidade com a Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo ou quando a Câmara Municipal o entenda como necessário à melhoria das condições de circulação viária;
  - b) quando a Câmara Municipal considerar que, pela significativa dimensão do quarteirão e desejável alteração dos usos e ocupação existentes no seu interior, a subdivisão do quarteirão contribui para a qualificação urbanística e ambiental dessa zona da Cidade.

\* e a junção de quarteirões? Porquê só falar no que se separa e não no que se une se ambas as operações só podem ser levadas a efeito se houver plano aprovado e publicado? Dá a ideia, e a certeza, que a CMP ao fazer este regulamento se outorgou o estatuto de que pode quer e manda ( o que torna esta consulta pública uma palhaçada ) – reparem que quanto mais avanço mais duro fico, vai-se perdendo a paciência -.

Não, não há qualquer razão para se fazer este articulado. Retirar todo o n.º 3 porque de nada adianta e só faz futurologia insipiente e insuficiente e porque abre a porta a toda a espécie de abusos e ilegalidades já descritos

- 4- \*Na situação do número anterior e cumulativamente com as disposições constantes desta secção, verificar-se-ão as seguintes regras:
- a) o novo arruamento que subdivide o quarteirão existente deverá ter um traçado que permita uma subdivisão cadastral regular e estabelecer a ligação entre dois arruamentos já existentes;
  - b) a cêrcea dos edifícios a implantar à face do novo arruamento será a menor das admitidas para as frentes urbanas em que se apoia o novo arruamento

\* retirar todo o n.º4 pelas mesmas razões aduzidas para o n.º 3.

### **Artigo 37º**

#### **Logradouro**

- 1- Só é admitida a impermeabilização do logradouro do \*prédio até ao limite de \*\*20% da sua área sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1 do Artigo 35º, devendo ser preservada a vegetação arbórea e arbustiva e promovido o seu revestimento vegetal.

\* substituir por terreno

\* proponho 25% por razões já referidas nos comentários ao artigo 31º

- 2- Sempre que o logradouro possua uma área contínua superior a 100m<sup>2</sup>, deverá a promoção do seu revestimento vegetal integrar um espécime arbóreo.

## **SECÇÃO V**

### **ÁREA DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR**

#### **Artigo 38º**

##### **Âmbito e Objectivos**

As áreas de habitação unifamiliar correspondem às zonas em que a tipologia dos edifícios é predominantemente a de moradia \*e deve ser mantida como tal \*\*ou às áreas para as quais o Plano impõe essa mesma tipologia.

\* substituir por: que devem ser mantidas ( plural o sujeito é plural: as áreas )

\*\* retirar daqui para a frente porque não se percebe e de nada adianta o que se pode imaginar estar subjacente

#### **Artigo 39º**

##### **Usos**

1- Nas áreas de habitação unifamiliar, o uso dominante é o da habitação, admitindo-se usos complementares como comércio, serviços, escritórios e estabelecimentos hoteleiros e de restauração e bebidas, desde que compatíveis com a função dominante.\*

\* acrescentar: esses outros usos não podem ser conseguidos à custa da diminuição da construção existente, licenciada ou autorizada

2- Nestas áreas não se admitem actividades de armazenagem e industriais, excepto se estas se incluírem no tipo 4, em acordo com o Regulamento de Licenciamento da Actividade Industrial.

#### **Artigo 40º**

##### **Edificabilidade**

1- \*As obras de construção ou as intervenções nos edifícios existentes a levar a efeito, subordinar-se-ão às seguintes disposições:

- a) cumprimento dos alinhamentos dominantes da frente urbana respectiva, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público;
- b) a cêrcea será a dominante na frente urbana respectiva, e, no caso de novas frentes, não poderá ultrapassar os 3 pisos acima do solo;
- c) a entrada de cada edifício nunca poderá dar acesso a mais que dois fogos;
- d) os tipos de moradia admitidos (isoladas, geminadas ou em banda) serão os existentes nos prédios contíguos da frente urbana onde se localizam ou os definidos no PMOT ou operações de loteamento aprovadas. \*

\* eliminar todo o texto por ser expressão de um pensamento retrógrado, repressivo e autoritário e não dar possibilidade ao arquitecto de inovar, propor novos modelos, formas de habitar, programas para a habitação etc. Isoladas, geminadas ou em banda porquê? Fixa-se per omnia secula seclorum que o desgraçado do arquitecto só pode fazer a chapa vinte e três? Não pode inventar? Será perseguido se o fizer? ( parece que sim pelo que sei e me tem caído em sorte ) É um pensamento retrogrado, anquilosado, burocratizado e inexistente. Só tiques. Aqui, mais uma vez, o COS resolve o assunto e desse modo pode a CMP deixar de ter medo de fantasmas. Porque será que uma moradia não pode ter quatro ou cinco pisos? Esquece-se que o Porto tem um território muito acidentado e que pode haver moradias com duas caves. Este articulado pressupõe que os três pisos são acima da cota de soleira e que o terreno não está nem acima nem abaixo do nível da rua Além disso se o COS for cumprido e a moradia se destinar a um terreno ao nível da rua nada impede que tenha mais que três pisos desde que se insira na envolvente e respeita a lei. Reprimir, reprimir, uniformizar, banalizar a cidade, matá-la parecem ser os objectivos do R. Que falta de imaginação! ( e de preparação para escrever regulamentos )

2- \*Exceptuam-se das alíneas a) e b) do número anterior os seguintes casos:

- a) quando a área bruta da construção existente for inferior a 120 m<sup>2</sup>, admite-se a ampliação da cêrcea até dois pisos acima do solo ou o acréscimo da área de implantação do edifício existente, sem prejuízo da manutenção do alinhamento dominante correspondente à fachada principal;
- b) quando a cêrcea dominante for de 1 piso acima do solo, admite-se uma cêrcea máxima de dois pisos em edifícios isolados.

\* retirar tudo. Cá vêm as exceções que baralham e complicam tudo O COS resolve. Só não adopta o COS quem não sabe ou está de má fé. ( Estou a pensar na Inquisição que devia ter um pensamento rebuscado . Porque será?) Não se pode legislar ou fazer regulamentos para evitar, contrariar, fugir de. Deve-se regulamentar pela positiva: O que se pode fazer e dentro de que limites. Esta maneira tortuosa de fazer o regulamento só pode trazer o pior para a cidade. E, ainda por cima, não evita os abusos e a degradação da cidade. Lamentável

3- No caso da construção de novos edifícios ou ampliação dos edifícios existentes, sem prejuízo do disposto na alínea a) do n.º 2 do presente artigo, a área de impermeabilização, \*sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos dominantes,\* não pode ser superior a:

\* retirar pelas razões já muitíssimas vezes aduzidas

- a) 60% em prédios com área igual ou inferior a 150 m<sup>2</sup>;
- b) em prédios com área superior a 150 m<sup>2</sup>, a área máxima de impermeabilização é dada pela seguinte expressão:

$$*0,60 \times 150* + 0,30 A_r,$$

em que  $A_r$  é a área do prédio subtraída de 150 m<sup>2</sup>.

\* substituir por 90 porque não é necessário explicar como lá se chega e ser mais fácil para todos

4- \*No caso de operação de loteamento, a área máxima de impermeabilização é de 50% da área do prédio.

\* retirar tudo. Mais uma discriminação! Porquê santo deus? Porque raio nos loteamentos, que são aqueles onde pode haver lotes de 150m<sup>2</sup> - ou mais pequenos -, já referidos na alínea a), há duas cláusulas diferentes sendo a que lhes diz respeito a mais restritiva? O que se pretende? Reduzir à área das moradias mais pequenas e, portanto, dos que são menos ricos? E se uma cooperativa resolver construir moradias? Não pode por causa destes 50%! ou faz casas ainda mais pequenas e piores. É preciso ter bom senso e ver as coisas de mais longe. Os autores deste regulamento estão demasiado condicionados quer pelas pressões dos empresários da construção civil, quer pelo presidente e pelo vereador que têm ideias feitas, erradas, sobre tudo o que diga respeito à gestão urbanística do concelho. É preciso paciência e coragem. Temos que aguentar e esperar até que eles percebam que estamos do mesmo lado. Não podemos permitir que aquelas ideias actuem ao arrepio daquilo que aqueles políticos afirmam pretender com o R

## **SECÇÃO VI**

### **ÁREA DE EDIFICAÇÃO ISOLADA COM PREVALÊNCIA DE HABITAÇÃO COLECTIVA**

#### **Artigo 41º**

##### **Âmbito e Objectivos**

1- Correspondem às áreas da Cidade de formação recente, predominantemente caracterizadas por edifícios isolados de habitação colectiva ou de uso misto resultante de operações de loteamento ou de

intervenções de dimensão significativa e que, na sua maioria, não definem, actualmente, malhas regulares nem se constituem em frente urbana contínua, \*resultantes, frequentemente, de critérios quantitativos.

\* retirar daqui para a frente porque não tem carácter de regulamento e não se percebe lá muito bem o que quer dizer e para que está ali

2- \*Pretende-se a manutenção e consolidação dos empreendimentos que, pelas suas características urbanísticas e arquitectónicas, contribuem para a valorização do ambiente e da imagem urbana da Cidade e a reestruturação ou reconversão das áreas desqualificadas urbanística ou funcionalmente.\*

\* isto não tem carácter regulamentar são intenções que devem ser comunicadas a quem executa, planeia ou, de q.q. modo, intervém nessa acção considero que se deve retirar tudo

## **Artigo 42º**

### **Usos**

1- Estas áreas destinam-se essencialmente ao uso habitacional, admitindo-se a instalação de outros usos compatíveis, \* na totalidade ou numa parte do prédio.

\* retirar daqui para a frente porque não serve para nada pois que se a totalidade é permitida e abrange uma parte ( claro! ) estas palavras estão a mais e são palavrório que para nada serve. Um regulamento tem de ser claro e sucinto.

2- Em edifícios com habitação, só se admitem actividades não habitacionais no rés-do-chão e no imediatamente superior, desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente do correspondente às outras actividades.

## **Artigo 43º**

### **Edificabilidade**

1- Na ampliação ou substituição de edifícios existentes ou ainda na construção de novos edifícios, deve-se dar cumprimento aos

\*alinhamentos que a Câmara Municipal considere como os necessários ao reperfilamento ou correcção de traçado do espaço e vias públicos existentes e ao reordenamento urbanístico da zona da cidade abrangida pela intervenção

\* substituir daqui para a frente por: condicionamentos contidos em plano aprovado e publicado; retira-se assim mais um instrumento de abuso , prepotência etc. vira o disco...

2- \*Em idênticas intervenções das referidas no número anterior, a Câmara Municipal pode, para cada situação específica, impor limites de cércea justificados por razões de integração urbanística com os edifícios e zonas envolventes.

\* retirar porque o COS resolve melhor . Além disso este n.º 2, da maneira como está escrito, abre a porta ..... a abusos, prepotências, tráfico de influências, etc.- sempre o mesmo -

3- Sem prejuízo dos números anteriores a ampliação de edifícios existentes cumprirá as seguintes disposições:

a) quando o índice de construção líquido correspondente à construção preexistente for inferior a \*1,2, admite-se a ampliação até este valor, desde que daí não resulte uma área de impermeabilização superior a \*\*65% da área do prédio;

\* proponho 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> ( COS )

\*\* proponho 60% para a área do terreno

b) quando o índice de construção líquido for superior a \*1,2, apenas se admitem as obras de ampliação que garantam as condições mínimas de habitabilidade, \*\*té 15% da área bruta de construção preexistente;

\* proponho 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> ( COS )

\*\* retirar daqui para a frente porque ,caso se mantenha, o arquitecto ou faz construções ilegais para cumprir ou não consegue as condições mínimas de habitabilidade. Que aliás não estão definidas em nenhum

sítio e nada garantir que os 15% a mais não impermeabilizem a totalidade do terreno. Definir condições mínimas de habitabilidade

4- Sem prejuízo dos números 1 e 2, a construção de novos edifícios é regulada pelas seguintes condições:

- a) no caso de substituição de edifícios existentes em que o índice de construção líquido correspondente seja inferior a \*1,2, a área bruta de construção admitida não pode ser superior à resultante da aplicação deste índice;
- b) no caso de substituição de edifícios existentes em que o índice de construção líquido correspondente for superior a \*1,2, a área bruta de construção admitida não pode ser superior à preexistente;
- c) no caso da construção de novos edifícios em prédios vagos, a área bruta de construção admitida não pode ser superior à resultante da aplicação de um \*\*índice de construção bruto de 0,9;

\* proponho 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> ( COS )

\*\* substituir por: COS de 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

- d) a área de impermeabilização não poderá ser superior a \*65% da área do \*\*prédio, excepto nas situações de substituição de edifícios existentes, para as quais se admite uma área de implantação (A<sub>0</sub>) idêntica à do edifício a substituir.

\*proponho 60%

\*\* terreno

5- \*Admite-se, em excepção ao disposto nas alíneas a), b) e c) do número anterior e por deliberação camarária, que o índice de construção seja acrescido até 20% quando:

\* retirar todo este n.º 5 por ser indecente pois pressupõe que se pode evitar fazer planos de pormenor, a), e estimular a ganância da CMP ao estipular bases para negócios e troca de favores, b). Do que resultaria tráfico de influências, compadrio, abuso do poder, etc. etc.

- a) a operação urbanística corresponder a intervenções de reformulação dos usos e ocupação existentes que, pela degradação social e urbana que apresentam, pela desadequação das funções e actividades em relação à envolvente ou pela deficiente qualidade urbanística e arquitectónica da ocupação existente, carecem de acções de reconversão urbanística, consideradas como indispensáveis à requalificação urbana e ambiental da cidade;
  - b) a operação urbanística disponibilizar área para integração no domínio municipal, para além da decorrente da obrigatoriedade das cedências em operações de loteamento ou obras com impacte semelhante a operação de loteamento, na proporção de 1m<sup>2</sup> de cedência por 1m<sup>2</sup> de acréscimo de área bruta de construção;
- 6- Exceptuam-se dos números 3, 4 e 5 do presente Artigo, as situações de colmatação em frente urbana já constituída, ou sempre que a Câmara entender como desejável o preenchimento dos espaços ainda livres nessa mesma frente, independentemente da dimensão do espaço livre, onde será dado cumprimento aos \*alinhamentos dominantes e à moda da cêrcea dessa mesma frente.

\* retirar daqui para a frente e substituir por: valores do COS definidos neste regulamento.

Nota: proponho 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> por corresponder a uma redução de 20% em relação ao PDM anterior ( para satisfazer tanto quanto possível o preconceito do Presidente quanto ao exagero dos volumes de construção ) e por a degradação da cidade não ser da responsabilidade do COS adoptado ali mas da dos serviços e políticos que geriram a edificação entretanto. O que legitima que se mantenha o COS do PDM anterior, tanto mais que ele era máximo

Artigo 44º

### **Logradouro**

Os logradouros já constituídos serão preservados, admitindo-se a sua impermeabilização até ao limite de \*65% da área do \*\*prédio.

\* proponho 60%

\*\* terreno

## **SECÇÃO VII**

### **ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL**

#### **Artigo 45º**

##### **Âmbito e Objectivos**

- 1- As áreas de urbanização especial correspondem a áreas de expansão habitacional ou de reconversão urbanística, para as quais é indispensável a definição detalhada da sua concepção e forma de ocupação, com recurso ao desenho urbano, estando inseridas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.
- 2- A sua execução far-se-á em acordo com a programação a estabelecer pela Câmara Municipal, considerando as prioridades indicadas no Título V do presente Regulamento.

#### **Artigo 46º**

##### **Usos e Edificabilidade**

Os parâmetros urbanísticos admitidos para as áreas de urbanização especial são os estabelecidos para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se integram, conforme o disposto no Capítulo III do Título V do presente Regulamento.

#### **Artigo 47º**

##### **Regra Supletiva**

Enquanto não estiverem aprovados \* os estudos urbanísticos a desenvolver no âmbito das UOPG, referidos no Título V, não são admitidas obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação dos edifícios existentes, de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos, permitindo-se apenas obras de conservação e demolição.

\* acrescentar: e publicados

## **SECÇÃO VIII**

### **ÁREA DE EQUIPAMENTO**

#### **Artigo 48º**

##### **Âmbito e Objectivos**

1- As áreas de equipamentos correspondem às parcelas afectas ou a afectar à instalação de equipamentos ou infra-estruturas de interesse público \*e com carácter estruturante no ordenamento e funcionalidade da Cidade.

\* retirar daqui por diante porque se essa instalação é de interesse público nada mais há a acrescentar no âmbito do R pelo que o que for a mais só faz barulho e deita fumo, isto é: complica. Acresce que se houver interesse público e não houver carácter estruturante etc já não se poderá considerar essa área afecta à instalação

2- Consoante correspondem a equipamentos ou infra-estruturas já instalados ou propostos pelo PDM, consideram-se as sub-categorias de:

- a) áreas de equipamentos existente;
- b) áreas de equipamentos propostos.

#### **Artigo 49º**

##### **Usos**

O uso dominante é o correspondente ao equipamento ou infra-estrutura de interesse público instalado ou a instalar, admitindo-se a coexistência de usos habitacionais, comerciais e de serviços nas seguintes condições:

- a) quando \*associados \*funcionalmente ao equipamento ou infra-estrutura existente ou proposto nesse mesmo prédio;

\*estes termos não parecem felizes pois podem ser interpretados como que o interesse público em questão só permite, por exemplo, a habitação, o negócio ou o serviço do responsável ou de outros dirigentes desse

equipamento o que é discriminatório. Se assim for não se percebe porquê. Se não for esta a ideia é necessário explicitá-la. O melhor, já que não se percebe, seria retirar tudo

- b) quando constituam actividades complementares do equipamento ou infra-estrutura existente e se desenvolvam no mesmo prédio;
- c) quando, nas situações de Área de Equipamento Proposto, se verifique que a área definida na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo não é, na sua totalidade, necessária ao equipamento ou infra-estrutura de interesse público a instalar, admitindo-se a ocupação até 30% daquela área por outros usos.

## **Artigo 50º**

### **Edificabilidade**

1- Nos prédios localizados em Área de Equipamento Existente, a área bruta de construção admitida deve ser inferior ao maior dos seguintes valores:

- a) \*ao que resulta da ampliação de 20% da área bruta de construção preexistente;
- b) \*ao que resulta da aplicação de um índice de construção líquida de 1,2.

\* retirar a a) e b) e substituir pelo COS de 4,0m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para evitar confusões, discrepâncias na interpretação dentro e fora da CMP, e por não ser claro, preciso e conciso.

2- Nos prédios correspondentes a equipamentos ou infra-estruturas de interesse público inseridos em Área de Equipamento Proposto, o índice de construção líquida não pode ser superior a \*1,2.

\* proponho 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

3- Nos prédios a destinar a outros usos em acordo com a alínea c) do Artigo anterior, a ocupação é regida pelas disposições inerentes à categoria de espaço correspondente às frentes urbanas adjacentes ou opostas, consoante a Câmara Municipal o determine \*

\* acrescentar: em plano aprovado e publicado.

## **Artigo 51º**

### **Logradouro**

Nas situações dos números 1 e 2 do Artigo anterior, deve ainda ser dado cumprimento às seguintes disposições:

- a) quando a Área de Equipamento estiver integrada na estrutura ecológica municipal, em acordo com o n.º 2 do Artigo 10º, a área máxima de impermeabilização é estabelecida em função dos valores ambientais e urbanísticos presentes, não podendo ser superior a 60%, \*sendo de 75% nos restantes casos;

\* retirar daqui para a frente por necessidade de coerência quer do texto quer da CMP

- b) a área do prédio não afecta à implantação de edifícios deve ser ajardinada \*ou arborizada, \*\*não podendo ser impermeabilizada em mais de 10%, devendo ser utilizados materiais permeáveis ou semi-permeáveis em pavimentos de acesso, estacionamento e praças;

\* substituir por: e

\*\*retirar daqui para a frente pelas mesmas razões aduzidas atrás

- c) os parques de estacionamento deverão ser arborizados.\*

\* acrescentar: não são admitidas caldeiras entre os lugares pois a sua existência ali reduz o número de lugares e dificulta as manobras

## **SECÇÃO IX**

### **ÁREA EMPRESARIAL DO PORTO**

## **Artigo 52º**

### **Âmbito e Objectivos**

A Área Empresarial do Porto corresponde à usualmente denominada “área industrial de Ramalde”, em que as unidades industriais foram sendo ocupadas por armazéns, serviços e comércio especializado, pretendendo-se a progressiva instalação de empresas representativas das diferentes áreas de negócio e as que desenvolvam a investigação e inovação de excelência, por forma a promover a competitividade da Cidade e o seu papel na Região, bem como usos complementares, designadamente habitação, comércio e estabelecimentos hoteleiros e de restauração e bebidas.

## **Artigo 53º**

### **Plano de Urbanização**

Esta área deverá ser sujeita a um Plano de Urbanização que, para além do conteúdo material obrigatório, estabeleça, em conformidade com o disposto no Capítulo III do Título V do presente Regulamento:

- a) a dotação de espaços verdes de utilização colectiva e de equipamento público, necessárias ao funcionamento e qualificação urbana e ambiental da área empresarial;
- b) o sistema de operacionalização do Plano, nomeadamente através \*da estruturação\* de acções de perequação compensatórias de benefícios e encargos e de acções de transformação fundiária;

\* retirar para ficar mais claro

- c) a quota e localização de usos e actividades a instalar tendo em consideração o perfil funcional previsto;
- d) a recuperação da Ribeira da Granja, propondo o seu desenterramento total ou parcial;
- e) uma rede viária de suporte que cumpra os objectivos sumariamente expressos em termos de hierarquia viária e dos novos arruamentos de irrigação e associados ao desnivelamento do IC1.

## **Artigo 54º**

### **Usos**

Até à entrada em vigor do Plano referido no Artigo anterior, admite-se a manutenção das actividades existentes e a instalação de novos usos compatíveis com o futuro perfil funcional desta área, designadamente serviços avançados de apoio à produção, actividades empresariais, equipamentos e estabelecimentos hoteleiros e de restauração e bebidas e ainda actividades industriais que incorporem a investigação e inovação de excelência e desde que satisfaçam as condições de compatibilidade definidas no artigo 20º.

## **Artigo 55º**

### **Edificabilidade**

Até à entrada em vigor do Plano mencionado no Artigo 53º, as obras de edificação ficam sujeitas às seguintes disposições:

- a) o índice de construção \*líquido não pode ser superior a \*\*0,8, excepto para a situação de ampliação dos edifícios existentes que já ultrapassem este índice, em que se admite uma área de ampliação não superior a 15% da área bruta de construção preexistente e desde que essa ampliação seja essencial à continuidade da actividade já instalada, e considerada de interesse pela Câmara Municipal;

\* retirar

\*\* proponho 5,0m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> por nesta área os edifícios necessitarem de maiores pés direitos em oficinas, laboratórios etc. e também por deste modo se conseguir instalar maior número de unidades

- b) a área de impermeabilização não pode ser superior a \*70% da área do \*\*prédio.

\* Proponho 60%

\*\* terreno

## **SECÇÃO X**

### **ÁREAS VERDES**

#### **Artigo 56º**

##### **Área Verde de Utilização Pública**

1- As áreas verdes de utilização pública correspondem a parques públicos ou de utilização pública e ainda a praças e jardins \*com carácter estruturante do verde urbano.

\* retirar daqui para afrente por nada adiantar e só permitir confusão já que é difícil declarar que um determinado espaço verde tem carácter estruturante do verde urbano

2- Admitem-se obras de construção de infra-estruturas e de edifícios ou estruturas de apoio à fruição destas áreas de lazer e recreio, sem prejuízo do seu valor patrimonial e da sua identidade como espaço verde urbano, não podendo a área de impermeabilização ser superior a 5% da área verde de utilização pública em que se localizam.\*

\* acrescentar: Nos parques da cidade ( a Oriente e a Ocidente ) só se deve deixar construir o que for decidido em sede de plano de pormenor que obrigatoriamente antecederá a concessão da licença.

#### **Artigo 57º**

##### **Áreas Verdes Mistas**

1- As áreas verdes mistas correspondem a matas e campos agrícolas ou florestais que podem integrar, sem prejuízo da produção associada a estas estruturas, equipamentos colectivos e infra-estruturas de apoio à actividades de recreio, lazer e de pedagogia ligada à natureza e ao património.

2- Nestas áreas não é permitido loteamento de que resulte o fraccionamento de prédios, permitindo-se o seu emparcelamento quando tenha como finalidade a actividade agrícola ou florestal ou a constituição de áreas verdes ou equipamentos de apoio de utilização colectiva e infra-estruturas

de apoio, tal como definidas no número anterior, caso em que passarão a reger-se pelo disposto no Artigo anterior.

3- Nestas áreas apenas se admitem obras de edificação nas seguintes condições:

a) de recuperação e ampliação de edifícios existentes, quando tenham como finalidade a melhoria das condições de habitabilidade ou a instalação de serviços e equipamentos complementares das actividades que se pretendem implementar nestas áreas;

b) de ampliação ou de construção, quando destinadas às funções definidas no número 1 do presente Artigo e desde que \*a área de impermeabilização não seja superior a 5% da área do prédio em que se localizam;

\* substituir daqui para a frente por: seja claro que essa ampliação não poderá ter outro fim do que o indicado no projecto e a área de impermeabilização não seja superior a 5% da área desse espaço

c) de colmatção de núcleos residenciais existentes, \*mantendo as características tipológicas dos edifícios envolventes.

\* retirar daqui para a frente por razões já sobejamente explicadas: limitação da actividade do arquitecto etc. etc.

4- Toda e qualquer intervenção a realizar nas áreas verdes mistas está sujeita à aprovação do projecto de espaços exteriores e de integração paisagística.

## **Artigo 58º**

### **Áreas de Verdes Privados a Salvaguardar**

1- Correspondem a \*prédios ou a jardins, logradouros e quintas não afectos à utilização colectiva que, pela sua localização no tecido urbano, existência de áreas permeáveis, qualidade e tipo de massa vegetal ou composição florística, são consideradas relevantes na imagem da cidade e promotoras da qualidade ambiental urbana.

\* terrenos

2- Qualquer alteração à estrutura ou ao coberto vegetal destas áreas fica condicionada à prévia aprovação da Câmara Municipal, a qual é precedida da apresentação de um inventário \*e mapificação\* das espécies vegetais existentes no perímetro em causa e da proposta pormenorizada das alterações pretendidas.

\* substituir por: instruído com planta na escala 1/500

3- Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as intervenções a levar a efeito nestas áreas ficam ainda subordinadas às seguintes disposições:

a) admite-se a ampliação dos edifícios existentes até 50% da área bruta de construção préexistente e a construção de novos edifícios, não podendo, em qualquer caso, o índice de construção líquido ser superior a \*0,40;

\* substituir por: 1,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> ( COS )

b) quando haja lugar à construção de novos edifícios, a Câmara Municipal decidirá, \* em função da integração na frente urbana respectiva e inventário \*\*e mapificação das\*\* espécies vegetais existentes, as condições de edificabilidade, sem prejuízo do disposto na alínea anterior.

\* acrescentar a s palavras: as condições de edificabilidade

\*\* substituir por: sob a forma de planta na escala 1/500 onde estejam rigorosamente localizadas as

## **Artigo 59º**

### **Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal**

1- As áreas verdes de enquadramento de espaço canal destinam-se a servir de protecção física, visual e \*sonora aos diferentes usos urbanos que marginam os corredores de transporte e a requalificar os espaços que lhes são adjacentes ou a garantirem o enquadramento de vias panorâmicas.

\* substituir por: acústica por ser o correcto

- 2- Estas áreas devem ser totalmente ocupadas por revestimento vegetal, admitindo-se a instalação de estruturas de protecção sonora e de protecção física.
- 3- Exceptuam-se do número anterior as intervenções que tenham como objectivo a minimização da presença das vias sem acesso directo a prédios marginantes e que têm efeitos de seccionamento no território, nomeadamente através da sua ocultação parcial ou total \*e da construção de outras edificações e infra-estruturas.

\* retirar daqui para a frente porque não se percebe e, portanto, não serve para nada de útil

## **SECÇÃO XI**

### **SISTEMAS DE CIRCULAÇÃO E MOBILIDADE**

#### **SUB-SECÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 60º**

#### **Objecto**

- 1- Consideram-se como sistemas de circulação e mobilidade, os que servem de canal de transporte ou de elemento de conexão e correspondência entre diferentes modos e meios de transportes e comunicações, facilitando a relação entre diferentes sectores urbanos e entre a cidade e a sua área metropolitana ou outros pontos do espaço nacional e internacional.
- 3- O ordenamento das componentes locais dos sistemas \*estruturantes de relação, concretizadas quer através de planos, de loteamentos, de projectos de edificação, públicos ou privados, de projectos de urbanização ou de infra-estruturas, deverá ser coerente com os objectivos gerais definidos para esses sistemas, assim como com as

previsões de edificação e usos constantes deste Plano, tendo em vista a manutenção de equilíbrios urbanos viáveis e duráveis.

\* retirar por não estar aqui a fazer nada

## **Artigo 61º**

### **Dotação e Aquisição de Solo**

- 1- Os solos adstritos aos sistemas referidos no Artigo anterior poderão ser públicos ou privados em função da natureza do sistema em causa.
- 3- A aquisição de solo tanto poderá ser obtida por aquisição de direito privado, por expropriação, por negociação e permuta, ou ainda por cessão gratuita à Administração \*correspondente, sem prejuízo da distribuição equitativa de benefícios e encargos entre os proprietários compreendidos nas unidades de execução.

\* retirar daqui para a frente porque não faz sentido e só complica e etc. bolas estou farto de tanta palha!

## **Artigo 62º**

### **Afectação de Solo**

A titularidade e a afectação pública de solo aos sistemas de transportes, comunicações, serviços técnicos e infraestruturas, não exclui a possibilidade da concessão do domínio público, desde que o seu aproveitamento e forma de gestão não ponham em causa o seu desempenho e serviço de utilidade pública.

## **Artigo 63º**

### **Espaços-Canal e Tubos-Subterrâneos**

- 1- Os espaços-canal e os tubos-subterrâneos determinam corredores vocacionados para a operação de sistemas de transportes rodoviários, a pé e em carril, ou ainda para a passagem de infra-estruturas gerais e serviços técnicos de transportes.
- 2- Os espaços-canal e os tubos-subterrâneos podem determinar medidas de protecção, salvaguarda e servidão, segundo limites definidos por

legislação específica ou em acordo com as respectivas entidades de tutela ou gestão.

- 3- Os espaços canais técnicos são delimitados por linhas paralelas a uma distância dos limites exteriores das condutas e instalações que constituem as redes técnicas, que variará conforme a infra-estrutura em causa, e que poderá ser acordada caso a caso entre a Câmara Municipal e a entidade responsável pela sua exploração e gestão.
- 4- Os espaços-canal definidos no PDM podem ser alterados no seu traçado ou importância hierárquica desde que tal alteração seja fundamentada por estudos urbanísticos ou projectos de execução,\* sem prejuízo das intenções do Plano\*.

\* substituir por: feitos de acordo com o Plano , aprovado e publicado

## **SUB-SECÇÃO II**

### **REDES FERROVIÁRIAS**

#### **Artigo 64º**

##### **Ferrovía Pesada**

A rede ferroviária pesada corresponde à infra-estrutura existente ou a construir pela REFER, com a mesma ou com diferente bitola, e sobre a qual operam os sistemas de transportes por comboio explorados pela CP, sem embargo de virem a existir outros operadores.

#### **Artigo 65º**

##### **Ferrovía Ligeira e Ultraligeira**

- 1- A rede ferroviária ligeira corresponde à infra-estrutura existente ou em construção a cargo da METRO do PORTO, S.A. e incluída na primeira fase do projecto do Metro do Porto, em parte subterrânea e, noutra parte, à superfície em canal próprio exclusivo, incluindo ainda a possibilidade de uma segunda fase de expansão relativa à Linha Matosinhos - Avenida de França - Trindade pela Avenida da Boavista, e

à expansão para Sul até Gaia da Linha Senhora da Hora - Av. de França, pelo Bom Sucesso e Rua de Gólgota.

- 2- A rede ferroviária ultraligeira corresponde à infra-estrutura existente, em construção e prevista a cargo da SOCIEDADE de TRANSPORTES COLECTIVOS do PORTO, S.A. onde circula a actual frota de eléctricos, incluindo a Linha da Marginal fluvial desde o Castelo do Queijo até ao Campo 24 de Agosto por S. Bento e Ruas de Sá da Bandeira e Formosa, a Linha da Baixa entre Massarelos e a Rua Chã/ Poveiros, a ligação entre a Alfândega e Campanhã pelo antigo túnel ferroviário e, ainda, a ligação entre os Poveiros e o Campo 24 de Agosto pela Rua Santo Ildefonso.
- 3- Independentemente da classificação de solo em causa, a edificação e a utilização de terrenos junto à ferrovia ligeira poderá estar sujeita a legislação específica de protecção e salvaguarda.
- 4- A definição de condicionantes à edificação e usos junto da rede de ferrovia ultraligeira é da competência municipal e poderá ser estabelecida em regulamento próprio, caso necessário.
- 5- A definição de “corredores” vocacionados para o “transporte colectivo em sítio próprio sobre carril” (TCSPC) visa a expansão futura quer das redes ultraligeira e ligeira, devendo a escolha entre uma e outra opção ser devidamente enquadrada por estudos que vierem a ser realizados no âmbito de actuação da futura AMTP.
- 6- Os corredores de TCSPC previstos e a que se refere o número anterior são a “Circular Interna” Baixa – Boavista - Antas, a “Circular Externa” Fluvial - Antunes Guimarães - Área Empresarial do Porto – Circunvalação - Fernão de Magalhães - Campo 24 de Agosto, a “Circular Oriental” Costa Cabral – Contumil – Cartes – Freixo - Campanhã e a “Circular Porto Gaia” Antas – Heroísmo - Barão Nova Sintra - Ponte Maria Pia.

### **SUB-SECÇÃO III**

#### **REDES RODOVIÁRIAS**

## **Artigo 66º**

### **Classificação Hierárquica**

1- A rede viária da cidade é ordenada e hierarquizada de acordo com uma estratégia territorial de mobilidade que visa dotar os diversos modos de transporte alternativos de adequado espaço de funcionamento, e ainda de acordo com as funções rodoviárias que se pretendem ver facilitadas através de adequadas medidas de gestão, \* em:

**\* acrescentar: subdividida**

- a) Eixos Urbanos \*Estruturantes e de Articulação Intermunicipal - têm como função principal estabelecer a ligação entre os principais sectores da cidade, e desses à rede nacional que estrutura o território metropolitano e regional, segundo uma lógica de concentração de fluxos e de grande eficácia de desempenho com recurso a tecnologias avançadas de apoio à gestão do congestionamento;
- b) Canais de Ligação inter-níveis - têm como função principal desempenhar um papel amortecedor de tráfego entre a rede viária municipal e a rede nacional, dado que a sua utilização está fundamentalmente associada às funções de “saída” e “entrada” na malha urbana; o seu tratamento deverá pois garantir a minimização dos impactes negativos decorrentes, principalmente nas situações em que essas artérias têm ocupação urbana marginal;
- c) Eixos Urbanos Complementares ou \*Estruturantes Locais - têm uma função de nível secundário ao ligarem entre si eixos \*estruturantes, mas de extrema importância para a irrigação dos sectores urbanos definidos pela rede principal, segundo uma lógica de compatibilização entre o tráfego local de atravessamento e o apoio às actividades implantadas, prevendo-se ainda que venham a desempenhar um papel decisivo na futura reestruturação da rede urbana de autocarros;

\* retirar porque não está aqui a fazer nada senão complicar e dificultar a leitura que, já de si, é difícil dada a redacção, também no geral do regulamento, não ser das melhores

- d) Ruas de Provimento Local - têm como função principal o abastecimento dos usos nelas localizados, designadamente a habitação, o comércio e outras actividades, em detrimento do eventual tráfego automóvel de atravessamento que não respeite à zona em que se insere; o seu tratamento deverá pois favorecer a circulação pedonal e de bicicletas em compatibilização com o estacionamento tolerado e as cargas/ descargas;
- d) Ruas de Partilha e Plataformas-passeio de partilha peão-eléctrico-bicicleta-automóvel - têm como função principal servir a circulação pedonal, mas admitem como função secundária simultânea a \*operacionalização de corredores de modos alternativos de transportes como sejam o eléctrico e a bicicleta, para além de deverem garantir em regime adequado a acessibilidade automóvel para provimento de residentes, comércio e outras actividades, ou ainda para acesso automóvel à propriedade privada.

\* substituir por: criação já que as ruas de partilha etc. não operacionam ( que palavra! ) funções mas permitem, dão condições para que certas funções ali se exerçam/ pratiquem

## **Artigo 67º**

### **Parâmetros de Dimensionamento**

1- Para efeitos de cumprimento do estipulado nos números 1 e 2 do Artigo 43º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, no que respeita ao dimensionamento da infraestrutura viária, deverá atender-se ao definido nas alíneas seguintes:

- a) Nos arruamentos que não participem na viabilização de eixos urbanos \*estruturantes ou complementares, admitem-se soluções formais baseadas no conceito de partilha de funções com valorização da circulação/ estadia de peões e integração paisagística, sendo dispensável a clássica distinção entre faixa de rodagem e espaços retalhados para estacionamento e passeios;

\* retirar; repete-se o que se disse atrás muitas vezes

- b) Quando a criação de faixas de rodagem com cota distinta dos passeios for a opção a largura das vias de circulação deverá ser de 3,25 metros;
- c) Em situação em que a faixa de rodagem tenha uma única via ou duas com sentido opostos de circulação, a sua largura deverá ser de 3,50 cada, \*excluindo estacionamento\*.

\* retirar porque nos planos as faixas de rodagem não podem incluir estacionamento. Não sei se se percebe...

- d) Os passeios deverão ter a largura mínima de \*2,25 metros, podendo, em casos excepcionais devidamente justificados, admitir-se uma largura que não deverá ser inferior a 1,20 metros \*\*livre de quaisquer obstáculos;

\* proponho 1,75 m por considerar suficiente

\*\* retirar porque um passeio nunca tem obstáculos pois nos sitios em que houver obstáculos não há passagem/ passeio e evitar que haja obstáculos nos passeios é para a polícia não para o R; que aliás não pode

- 2- Os critérios definidos no ponto anterior deverão também constituir referência para o reordenamento de arruamentos existentes.
- 4- Quando os arruamentos a criar pela operação de loteamento integrem eixos urbanos \*estruturantes e de articulação intermunicipal, canais de ligação inter-níveis ou eixos urbanos complementares, a Câmara Municipal definirá expressamente quais as medidas tipo a adoptar, em concordância com as características existentes a montante e jusante desses troços de novos arruamentos, e tendo em vista os objectivos de reordenamento da rede existente em função dos critérios de gestão expressos no Artigo anterior.

\* retirar pelas razões já mil vezes explicadas

## **Artigo 68º**

### **Rede Viária Nacional**

- 1- À hierarquia viária definida no Artigo anterior, juntam-se ainda as vias que integram a rede viária nacional, designadamente o IP1, o IC1, o IC23 ou Via de Cintura Interna (VCI), o IC29, a N14 ou Via Norte, a N12 ou “Estrada da Circunvalação” e ainda os troços iniciais das N’s 108 e 209.
- 2- Os Itinerários Principais e Complementares da rede rodoviária nacional no concelho do Porto estão sujeitos a um Plano Especial de Alinhamentos que poderá ser alterado e/ ou ampliado por acordo entre o IEP e a Câmara Municipal.

### **SUB-SECÇÃO IV**

#### **INTERFACES DE PASSAGEIROS E DE MERCADORIAS**

## **Artigo 69º**

### **Âmbito**

- 1- As Interfaces são infra-estruturas devidamente equipadas que têm como função promover e facilitar a ligação de utentes entre diferentes sistemas de transporte, devendo sempre favorecer a circulação a pé, apoiada ou não por meios mecânicos, das quantidades de pessoas adequadas aos modos e capacidades em presença.
- 2- As Interfaces inserem-se em cadeias de deslocações de âmbito urbano, suburbano, interurbano nacional e internacional, baseadas num ou mais modos de transporte, e que podem coexistir em proporções variáveis.

## **Artigo 70º**

### **Categorias de Interfaces de Passageiros**

Na cidade do Porto consideram-se diferentes categorias de interfaces de passageiros de 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Ordem, definidos em função dos modos de transporte em presença e da sua importância para a organização dos

sistemas de transportes no contexto urbano, metropolitano e regional, conforme consta do Anexo I a este regulamento.

## **Artigo 71º**

### **Interfaces de Mercadorias**

- 1- A resolução do problema do abastecimento urbano em áreas centrais de forte implantação comercial e grande densidade de peões, assim como a viabilização de medidas mais restritivas para o tráfego automóvel, levará à construção de pequenas interfaces de mercadorias de apoio logístico à actividade de cargas e descargas.
- 2- A dimensão destas interfaces deverá prever áreas de manobra de veículos tão reduzidas quanto possível e não conflituantes com a circulação viária nos arruamentos de acesso, assim como espaços próprios de armazenamento de curta duração das unidades comerciais aderentes.
- 3- A sua localização deverá ser determinada à medida que avancem estudos e soluções concretas de implementação, procurando-se os seguintes objectivos funcionais:
  - a) Proximidade de zonas de forte concentração comercial;
  - b) Boa acessibilidade automóvel por canais de circulação alternativos, preferencialmente da rede principal e complementar, e onde possam com menores inconvenientes concentrar-se movimentos de veículos de transporte de mercadoria;
  - c) Boa acessibilidade de meios mecânicos manuais, na ligação entre a interface e as unidades comerciais.
- 4- Essas interfaces poderão vir a ser geridas por empresas de logística associadas a centros de transportes de mercadorias de nível metropolitano e que poderão aí desenvolver outras actividades associadas à fileira logística.
- 5- A não previsão e localização precisa dessas interfaces no presente Plano, não invalida a sua posterior definição com todas as prerrogativas

legais que agora ficam previstas, para além do recurso a Inquérito Público.

## **SUB-SECÇÃO V**

### **DO ESTACIONAMENTO**

#### **Artigo 72º**

##### **Tipos de \*Aparcamento**

\* deve-se manter estacionamento, como diz o título, para não confundir e por coerência do R.

1- Os espaços destinados a \*aparcamento de veículos poderão ser de diferente natureza e ter diferente função, designadamente:

a) Parques de utilização pública, de propriedade pública ou privada, localizados em edifícios, \*lotes, espaços abertos de raiz pública ou em espaços subterrâneos, com funções determinadas na política de mobilidade da cidade;

\* substituir por prédios. É preciso ser coerente. Não fui eu quem arranhou esta trapalhada de substituir a utilização comum, lote, por prédio. Isto vem das normas provisórias mais uma vez e, portanto, não é lá grande ideia. É até uma péssima ideia pois cria confusões e vai entrar em conflito com todos os documentos que usam lote, como sempre, em todos os lugares. Não é com estas coisas que se dá credibilidade a um regulamento e se consegue dar ao R um estatuto de maioria e competência. Antes pelo contrário

b) Parques de utilização privada \*associados ou não a outros usos privados,\* em que todos os lugares disponibilizados são obrigatoriamente cativos de um determinado utente \*que pode ou não ter algum vínculo com os outros usos que partilham a mesma edificação.\*

\* Retirar pois dizer tudo e simultaneamente dizer nada equivale a dizer simplesmente o que se tem a dizer, isto é tudo, sem fazer q.q. consideração; o que melhora o R. O que equivale a dizer o que se tem a dizer ...e mais nada. Duas vezes sim e não na mesma alínea! sim e

não! Isto é um regulamento e deve ser feito para que todos compreendam facilmente. Assim não

2 Todos os espaços de \*aparcamento não abrangidos pela alínea b) do número anterior carecem de licenciamento municipal de utilização.

\* idem – fui ver e no art.º 6ª, definições, não consta qualquer um dos vocabulos

3 Os parques de utilização pública desempenham uma ou mais das seguintes funções, englobando os seguintes tipos:

- a) Parque de Moradores (PM) e Parque de Actividades (PA);
- b) Parque Central (PC);
- c) Parque de Franja (PF);
- d) Parque de Especialidade (PE);
- e) P+R (*park-and-ride*).\*

\* substituir por Parque de Periferia (P+P) por ser português ( e a obrigação do R é usar tanto quanto possível termos portugueses ) e por genericamente o utilizador não estar familiarizado com termos pseudo técnicos

5- O estacionamento dedicado a empresas de aluguer de transporte de mercadorias deverá ser localizado em face das expectativas de mercado que o justificam, sempre fora da via pública e na quantidade de lugares adequada a cada um dos espaços vocacionados para o efeito, devendo a Câmara Municipal definir os locais mais adequados em função do seu impacte urbanístico e na circulação de veículos e pessoas.\*

\* acrescentar: nos planos futuros

## **Artigo 73º**

### **Critérios Gerais de dotação de Estacionamento**

1- A criação de estacionamento interno\* associado à definição de outras actividades urbanas deverá ser dimensionado em função da edificabilidade e dos tipos de usos previstos, sendo os respectivos critérios de dimensionamento definidos nos artigos seguintes da presente

sub-seccção, sem prejuízo do estabelecido em legislação de especialidade aplicável e no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) que deverá regular, designadamente, as condições de concretização e de isenção.

**\* que é? No interior do edifício? Se sim porquê limitar se há tanta falta? Não está definido no art.º 6º e não se percebe no contexto; retirar a palavra e, caso não se consiga explicar, o melhor é retirar tudo**

2- Nas operações urbanísticas que criam diferentes usos, o estacionamento a criar deverá contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas construídas ou das capacidades de público a instalar.

3- \*O município poderá impedir a construção de mais estacionamento próprio para determinados usos, segundo critérios e regras a definir em regulamento próprio.

**\* não se percebe e parece contraditório com o espírito do R nesta matéria. Será para dar solução a casos concretos? Se sim deve-se identificar a situação tipo para que se saiba em que casos se aplica. Caso contrário ficamos, como já se viu vezes de mais, com a porta aberta para...abusos do poder, prepotência, discriminação, corrupção, tráfico de influências, etc. Se não for o caso retirar pelas razões expostas**

4- A criação de estacionamento \*externo, designadamente em loteamentos urbanos, é determinada pelo presente regulamento.

**\* será exterior? Se for corrigir. É mais claro e evita a história de sempre**

5- Sempre que a aplicação da dotação de estacionamento colida com o cumprimento dos parâmetros relativos à impermeabilização do solo, prevalecem os critérios relativos à impermeabilização.\*

**\* acrescentar: se for materialmente impossível dar solução pela criação de mais uma cave. ( não se diz economicamente )**

6- Em edifícios ou conjuntos de edifícios do mesmo empreendimento destinados a comércio grossista ou que constituam unidades comerciais de dimensão relevante (UCDR), a Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de estudos \*de fundamentação sobre\* a organização do estacionamento respectivo, nomeadamente quanto à localização de

entradas e saídas, forma de execução dos acessos, rampas e afectação de passeios públicos, e ainda quanto ao funcionamento interno da circulação, tendo em vista evitar repercussões indesejáveis do seu funcionamento na via pública.

\* substituir por: que fundamentem; para ser mais claro e de fácil utilização

7- A localização dos equipamentos de controlo e pagamento deverá ser aprovada pela Câmara Municipal.

#### **Artigo 74º**

##### **Dimensionamento do estacionamento para habitação, comércio, serviços, indústria e armazéns.**

- 1- O dimensionamento do estacionamento interno a que se refere o n.º1 do artigo anterior, em edifícios destinados, de forma isolada ou mista, a habitação, comércio, serviços, indústria e armazéns, é o estabelecido na parte aplicável, pela Portaria 1136/01, de 25 de Setembro.
- 2- Em edifícios ou áreas destinadas a comércio grossista e em unidades comerciais de dimensão relevante (UCDR), deverá ser criado \*aparcamento no prédio equivalente a 7,1 lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> de Abc adstrita a esse uso e, ainda, o equivalente a 1 lugar para veículos pesados por cada 300 m<sup>2</sup> de Abc, sempre que a Abc total for inferior ou igual a 4000m<sup>2</sup>.
- 3- Nos casos em que a Abc seja superior a 4000m<sup>2</sup>, o número de lugares de estacionamento a prever deverá ser definido por estudo específico a apresentar pelo promotor nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior ao estabelecido no número anterior.

#### **Artigo 75º**

##### **Dimensionamento do estacionamento afecto a salas de uso público**

Para as salas ou conjuntos de salas de uso público, designadamente de espectáculos, auditórios, pavilhões e análogos, as áreas de estacionamento obrigatórias deverão satisfazer o equivalente a 6 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> de Abc.

## **Artigo 76º**

### **Dimensionamento do estacionamento afecto a estabelecimentos hoteleiros**

- 1- Em edifícios que incluam este tipo de usos deverá ser criado no seu interior ou nas proximidades, fora da via pública, no mínimo, \*aparcamento para veículos ligeiros equivalente a:
  - a) Um lugar por cada 4 unidades de alojamento ou fracção desse valor em estabelecimentos hoteleiros com quatro ou mais estrelas;
  - b) Um lugar por cada 5 unidades de alojamento ou fracção desse valor em estabelecimentos hoteleiros com menos de quatro estrelas;
  - c) Nos restantes casos, um lugar por cada 6 unidades de alojamento ou fracção desse valor, ou ainda o especificamente previsto em legislação aplicável.
- 2- Para além da área destinada ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista no prédio, se possível, uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar caso a caso, em função da dimensão e localização da unidade hoteleira, tendo como referência o equivalente a 1 lugar por cada 50 unidades de alojamento.
- 3- Deverão ainda estar dotados de zona de cargas e descargas no seu interior acessível a veículos pesados.
- 4- As entradas dos estabelecimentos hoteleiros devem prever facilidades para tomada e largada de passageiros.

## **Artigo 77º**

### **Dimensionamento do estacionamento afecto a clínicas e hospitais**

Em edifícios que incluam este tipo de usos deverá ser criado \*aparcamento no prédio equivalente a 0,85 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada cama.

## **Artigo 78º**

### **Dimensionamento do estacionamento afecto a ginásios, piscinas e clubes de saúde**

Por cada unidade deste tipo deverá ser criado \*aparcamento no prédio equivalente a 2,5 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> de Abc.

## **Artigo 79º**

### **Dimensionamento do estacionamento afecto a estabelecimentos de ensino**

- 1- Em estabelecimentos de ensino superior e equiparados, deverá ser criado \*aparcamento para veículos ligeiros no prédio equivalente ao somatório das seguintes parcelas:
  - a) 0,8 lugares por sala de aula;
  - b) 0,9 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de Abc destinada a serviços gerais;
  - d) 0,3 lugares por cada aluno.
- 2- Em estabelecimentos de ensino secundário e equiparados, deverá ser criado \*aparcamento para veículos ligeiros no prédio equivalente ao somatório das seguintes parcelas:
  - a) 0,5 lugares por sala de aula;
  - b) 1,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de Abc destinada a serviços gerais.
- 3- Em estabelecimentos de ensino primário e pré-primário e equiparados, deverá ser criado \*aparcamento para veículos ligeiros no prédio equivalente ao somatório das seguintes parcelas:
  - a) 0,5 lugares por sala de aula;
  - c) 1 lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de Abc destinada a serviços gerais.

## **Artigo 80º**

### **Dimensionamento do estacionamento afecto a museus e análogos**

Em edifícios que incluam este tipo de usos deverá ser criado \*aparcamento no prédio equivalente a 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> de Abc.

## **Artigo 81º**

### **Dimensionamento do estacionamento afecto a escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor**

Em edifícios que incluam este tipo de usos, deverá ser criado \*aparcamento no prédio para o número de veículos licenciados, para além dos necessários resultantes da aplicação do disposto a usos de escritórios e serviços.

## **Artigo 82º**

### **Estacionamento Externo em Loteamentos**

1- **\*\*As exigências de \*aparcamento no interior dos lotes não desobrigam\*\*** a criação de outros lugares de estacionamento adicionais a localizar na via pública\*\*\* ou em espaços próprios edificados que sirvam esses lotes, sempre que haja lugar à construção de novas infra-estruturas viárias no âmbito de operações de loteamento.

**\*\* Por no singular para ser mais correcto**

**\*\*\* acrescentar: para o que será feita a correcção do perfil transversal**

2- A utilização dos lugares de estacionamento resultantes da aplicação do presente Regulamento e localizados na via pública, poderá ficar afectada, por deliberação camarária, a determinados usos ou a duração limitada e sujeita a pagamento de taxa.

4- Os índices de dimensionamento do estacionamento externo para comércio e serviços poderão ser reduzidos até 0,20 e 0,50 dos valores indicados, caso os usos em causa se localizem a menos de 450 metros, respectivamente de uma interface de transportes de 1ª ou 2ª ordem, e de uma de 3ª ordem, na condição de essa redução beneficiar\*\* o sistema de

espaços para os transportes a pé, de bicicleta, em autocarro e em eléctrico, assim como o sistema de arborização no espaço público.

**\*\* acrescentar cumulativamente**

5- Para efeitos de aplicação do número anterior, considera-se a distância a pé medida ao longo do percurso em passeio, segundo o trajecto mais curto possível **\*\*de demonstrar.**

**\*\* retirar para evitar conflitos já que o trajecto mais curto não precisa de ser demonstrado mas indicado. Se alguém indicar um quem argumenta tem de arranjar outro mais curto para que o indicado não seja aceite.**

Artigo 83º

### **Número de Lugares a Criar**

1- O número de lugares de estacionamento público para veículos ligeiros a criar em loteamentos de acordo com o nº1 do Artigo anterior deverá ser, por tipos de uso, o equivalente a:

- a) Habitação: 0,75 lugares por cada 150 m<sup>2</sup> de Abc;
- b) Escritórios e serviços: metade dos lugares previstos pela aplicação do Artigo 74º para este uso;
- d) Comércio retalhista: metade dos lugares previstos pela aplicação do Artigo 74º para **\*\*este uso;**

**\*\* julgo que o uso não é o mesmo, pois se fosse não havia dois artigos a definir coisas diferentes, pelo que se deve substituir por: aquele**

- e) Indústria e armazéns: um terço dos lugares previstos pela aplicação do Artigo 74º para **\*\*este uso;**

**\*\* idem como acima**

- e) Salas de uso público: um terço dos lugares previstos pela aplicação do Artigo 75º, apenas no caso de estes usos se inserirem em loteamentos onde predomine a habitação, ou seja, em que a área bruta de habitação seja superior ao somatório das áreas adstritas a outros usos;

- f) Estabelecimentos hoteleiros: um terço dos lugares previstos pela aplicação do Artigo 76º;
- g) Clínicas e hospitais: um quarto dos lugares previstos pela aplicação do Artigo 77º, sem prejuízo da criação de áreas necessárias à paragem temporária de veículos de emergência para saída e entrada de utentes;
- h) Ginásios, piscinas e clube de saúde: um quarto dos lugares previstos pela aplicação do Artigo 78º;
- i) Estabelecimentos de ensino: um terço dos lugares previstos pela aplicação do Artigo 79º;
- j) Escolas de Condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor: um quarto dos lugares previstos pela aplicação do Artigo 81º.

## **Artigo 84º**

### **Crítérios de Projecto de \*Aparcamento**

\* substituir por: estacionamento, (veja-se a sexta palavra da linha abaixo)

1- A largura dos lugares de estacionamento para veículos ligeiros dispostos de forma longitudinal e ao longo dos passeios deverá ser de 2,15 metros tendo o comprimento de cada lugar uma dimensão de \*\*referência de \*\*\*5,60 metros.

\*\* retirar porque se presta a abusos, etc, pois não se diz como se deve projectar a referência

\*\*\* 5,25m chega bem e nas extensões maiores ganham-se lugares.

2- Nas restantes situações, cada lugar de estacionamento público deverá ter como dimensões de referência \*\*2,30 por 4,60 metros, valores variáveis em função da largura do acesso e do ângulo de posicionamento.\*\*

\*\* substituir por 2,50m por 5,00m e retirar o resto da frase porque não define o que deveria definir e haver livros nas oficinas dos arquitectos onde se descrevem essas dimensões

3- \*\*De forma a eliminar o estacionamento em segunda linha em situações de estacionamento longitudinal paralelo a uma faixa de rodagem com

mais do que uma via de circulação, a soma das larguras do estacionamento e da via rodoviária adjacente não poderá ultrapassar os 5,65 metros.\*\*

**\*\* Ó senhores isto é matéria de polícia não de regulamento. E daqui a uns anos quando houver competência e deixar de haver estacionamento em segunda fila que diriam os nossos descendentes sobre este n.º 3? Retirar tudo Cá estamos, mais uma vez, a regulamentar para resolver outros problemas que não se sabem resolver o que é muito frequente neste regulamento. Infelizmente; porque o R perde qualidade por deixar de ser um regulamento mas uma coisa híbrida e disforme. O que é péssimo**

4- Em casos de estacionamento em que o ângulo formado pelo eixo longitudinal do lugar e o passeio adjacente seja superior a 30 graus, a largura **\*\*base do passeio** deverá ser acrescentada de mais 0,30 metros, enquanto que a profundidade do lugar de estacionamento deverá ser reduzida desse mesmo valor por forma a que o avanço de *chassi* dos veículos relativamente às rodas, quando encostadas à guia dos passeios, não reduzam a largura útil dos passeios.

**\*\* retirar base pois é desnecessário**

5- Nos eixos urbanos **\*\*estruturantes**, nos canais de ligação e nos eixos urbanos complementares não é permitido intercalar na mesma plataforma lugares de estacionamento com arborização, seja qual for a disposição dos lugares ou o tipo de caldeiras adoptado. A arborização deverá sempre estar associada a plataformas de peões adjacentes aos lugares de estacionamento ou a corredores verdes ajardinados.

**\*\* retirar porque não está aqui a fazer nada é um tique que o Eça apelidaria de peralvilho**

6- As regras definidas nos números anteriores aplicam-se tanto a novos arruamentos a criar como aos já existentes, situações que deverão ser gradualmente corrigidas.

7- Nos projectos de novos arruamentos ou de reperfilamento dos existentes é obrigatório o cálculo das sobrelarguras em curva.

NOTA: EM TODA ESTA SUBSECÇÃO V DESDE O ÍNICIO HÁ NO R UMA CONFUSÃO NO USO DAS PALAVRAS APARCAMENTO E ESTACIONAMENTO MARQUEI COM \* AS PALAVRAS APARQCAMENTO QUE ENCONTREI PARA SEREM SUBSTITUIDAS POR ESTACIONAMENTO PARA QUE O TEXTO GANHE COERÊNCIA, SIMPLICIDADE E SEJA MAIS EFICAZ

## **TÍTULO IV**

### **ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA**

#### **Artigo 85º**

##### **Parâmetros de Dimensionamento**

- 1- Nas operações de loteamento e em obras de edificação que determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento que se venham a realizar em território não abrangido por Plano de Pormenor ou pelos estudos urbanísticos inerentes a uma Unidade de Execução, a que se refere o Artº 87º, serão cedidas para o domínio público municipal as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias dimensionadas em acordo com a Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro, cujos valores são considerados como mínimos.
- 2- Nas áreas abrangidas por Planos de Pormenor ou Unidades de Execução não integradas em Planos de Pormenor, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva , equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias compreenderá as seguintes componentes:
  - a) as cedências gerais propostas no Plano, determinadas pela aplicação da cedência média;
  - b) as cedência locais que irão servir directamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultante do desenho urbano.
- 3- As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva calculadas com base nos valores mínimos do Artigo anterior, passarão a integrar o domínio público municipal através da sua cedência ao município.
- 4- Quando haja lugar a cedência para o domínio público municipal de espaços verdes e de utilização colectiva, as áreas verdes terão que apresentar continuidade, considerando-se como parcela mínima:

- a) se os espaços verdes e de utilização colectiva a ceder tiverem uma área superior a  $2.000\text{m}^2$ , a parcela mínima contínua é de  $2.000\text{m}^2$ , devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 25m;
- b) se a área a ceder for superior a  $1.000\text{m}^2$  e inferior a  $2.000\text{m}^2$ , a parcela mínima contínua é  $1.000\text{m}^2$ , devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 20m;
- c) abaixo do limiar da alínea anterior deverá ser garantido uma área verde contínua de utilização colectiva mínima de  $250\text{m}^2$ . \*com a adopção de soluções de espaços pavimentados e arborizados.

**\* retirar daqui por diante porque limita a criatividade do arquitecto e corresponde a uma visão restrita e pouco aberta das possibilidades que a realidade e as situações concretas apresentam**

- 5- \*As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal deverão sempre possuir acesso directo a espaço ou via pública ou integrar áreas que já possuam acesso e a sua localização será tal que contribua efectivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integrem e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

**\* na minha opinião este n.º 5 não está aqui a fazer nada pois se não houver contacto com vias ou espaços públicos o terreno , isto é, o espaço, deixa de ser público seria quanto muito da CMP se ela o aceitasse o que parece muito pouco provável. Excesso de zelo pode significar que não se tem capacidade para saber o que convém e o que não convém que esteja contemplado no R**

- 6- \*Pode a Câmara Municipal admitir que as áreas, em parte ou na sua totalidade, destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou \*\* equipamentos de utilização colectiva a ceder ao domínio público municipal sejam localizadas, respectivamente, nas categorias de áreas verdes ou de equipamentos públicos delimitados na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, incluíam-se ou não estas no(s) prédio(s) objecto(s) de operação de loteamento ou de obra com impacte semelhante a loteamento.

\* este n.º6 não se compreende, devia ter um exemplo ou ser escrito de outra maneira. Se se pretende que a entidade exterior à CMP, que proponha um plano ou loteamento ou equivalente, vá arranjar noutro lado, no qual a CMP tem mais interesse em receber essa área ou terreno, então deve se escrever q.q. coisa como:

6 -No caso de a CMP não ter interesse em receber a área de terreno para integrar o domínio público no local da operação urbanística, o promotor deverá encontra forma de entregar à CMP a mesma área num local a designar por esta. O que me parece muito pouco prático senão impossível

\*\* para ser correcto é necessário por aqui a letra a ( artigo definido )

7- O município poderá prescindir da integração no domínio público, e consequente cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em regulamento municipal.\*

\* não seria melhor utilizar a perequação?

## **TÍTULO V**

### **EXECUÇÃO E PROGRAMAÇÃO DO PLANO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **PRINCÍPIOS GERAIS**

##### **Artigo 86º**

###### **Formas de Execução**

1- A execução do PDM processar-se-á em acordo com o disposto no Artigo 118º do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, devendo a ocupação e transformação do solo ser antecedida de estudos urbanísticos se a natureza da intervenção e o grau de dependência em relação à ocupação

envolvente assim o exigir, excepto nos casos considerados como obrigatórios no PDM.

2- \*A Câmara Municipal pode condicionar o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas à realização de operações de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, quando considere como desejável ao aproveitamento do solo, à melhoria formal do espaço urbano ou à sua funcionalidade e à concretização do PDM, proceder à reestruturação cadastral da propriedade.

\* retirar todo o texto porque o art.º 118º referido em 1 não prevê planos mas estudos e projectos para infraestruturas e equipamentos de acordo com o interesse público e as prioridades estabelecidas nos planos municipais. São, portanto, projectos e não estudos. Não se pode aceitar este procedimento se não for feito no âmbito do D.L. 380/99 e se for o texto não está aqui a fazer nada; Se o texto quer coisa diferente daquilo que o D.L. 380 prevê é ilegal por corresponder à alteração do PDM sem cumprir com os procedimentos obrigatórios por lei. Digo isto porque a alternativa, que é inadmissível, seria que alguém exterior à CMP faça uma proposta que implique uma alteração do PDM para poder realizar uma operação urbanística no seu terreno. De resto o próprio D.L.380/99 no art.º 123~e os sistemas de cooperação que satisfazem aquilo que oeste n.º 2 pretende: Sem o uso da força e da autoridade mas em cooperação na paz e na concórdia. Nada de imposições. Isso vem de outros tempos e outras administrações

## **Artigo 87º**

### **Estudos Urbanísticos\***

\* parece que não há lugar para estudos urbanísticos no D.L. mas sim para loteamentos e de pormenor

1- Os estudos urbanísticos referidos no Artigo anterior podem revestir as seguintes formas:

a) \*de detalhe na intervenção urbanística a que será sujeita uma determinada área para a qual seja delimitada uma unidade de execução, na falta de plano de pormenor;

\* retirar todo o texto: porque o art.º 118º não abrange estudos urbanísticos ( será que se quer tornar legal o que é ilegal? )repete-se o que se diz na parte final do art.º anterior e porque estes estudos urbanísticos não estão previstos na lei e não é por acaso. Desde que entramos na dita democracia os governos têm estado ao serviço dos interesses imobiliários. Acontece que desde Marcello Caetano que a lei tem tentado limitar os abusos das câmaras e dos seus agentes. Por essa razão, entre outras medidas, tornou claro que um PDM só pode ser alterado por Planos de Pormenor. Introduzir neste R uma porta para se fugir a essa obrigação é inconstitucional pois subverte uma lei existente; além disso o R não tem força para alterar a lei que é hierarquicamente superior ( isto é um leigo em direito a escrever como pode ) Esta alínea ressuscita os estudos de implantação e volumes que se faziam há quarenta anos e que o anterior PDM anulou. Assim esta Câmara só anda para trás. Para desfazer o anterior PDM até disto se deita mão. E chama-se a isto REVISÃO do PDM!!! Parece que se pretende fazer vigorar as normas provisórias. Sempre disse que as n. p. Eram um antepiano. Há ainda a acrescentar que o art.º 118º não refere estudos urbanísticos e que o art.º anterior ( 86º ) não refere, também, estudos urbanísticos. Fala-se, mal, em operações urbanísticas ( n.º 2 ).

b) operações de loteamento;

c) Planos de Urbanização e de Pormenor.

2- \*A elaboração dos estudos urbanísticos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior poderá ser de iniciativa particular, competindo à Câmara Municipal a responsabilidade e aprovação dos mesmos.

\* retirar todo o texto por ser desnecessário já que repete o que está na lei

## **Artigo 88º**

### **Programação**

As prioridades de execução do PDM serão estabelecidas pela Câmara Municipal, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

a) as que contribuam inequivocamente para a concretização dos objectivos do PDM enunciados no Artigo 1º do presente Regulamento;

b) \*as que possuam carácter estruturante do território e se constituam como catalisadoras do desenvolvimento urbano;

\* substituir o texto por: as que sejam consideradas necessárias para definir, organizar e disciplinar os espaços e as suas utilizações

c) \*as de consolidação e qualificação dos tecidos urbanos e valorização dos sistemas de espaços de utilização colectiva;

d) \*as de expansão dos tecidos existentes quando incorporem acções necessárias à qualificação e funcionamento da Cidade ou se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado, quer por força da procura verificada, quer por razões de controle do mercado de solos.

\* simultaneamente c) e d): parece que ficaram englobadas na alínea b) pelo que, se assim for, retirar as duas

## **CAPÍTULO II**

### **CRITÉRIOS DA PEREQUAÇÃO**

## **Artigo 89º**

### **Âmbito**

1- O princípio de perequação compensatória a que se refere o Artigo 135º do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, é aplicado nas seguintes situações:

a) Nas operações urbanísticas a levar a efeito nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG);\*

\* acrescentar: através de sistema de compensação – art.º 122º do D.L. 380/99 No n.º 4 do art.º 120 regulamenta-se a discussão pública das unidades de execução. É necessário que se coloquem as UOPG sob a alçada das unidades de execução para se poder, legalmente, utilizar as UOPG como a CMP pretende. Ao fim e ao cabo a diferença que estas fazem dos p.p. resume-se ao facto de estes serem da inteira responsabilidade da CMP e aquelas, se forem assimiladas aos sistemas de compensação, da iniciativa dos particulares

b) Nas Unidades de Execução que, eventualmente, venham a ser delimitadas em acordo com o Artigo 120º do Dec. Lei referido, mesmo que não incluídas nas UOPG definidas no Capítulo III do presente Título. \*

\* sou da opinião, lido o decreto, de que a CMP não pode vir a delimitar. As uopgs têm que estar previstas no PDM. Mas é a opinião de um leigo. Verificar, portanto.

2- \*A Câmara Municipal pode ainda, e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infra-estruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação, instituir um mecanismo perequativo a integrar na Taxa Municipal de Urbanização (TMU), função da área de construção admitida para o prédio e das cedências gerais efectivadas, tendo como referência o índice médio e a cedência média para a totalidade do território concelhio.

\* isto, tanto quanto compreendo, além de ser a aplicação da perequação, na melhor das hipóteses, parece, na outra, suspeito pois assemelha-se muito a um imposto e um imposto fixado pela CMP é ilegal; pelo que, se assim for, retirar todo o texto

- 3- \*A aplicação do mecanismo perequativo referido no número anterior deve ser condicionada aos objectivos estratégicos do PDM, podendo ser definida segundo áreas geográficas diferenciadas, não contrariando as intenções de consolidação dos tecidos urbanos existentes ou de revitalização da área central da Cidade.

\* retirar todo o texto por não adiantar coisa alguma

## **Artigo 90º**

### **Mecanismos de Perequação**

- 1 Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento previstos nas UOPG e Unidades de Execução referidas no número 1 do artigo anterior são os definidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do Artigo 138º do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, nomeadamente o índice médio de utilização (ou de construção) de 0.60 e a cedência média, de 0.50.\*

no preambulo do D.L. 380/99 diz-se – página 6592 coluna da direita 1º parágrafo – que os mecanismos serão aplicados no âmbito de p.p. ou de unidade de execução –unicamente- **prevendo-e, atítulo exemplificativo**, os seguintes: a) fixação de um índice médio de utilização, etc., etc. b) a repartição dos custos, etc., etc. daqui se conclui que nada do que se pretende com a perequação neste R será legal pois transfere-se para planos os que está previsto para projectos, b), Há aqui, quanto ao a), um reparo a fazer que é o de o exemplo nele contido ser infeliz pois o índice médio será uma redução dos direitos dados no próprio PDM, se bem entendendo, o que parece uma artimanha para sacar ao proprietário valores, possivelmente altos, de uma maneira pouco correcta. Para evitar isso na devida altura propus que a perequação só fosse utilizada nos casos em que o particular quer mais construção do que a permitida para o local deve compensar a comunidade dando terreno com capacidade construtiva equivalente ( que pode não ser no mesmo sítio ). E para o caso de a CMP pretender reduzir o COS num determinado local deve compensar o proprietário com igual capacidade construtiva num outro local ( para o que, não tendo o proprietário outro terreno, terá que lhe dar o terreno )

\* os valores – mais uma vez sem unidade – indicados no final deste n.º 1 pretendem dizer que a CMP dá 0,60 m2 de construção e recebe 0,50 m2

de terreno ( notar que as quantidades não têm, mais uma vez, referência às unidades de medida ), não está correcto. Deve-se adoptar a troca de um terreno – a receber pela CMP – por uma quantidade de m<sup>3</sup> de construção igual à capacidade construtiva/ edificabilidade do terreno que a CMP recebe. E vice versa: se a CMP reduz ao COS em X m<sup>3</sup> dará igual quantidade de m<sup>3</sup> ao proprietário prejudicado

2.-Nas situações em que ocorram diferentes usos ou tipologias pode a edificabilidade ser afectada de coeficientes de homogeneidade, que ponderem a relação entre o valor do custo de construção e o valor de venda verificados na área geográfica em causa.\*

\* indicar quais ou onde se podem ir buscar, se estiverem já definidos, com valor legal, algures para evitar o de sempre: quem define esses coeficientes, com base em quê, quando e como etc. Evita-se assim mais.....abusos do poder, tráfico de influências e por aí fora..... O Porto não é uma quinta; e mesmo que fosse a CMP não seria a proprietária, seria o feitor que, quando existe, deve pedir autorização ao dono para fazer alterações na quinta; por exemplo através da discussão pública do R. Quanto a mim não autorizo que se façam alterações ao PDM sem dar cavaco às tropas e para isso que se deixa aqui a porta aberta

## **Artigo 91º**

### **Aplicação**

1- \*É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e Unidades de Execução definidas no número 1 do Artigo 90º, um direito abstracto de construir dado pelo \*produto do índice médio de construção pela área do respectivo prédio, que se designa por edificabilidade média. \*

\* substituir tudo por: COS

2- \*Nas Áreas de Protecção de Espaços Naturais e para efeitos perequativos, face à sua vinculação situacional, a edificabilidade média é de 25% da calculada em acordo com o número anterior.

\*há dificuldade de leitura. Referir ao COS e escrever de modo mais compreensível – sem palavras como vinculação situacional ( que não faço ideia do que seja ) - para os menos letrados e para evitar abusos, prepotências etc. já que a chave do mistério fica do lado da CMP. Além do mais não se diz em acordo mas de acordo

3- A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG ou Unidades de Execução, tendo como referência o zonamento \*indicativo constante da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo do PDM.

\* retirar esta palavra por desnecessária

4- \*Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios.

\* Aqui a fuga ao COS acarretou mais complicações, como seja, a criação da edificabilidade média; percebe-se que para manusear a perequação seja mais fácil inventar e edificabilidade média mas não se aceita porque assim é a CMP que fornece o baralho, baralha e dá as cartas. A CMP deve enfrentar a dificuldade e pôr tudo a claro. Por exemplo assim: quando um terreno tiver condições para que o COS seja ultrapassado ou quando o Plano de Pormenor reduzir o valor do COS estabelecido neste R a perequação será a calculada de modo a que o proprietário do terreno e a CMP dêem terreno, ou possibilidades construtivas, equivalentes. Isto é: o excesso de construção será trocado por terreno com capacidade construtiva correspondente. Sendo que, no caso de ser o proprietário a entregar terreno este pode não ser no mesmo local.

5- \*Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o n.º 6 do Artigo 139º do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

\* retirar todo o texto o COS e o n.º anterior resolvem

6- \*Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 4 do presente Artigo.

\* retirar todo o texto porque o proprietário, ou promotor, já tem o direito de construir até ao limite do permitido pelo PDM pelo que se entender construir menos nada há a opor, como o próprio texto admite. Mais uma prova de que a implantação e cêrcea não serve para o R. o COS resolve

7- Deverão ser cedidas ao município as parcelas de terrenos a que se refere o n.º 2 do Artigo 85º do presente Regulamento.

8- Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos dos n.ºs 4 e 5 do Artigo 141º do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

### **CAPÍTULO III**

#### **UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO\***

\* por razões particulares do meu interesse e do dos meus clientes vou tratar mais aprofundadamente a UOPG n.º 20 pelo que servindo ela de exemplo, poderei lá fazer comentários e propostas que interessem às outras

#### **Artigo 92º**

##### **Princípios**

1- As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo e correspondem a subsistemas urbanos a sujeitar a estudos urbanísticos, tendo como objectivo a execução programada das áreas a urbanizar propostas pelo PDM.

2- \*O disposto no número anterior não impede a Câmara Municipal de deliberar a elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território para outras áreas do concelho.

\* retirar todo o texto. Ai Jesus! O cap. III regulamenta as UOPG e nada mais pelo que este texto está aqui a mais ( fora do contexto )

3- \*A delimitação de UOPG tem em vista informar a gestão municipal em geral e a urbanística em particular, de objectivos predefinidos para cada área que podem ser de variada ordem, tais como coerência da malha urbana a criar, integração urbanística, homogeneidade tipológica para nova edificação, concretização de um programa de rede viária ou de transportes, concentração de determinado tipo de actividades, equipamentos públicos ou de espaços de lazer de vocação específica, entre outros.

\* retirar o texto todo porque não é verdade o que está escrito na primeira linha. A delimitação tem em vista identificar as áreas como UOPG e nada mais. Tudo o que se diz no texto a seguir são intenções e recados para dentro dos serviços e não para as futuras gestões autárquicas pelo que isso reforça a necessidade de retirar o texto todo

4- A delimitação das UOPG deve ser ajustada em conformidade com a delimitação cadastral, podendo igualmente serem alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Pormenor.

## **Artigo 93º**

### **Conteúdos Programáticos**

Para as UOPG identificadas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, são adoptados os seguintes conteúdos programáticos:

#### **1 - UOPG 1 – Avenida Nun'Ávares**

##### a) Objectivos

A intervenção urbanística tem por objectivo a abertura da Avenida de Nun'Álvares, que estabelecerá ligação entre a Praça do Império e a Av. da Boavista, permitindo ainda a estruturação urbana das áreas adjacentes, designadamente através da \*via situada a Nascente da Avenida Nun'Álvares.

\* qual? Identificar ou dizer : entre esta ( Av. N.A.) e a rua tal

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) A área destinar-se-á a habitação, unifamiliar e colectiva, comércio, serviços e equipamentos, promovendo ainda um espaço de utilização colectivo junto ao Espaldão da Ervilha.

b.2) Propõe-se a requalificação dos núcleos históricos da Nevogilde e Fez.

b.3) Deverá ser viabilizado o prolongamento do CAAQ (Corredor de Autocarros de Alta Qualidade) entre a Rua do Campo Alegre e o Castelo do Queijo.

b.4) O projecto da Av. Nun'Álvares deverá incluir um corredor de bicicletas entre a Praça do Império e a Av. Montevideu.

b.5) O índice bruto de construção para a totalidade das Áreas de Urbanização Especial não poderá ser superior a \*0.80

\* substituir por 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. ( os 0,80 estão, mais uma vez sem unidade )

c) Forma de execução

Esta UOPG poderá ser concretizada através de Unidades de Execução,\* admitindo-se a elaboração de um Plano de Pormenor para a totalidade da área.\*

\* escrever em substituição: concretizadas por meio de um plano de pormenor.

Que tem que existir para cumprir a lei. Portanto não se admite, é obrigatório

## **2 - UOPG 2 – Aldoar**

a) Objectivos

A intervenção tem por objectivo estruturar a expansão urbana, de uma forma articulada com as áreas envolventes, preservando o núcleo histórico existente, reconvertendo o bairro social Aldoar-Manuel Carlos Agrelos e disponibilizando terrenos para a instalação de equipamentos de saúde.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) A área destina-se a habitação, comércio, serviços e equipamentos previstos no Plano.

b.2) A articulação com a estrutura viária existente deverá ser garantida pela ligação da Rua da Vila Nova com a Rua do Prof. Álvaro Rodrigues e por uma nova via que liga a Rua do Prof. Álvaro Rodrigues com a Rua Martim Moniz.

b.3) O índice bruto de construção para a Área de Urbanização Especial não poderá ser superior a \*0.8.

\* substituir por 4,0m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

c) Forma de execução

A urbanização e a edificação deverá ser precedida de um Plano de Pormenor, que definirá o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

### **3 - UOPG 3 – ZEP, Zona Empresarial do Porto**

a) Objectivos

a.1) A área actualmente designada como Zona Industrial de Ramalde será reestruturada tendo em vista a criação da Zona Empresarial do Porto, que garantirá condições para a fixação de actividades ligadas a diferentes áreas de negócio e que desenvolvam investigação e inovação, por forma a promover a competitividade da cidade e o seu protagonismo regional.

a.2) Nesta Unidade Operativa considera-se como fundamental a reestruturação do nó de Francos e a reformulação da estrutura viária existente, garantindo a ligação das margens da Avenida da AIP, mantendo o seu carácter urbano, o que poderá implicar o rebaixamento das suas faixas centrais.

a.3) O estudo a desenvolver deve considerar a reposição, a céu aberto, da Ribeira da Granja, que poderá ser associada à criação de áreas verdes.

a.4) A área desta UOPG abrange o\* bairro\* social\* de Ramalde e de Pereiró que devem ser reestruturados.

\* por no plural

a.5) Deverão ser valorizadas as excepcionais condições de acessibilidade da zona, articulando-a com as diferentes infraestruturas de mobilidade, designadamente com a linha do Metro.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) A área deve concentrar serviços e comércio especializado, unidades de tecnologias avançadas, equipamentos, habitação e estabelecimentos de hotelaria.

c) Forma de execução

Esta área deve ser sujeita a um Plano de Urbanização, que definirá o sistema de execução a adoptar.

#### **4 - UOPG 4 – Requesende Norte /Viso**

a) Objectivos

a.1) Pretende-se promover a estruturação de uma significativa área de expansão da Cidade, que abrange a zona a Sul da Ribeira da Granja e as áreas envolventes ao quartel do Viso, compatibilizando-a com o atravessamento e requalificação da Ribeira da Granja, como \*elemento estruturador\* de um espaço verde e dos equipamentos a criar nesta área.

**\* substituir por : estrutura**

a.2) Em termos de equipamentos propõe-se a criação de uma área destinada ao conjunto das associações de Ramalde e de outros vocacionados para a educação e desporto.\*

**\* acrescentar: nomeadamente o Ramaldense**

a.3) No âmbito viário, propõe-se a execução da Alameda da Prelada e das suas ligações aos tecidos envolventes. Deverá também ser contemplado o prolongamento da Rua de 14 de Agosto até à Rua Direita do Viso.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) A zona localizada a Sul da Ribeira da Granja destina-se a Área predominantemente a habitação colectiva, podendo incluir comércio e serviços.

b.2) A zona adjacente ao quartel do Viso destina-se a habitação unifamiliar e usos complementares.

b.3) O índice bruto de construção para a Área de Urbanização Especial não poderá ser superior a é de \*0.80.

**\* substituir por 4,0m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**

c) Forma de execução

c.3) Esta área deve ser sujeita a uma ou várias Unidade de Execução por cooperação.\*

**\* acrescentar: definidas em plano de pormenor**

## **5 - UOPG 5 – Prelada**

a) Objectivos

a.1) A intervenção urbanística tem como objectivo viabilizar a ligação entre as duas margens da VCI, do seu acesso ao Nó do Regado e a criação de uma área verde pública associada à Quinta da Prelada.

a.2) Pretende-se ainda a valorização da área incluída na zona de protecção da Quinta da Prelada.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) A área deve ser ocupada predominantemente por habitação \* e verde público.

**\* dizer se moradias, como parece, se edifícios colectivos**

b.2) O índice bruto de construção máximo para a Área de Urbanização Especial é de \*0.8.

**\* substituir por: 4,0m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**

c) Forma de execução

A urbanização e a edificação deverá ser precedida de um Plano de Pormenor, que definirá o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

## **6 - UOPG 6 – Rotunda da Boavista**

### a) Objectivos

A área envolvente à Rotunda da Boavista deverá ser reestruturada tendo como objectivo a sua requalificação urbana e o reordenamento da rede viária decorrente da nova localização do interface de transportes e de outros equipamentos \*estruturantes, designadamente da Casa da Música.

A dinamização da área implica ainda a valorização do seu espaço público e a promoção do sector terciário.

**\* retirar porque não está aqui a fazer nada**

### b) Parâmetros urbanísticos

Propõe-se a consolidação das actividades existentes, designadamente habitação, comércio, serviços e equipamentos, assim como a integração urbana do interface de transportes, tendo em consideração o terminal rodoviário urbano e inter-urbano.

### c) Forma de execução

Esta área deve ser sujeita a um Plano de Urbanização, que definirá o sistema de execução a adoptar.

## **7 - UOPG 7 – Regado**

### a) Objectivos

Esta área deverá ser reestruturada tendo em consideração o novo Nó do Regado e a sua articulação com os tecidos urbanos envolventes.

### b) Parâmetros urbanísticos

b.1) Esta área deve ser ocupada com habitação, comércio, serviços e equipamentos, para além de áreas verdes de enquadramento do nó.

b.2) Deverá ser salvaguardado o núcleo histórico existente.

b.3) Deve ser assegurada a via proposta no Plano que se desenvolve entre a rotunda de saída da VCI e a futura Alameda da Prelada a poente e a Praça 9 de Abril a nascente.

b.4) O índice bruto de construção PARA A Área de Urbanização Programada não deverá ser superior a \*0.80.

\* substituir por 2,6m<sup>3</sup>/M<sup>2</sup>

c) Forma de execução

Esta área deve ser sujeita a duas Unidades de Execução por cooperação, correspondendo aos quadrantes sudeste e sudoeste em relação ao Nó do Regado, admitindo-se, eventualmente, a fusão destas duas unidades numa só.\*

\* acrescentar: definidas em plano de pormenor

## **8 - UOPG 8 – Bouça**

a) Objectivos

Pretende-se a criação de uma área verde envolvente da linha de água e a colmatção do tecido urbano junto da Rua de Cervantes.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) A área será ocupada por uma zona verde, admitindo-se construção de habitação colectiva e usos complementares.

b.2) O índice bruto de construção máximo para a UOPG é de \*0.6.

\* substituir por: 4,0m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

c) Forma de execução

Esta área deve ser sujeita a uma Unidade de Execução por cooperação.\*

\* acrescentar: definida em plano de pormenor

## **9 - UOPG 9 – Companhia Aurifícia**

a) Objectivos

A intervenção urbanística constitui uma acção estratégica do PDM e tem como objectivo a recuperação do interior do quarteirão da Companhia Aurifícia, contribuindo desta forma para a revitalização da Baixa.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) A área deve ser ocupada maioritariamente com espaços verdes públicos e privados e equipamentos, podendo pontualmente admitir-se habitação, comércio e serviços.

b.2) Deverá ser considerada a ligação viária entre a Rua dos Bragas e a Rua Álvares Cabral.

c) Forma de execução

A urbanização e a edificação deverá ser precedida de um Plano de Pormenor, que definirá o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

## **10 - UOPG 10 – Escola Académica**

a) Objectivos

A intervenção urbanística constitui uma acção estratégica do PDM do Porto e tem como objectivo a recuperação do interior do quarteirão da Escola Académica, contribuindo desta forma para a revitalização da Baixa.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) A área deve ser ocupada maioritariamente com espaços verdes públicos e privados e equipamentos, podendo, pontualmente, admitir-se habitação.

c) Forma de execução

A urbanização e a edificação deverá ser precedida de um Plano de Pormenor, que definirá o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

## **11 - UOPG 11 – Fontinha**

a) Objectivos

Pretende-se a requalificação de uma área urbanística degradada cujo potencial paisagístico é assinalável, contribuindo desta forma para a requalificação da Baixa.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) Com base no tecido urbano existente, que se pretende consolidado, propõe-se o reforço da habitação e a criação de novos equipamentos, designadamente um parque de estacionamento e uma área verde de apoio local.

b.2) A rede viária deverá ser reestruturada e garantida a ligação Norte/Sul entre a Rua João de Oliveira Ramos e a Rua das Musas.

c) Forma de Execução

A urbanização e a edificação deverá ser precedida de um Plano de Pormenor, que definirá o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

## **12 - UOPG 12 – Doze Casas**

a) Objectivos

A intervenção urbanística constitui uma acção estratégica do PDM do Porto e tem como objectivo a recuperação do interior de quarteirão, delimitado pela Rua de Santa Catarina, Rua da Alegria e Rua das Doze Casas, permitindo o seu atravessamento e contribuindo desta forma para a revitalização da Baixa.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) A área deve ser ocupada essencialmente por espaços verdes públicos e privados e equipamentos, podendo admitir-se a construção pontual de habitação, comércio e serviços.

c) Forma de execução

A urbanização e a edificação deverá ser precedida de um Plano de Pormenor, que definirá o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

## **13 - UOPG 13 – Avenida da Ponte**

a) Objectivos

O objectivo da intervenção urbanística visa requalificar a Avenida da Ponte e sua envolvente, incluindo o espaço público e edifícios existentes prevendo a construção de novos edifícios para uso misto e equipamentos.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) A operação deverá incluir habitação colectiva, comércio, serviços e equipamentos.

b.2) Deverá ser previsto um parque de estacionamento público e um Terminal Rodoviário Urbano.

b.3) O índice bruto de construção máximo para a UOPG é de \*0.6.

\* substituir por: 4,0m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Deverá ser previsto um parque de estacionamento público e um Terminal

c) Forma de execução

Esta área deve ser sujeita a uma Unidade de Execução por cooperação.

#### **14 - UOPG 14 – Areosa**

a) Objectivos

Pretende-se estruturar \*de uma\* área de expansão, integrando um equipamento desportivo e as áreas verdes de enquadramento do nó da A3 com a Circunvalação.

\* substituir por: esta

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) A ocupação deverá ser predominantemente habitacional, com inclusão de comércio e serviços de apoio.

b.2) Deverão ser disponibilizadas as áreas a afectar a espaços verdes públicos e equipamentos definidos no PDM, garantindo a preservação da mata de sobreiros existente.

b.3) Devem ser asseguradas as ligações viárias à envolvente, nomeadamente as classificadas como arruamentos \*estruturantes locais principais na Planta de Ordenamento – Hierarquia da Rede Rodoviária.

\* retirar porque fica mais claro e deixa de ser redundante ( se se tiver boa vontade quanto a estruturante )

b.4) O índice bruto de construção máximo para a Área de Urbanização Especial é de \*0.8.

\* substituir por : 4,0m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

c) Forma de execução

A urbanização e a edificação deverá ser precedida de um Plano de Pormenor, que definirá o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

### **15 - UOPG 15 – S. João de Deus**

a) Objectivos

Pretende-se a reformulação urbanística do Bairro de S. João de Deus e a sua integração na envolvente urbana, eliminando o seu isolamento, conforme o estudo urbanístico e acção social em curso, promovido pela Câmara Municipal.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) Esta área destina-se a habitação unifamiliar e colectiva, envolvendo a reabilitação e promoção de habitação social, e ainda a equipamentos colectivos essenciais ao funcionamento deste território.

b.2) Admitem-se usos comerciais e de serviços dinamizadores da integração urbanística e social pretendida.

b.3) Deve ser disponibilizada a área de verde público definida no PDM.

b.4) O índice bruto de construção por Unidade de Execução não poderá ser superior a \*0.68.

\* substituir por: 3,5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

c) Forma de execução

Esta área deve ser sujeita a uma Unidade de Execução por cooperação.

### **16 - UOPG 16 – Ranha**

a) Objectivos

A intervenção urbanística deverá preencher e estruturar o espaço urbano, articulando a nova estrutura viária constituída pela Avenida de Contumil e novo traçado da Rua da Ranha, bem como da linha de Metro prevista, com os tecidos urbanos adjacentes.

b) Parâmetros urbanísticos

Esta área destina-se predominantemente a habitação colectiva e unifamiliar, bem como actividades comerciais e de serviços.

c) Forma de execução

A urbanização e a edificação deverá ser precedida de um Plano de Pormenor, que definirá o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

## **17 - UOPG 17 – Contumil**

a) Objectivos

A intervenção urbanística programada visa a criação de uma área de expansão estruturada pela Avenida de Contumil e pela ligação viária Norte/Sul entre as Antas e a Circunvalação, bem como pela linha de Metro de ligação a Gondomar.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) Esta área destina-se à implantação de habitação colectiva e unifamiliar, incluindo comércio, equipamentos, serviços de apoio e respectivo sistema viário.

b.2) Devem ser disponibilizadas as áreas para espaços verdes públicos e equipamentos definidos no PDM.

b.3) O índice bruto de construção máximo para a Área de Urbanização Especial é de \*0.8.

\* substituir por: 4,0m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

c) Forma de execução

A urbanização e a edificação deverá ser precedida de um Plano de Pormenor, que definirá o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

### **18 - UOPG 18 – Antas**

Corresponde ao Plano de Pormenor das Antas, já publicado, devendo a urbanização e a edificação processar-se em conformidade com este plano.

### **19 - UOPG 19 – Mercado Abastecedor**

#### a) Objectivos

A área actualmente destinada ao Mercado Abastecedor do Porto, bem como os terrenos localizados entre a VCI e a Praça da Corujeira e o antigo matadouro, deverão ser estruturados visando a criação de uma zona de expansão complementar às Antas.

#### b) Parâmetros urbanísticos

b.1) Esta área destinar-se-á à instalação de habitação colectiva, comércio, espaços verdes públicos e equipamentos.

b.2) deverá ser garantida a criação de um espaço público de dimensão relevante conforme previsto na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo.

b.3) o índice bruto de construção para a totalidade da UOPG é de \*0.8.

\* substituir por 4,0m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

#### c) Forma de execução

Esta área deve ser sujeita a uma ou várias Unidades de Execução por compensação ou cooperação.\*

\* acrescentar: definidas em Plano de Pormenor

### **20 - \*UOPG 20 – Alameda 25 de Abril**

**\* corresponde à área em que se construiu a alameda 25 de Abril sobre terrenos particulares sem que a DUP estivesse de facto em vigor e sem que tivesse sido pago ou mesmo estabelecido o montante da compensação pecuniária aos donos dos terrenos. Além disso o que está construído é exactamente o que as normas provisórias previam para o local. Ora nem o PDM vendido pela CMP**

nem o que foi publicado no D.R. prevêem a existência de uma alameda. O primeiro previa que a via saísse da R. de São Roque da Lameira quase em frente às antigas instalações do PDM; o segundo faz sair a via, não uma alameda, da Praça das Flores mas sem a destruição que lá se fez. Há processos em tribunal e há verbas depositadas pela anterior Câmara, que são consideráveis, à espera da decisão que quando vier certamente as vai aumentar. Os proprietários dos terrenos com maior área são meus clientes recentes e desejam estabelecer dialogo com esta Câmara no sentido de se arranjar uma solução que passe por uma proposta minha, com pretensões a inovadora. Solução essa que, portanto, obriga ao diálogo desejado pelos proprietários. Nestes termos considero que a CMP deve marcar reuniões para se resolver este assunto e retirar daqui esta UOPG 20 .

Se a CMP entender não dever retirar esta UOPG 20, penso que o melhor é estabelecer para aqui uma Unidade de Execução por sistema de compensação que é o único sistema de execução que permite a iniciativa dos particulares. Note-se, em tempo, que estes ficam obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas no plano ou em regulamento, n.º 1 do art.º 122º, e que cabe aos particulares proceder à perequação dos benefícios e encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento, n.º 3 . O nó górdio vai ser determinar qual a base para o cálculo a fazer em sede de perequação. O PDM em vigor na altura dos primeiros PIPs?; os valores das normas provisórias que, abusivamente, serviram para fazer as obras em terreno alheio? Os valores usados no presente R ? Para isto e mais algumas bases de acordo serão necessárias reuniões com a CMP.

\*a) Objectivos

A intervenção urbanística deverá ter como objectivo a urbanização das margens da Alameda 25 de Abril, tendo em consideração as ligações viárias à envolvente indicadas no PDM.

\*b) Parâmetros urbanísticos

\*b.1) A área destinar-se-á a habitação colectiva, integrando comércio e, eventualmente, serviços.

\*b.2) Deverão ser disponibilizadas as áreas de verde público e equipamento definidas na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo, garantindo-se a continuidade da área verde entre um e outro lado da Linha de Caminho de Ferro, conforme o PDM.

c) Forma de execução

A urbanização e a edificação deverá ser precedida de **\*\*um Plano de Pormenor**, que definirá o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

\* retirar por ser extemporâneo pois será matéria do contrato de urbanização referido no n.º 2 do art.º 122º

\*\* retirar daqui para a frente e substituir por: unidade de execução por sistema de compensação, art.º 122º

## **21 - UOPG 21 – Campanhã**

a) Objectivos

Pretende-se a requalificação e reestruturação dos quarteirões de Campanhã, compatibilizando as diversas iniciativas já em curso para o local e promovendo a integração desta área na Cidade através da reformulação da sua estrutura viária e da requalificação dos seus tecidos urbanos.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) O uso será predominantemente habitacional, propondo-se ainda a localização de comércio e serviços complementares.

b.2) Deverão ser disponibilizadas as áreas de equipamento previstas no PDM.

b.3) O índice bruto de construção máximo para as Áreas de Urbanização Especial é de \*0.60.

\* substituir por: 3,5,0m3/m2

c) Forma de execução

A urbanização e a edificação deverá ser precedida de um Plano de Pormenor, que definirá o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

## **22 - UOPG 22 – Prado do Repouso**

a) Objectivos

Pretende-se garantir o ordenamento do interior do quarteirão, actualmente ocupado por indústrias, localizado numa área de articulação entre o cemitério do Prado do Repouso, os jardins dos SMAS e a frente urbana da Rua do Heroísmo.

b) Parâmetros urbanísticos

b1) Propõe-se a afectação dos espaços a habitação, áreas verdes e equipamentos.

b.2) O índice bruto de construção máximo é de 0.\*60, para a totalidade da unidade de execução.

\* substituir por: 3,5,0m3/m2

c) Forma de execução

Esta área deve ser sujeita a uma Unidade de Execução por compensação ou cooperação.

## **23 - UOPG 23 – Parque Oriental**

a) Objectivos

Pretende-se a recuperação e estabilização da zona oriental do concelho considerando os seguintes aspectos:

a.1) Concretização de um Parque Urbano ao longo do Vale do rio Tinto;

a.2) Reabilitação dos núcleos rurais conferindo-lhes a forma, a escala e os usos que lhe permitam contribuir para a dinamização do parque.

a.3) Criação de equipamentos \*estruturantes e de zonas desportivas ao ar livre;

\* retirar porque é difícil de definir equipamento estruturante o que dá aso a diferendos entre arquitectos e CMP permitindo a esta prepotência, arrogância, tráfico de influências, etc. pelo menos já foi assim e ninguém garante que não vai voltar a ser

a.4) Articulação da zona urbanizada com o futuro parque, tendo em consideração os seus acessos, a requalificação do Bairro do Lagarteiro, e a rede viária principal e local.

b) Parâmetros urbanísticos

b.1) As zona da UOPG a urbanizar destinam-se ao uso predominantemente habitacional, podendo incluir comércio e serviços.

b.2) Deve ser garantida a execução dos eixos urbanos estruturantes indicados na Planta de Ordenamento, nomeadamente a ligação à Alameda de Cartes e a Colectora de Azevedo.

b.3) O índice bruto de construção máximo é de \*0.80 para cada Unidade de Execução.

\* substituir por: 3,5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

c) Forma de execução

Esta área deve ser sujeita a uma ou várias Unidades de Execução por compensação.

## **24 - UOPG 24 – VCI**

Objectivos

a.1) Esta acção pretende minorar o impacto negativo, em termos de qualificação urbana, introduzido pela construção da VCI que provocou graves problemas ambientais e paisagísticos, designadamente um elevado índice de ruído e uma ruptura nos tecidos urbanos da cidade.

a.2) Os estudos a efectuar deverão eliminar estes inconvenientes promovendo a reconversão da área através de obras de urbanização que

diminuem o efeito de “Ruptura” e que garantam, sempre que possível a continuidade urbana.

a.3) Deverão ser elaborados planos de monitorização de ruído por forma a não contrariar os níveis sonoros máximos admissíveis definidos no Decreto-Lei 299/2000 de 14 de Novembro.

b) Forma de execução

A urbanização e a edificação deverá ser precedida de um Plano de Pormenor, que definirá o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

## **TÍTULO VI**

### **OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE SIGNIFICATIVA RELEVÂNCIA**

#### **Artigo 95º**

##### **Discussão Pública**

Nos termos do n.º 5 do Artigo 22º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo Dec. Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, são sujeitas a prévia discussão pública as obras de edificação não integradas em operações de loteamento\* e que correspondam a uma das seguintes situações:

\* acrescentar: ou em sistemas de execução

- a) A área do terreno objecto de intervenção seja superior a 2 ha;
- b) A área bruta de construção resultante seja superior a 12.000 m<sup>2</sup>;
- c) O número de fogos resultante seja superior a 100;
- d) Seja considerada a instalação de qualquer unidade comercial de dimensão relevante.

## **TÍTULO VII**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 96º**

##### **Alterações à Legislação**

Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

#### **Artigo 97º**

##### **Acertos e Rectificação de Classes e Categorias**

A transposição de qualquer parcela para uma classe ou categoria de espaço distinta daquela que lhe está consignada na Planta de Ordenamento só poderá processar-se por meio de um dos seguintes instrumentos:

- a) Alteração ou Revisão do PDM;
  - b) Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, previstos ou não no PDM depois de aprovados e ratificados;
- a) Alterações sujeitas a regime procedimental simplificado.\*

\* indicar quando é que, cumprindo a lei, se pode/deve adoptar este procedimento. Pode ser por remissão a lei ou D.L. em vigor.

## **ANEXO II**

### **INTERFACES DE PASSAGEIROS**

1 - Sem embargo do futuro aparecimento de outros tipos de funções, por exemplo parques para bicicletas municipais ou para \**Carsharing*, ambos transporte colectivo individual, os modos de transporte actualmente considerados nas interfaces previstas, são:

\* escrever em português

**Fib** - ferroviário pesado em carril de bitola ibérica (1688 mm);

**Feu** - ferroviário pesado em carril de bitola europeia (1435 mm);

**M** - ferroviário ligeiro, subterrâneo ou à superfície, em carril de bitola europeia (1435 mm);

**E** - ferroviário ultraligeiro, à superfície, em carril de bitola europeia (1435 mm);

**TCSPC** (*transporte colectivo em sítio próprio sobre carril*) - ferroviário ultraligeiro ou ligeiro

**TRI** - rodoviário interurbano nacional e internacional/ terminal;

**TRT** - rodoviário nacional e internacional de turismo/ terminal;

**TRU** - rodoviário urbano e suburbano/ terminal;

**PPU** - rodoviário urbano/ paragem principal;

\***PDU** - rodoviário urbano de estacionamento diurno/ parque;

\***CAAQ** - rodoviário urbano em corredor de alta qualidade/ terminal;

\***P+R** - rodoviário individual privado - estacionamento de função *park-and-ride*;

\***Pfr** - rodoviário individual privado - estacionamento de franja;

**Brc** - fluvial colectivo/ paragem-terminal;

**Elv** - elevador colectivo público;

**Tx** - rodoviário individual colectivo - táxi;

**PPB** - bicicletas/ parque principal;

**Lp** - ligação pedonal \*\*estruturante;

\* substituir por estacionamento e corrigir as siglas ver proposta de P+P

\*\* retirar por estar a mais

2 - As Interfaces de 1ª Ordem asseguram conexões entre diferentes modos de transporte, sejam pesados, semipesados, ligeiros ou ultraligeiros, desempenham uma função primordial não só à escala da cidade como da área metropolitana e até da região, e integram:

A Interface de **Campanhã** (I) que inclui os modos de transporte Fib, M, E, TCSPC, TRI, TRU, Pfr, Tx, PPB e LP;

A Interface da **Boavista** (Avenida de França- Rotunda- Campo Alegre) (II) que inclui os modos de transporte Feu, M, TCSPC, TRI, TRU, PDU, Tx, PPB e LP.

3 - As Interfaces de 2ª Ordem asseguram conexões entre diferentes modos de transporte, sejam pesados, semipesados, ligeiros ou ultraligeiros, desempenham uma função complementar não só à escala da cidade como da área metropolitana, e integram:

A Interface de **São Bento-Camélias-Guindais** (III) que inclui os modos de transporte Fib, M, E, TRT, PPU, Pfr, Elv, Tx e LP;

A Interface da **Areosa 1 - H. S. João** (IV) que inclui os modos de transporte M, TCSPC, TRI, TRU, P+R, Tx, PPB e LP.

4 - As Interfaces de 3ª Ordem asseguram conexões entre diferentes modos de transporte, sejam semipesados, ligeiros ou ultraligeiros, desempenham uma função principal à escala intraurbana, mesmo que, em alguns casos, de influência intermunicipal, e integram:

A Interface do **Campo 24 de Agosto** (V) que inclui os modos de transporte M, E, TCSPC, PPU, PDU, Pfr, Tx e LP;

A Interface da **Trindade** (VI) que inclui os modos de transporte M, PPU, Elv, Tx e LP;

A Interface do **Marquês** (VII) que inclui os modos de transporte M, TCSPC, TRU, Tx, PPB e LP;

A Interface do **Estádio das Antas** (VIII) que inclui os modos de transporte M, PPU, P+R, Tx, PPB e LP;

A Interface do **Castelo do Queijo** (IX) que inclui os modos de transporte M, E, CAAQ, TRU, Pfr e Tx;

A Interface da **Fonte da Moura** (X) que inclui os modos de transporte M, TCSPC Pfr e Tx;

A Interface de **Ramalde** (XI) que inclui os modos de transporte M e TCSPC;

A Interface do **Viso** (XII) que inclui os modos de transporte TCSPC, Pfr e Tx;

A Interface do **Areosa 2 - F. Magalhães** (XIII) que inclui os modos de transporte TCSPC, Pfr, Tx e PPB;

A Interface de **São Roque** (XIV) que inclui os modos de transporte TCSPC, TRU e Tx;

5 - As Interfaces de 4ª Ordem asseguram conexões entre diferentes modos de transporte, sejam semipesados, ligeiros ou ultraligeiros, desempenham uma função complementar à escala estritamente intraurbana, mesmo que, em alguns casos, de influência intermunicipal, e integram:

A Interface da **Avenida dos Aliados** (XV) que inclui os modos de transporte M, E, PPU, Tx e LP;

A Interface da **Cordoaria** (XVI) que inclui os modos de transporte E, PPU, Pfr, Tx e PPB;

A Interface do **Bolhão** (XVII) que inclui os modos de transporte M, E, PPU, Tx e LP;

A Interface dos **Poveiros** (XVIII) que inclui os modos de transporte E, Pfr e LP;

A Interface da **Batalha** (XIX) que inclui os modos de transporte E, Tx e PPB;

A Interface da **Alfândega-Infante** (XX) que inclui os modos de transporte E, PPU, Brc, Pfr, Tx, PPB e LP;

A Interface da **Galiza** (XXI) que inclui os modos de transporte TCSPC, CAAQ, Pfr, Tx e LP;

A Interface da **Praça F. S. Carneiro** (XXII) que inclui os modos de transporte TCSPC, Pfr e Tx;

A Interface do **Heroísmo** (XXIII) que inclui os modos de transporte M, TCSPC e Tx;

A Interface do **Seminário** (XXIV) que inclui os modos de transporte Fib, E e Pfr;

A Interface do **Campo Alegre-Faculdades** (XXV) que inclui os modos de transporte M, CAAQ, Pfr, Elv e LP;

A Interface da **Arrábida** (XXVI) que inclui os modos de transporte E, Elv e LP;

A Interface do **Ouro** (XXVII) que inclui os modos de transporte E, Brc e Tx;

A Interface do **Mercado da Foz** (XXVIII) que inclui os modos de transporte CAAQ, Tx e LP.

## **ANEXO II**

### **INTERFACES DE PASSAGEIROS**

1 - Sem embargo do futuro aparecimento de outros tipos de funções, por exemplo parques para bicicletas municipais ou para *\*Carsharing*, ambos transporte colectivo individual, os modos de transporte actualmente considerados nas interfaces previstas, são:

**\* escrever em português**

**Fib** - ferroviário pesado em carril de bitola ibérica (1688 mm);

**Feu** - ferroviário pesado em carril de bitola europeia (1435 mm);

**M** - ferroviário ligeiro, subterrâneo ou à superfície, em carril de bitola europeia (1435 mm);

**E** - ferroviário ultraligeiro, à superfície, em carril de bitola europeia (1435 mm);

**TCSPC** (*transporte colectivo em sítio próprio sobre carril*) - ferroviário ultraligeiro ou ligeiro

**TRI** - rodoviário interurbano nacional e internacional/ terminal;

**TRT** - rodoviário nacional e internacional de turismo/ terminal;

**TRU** - rodoviário urbano e suburbano/ terminal;

**PPU** - rodoviário urbano/ paragem principal;

\***PDU** - rodoviário urbano de estacionamento diurno/ parque;

\***CAAQ** - rodoviário urbano em corredor de alta qualidade/ terminal;

\***P+R** - rodoviário individual privado - estacionamento de função *park-and-ride*;

\***Pfr** - rodoviário individual privado - estacionamento de franja;

**Brc** - fluvial colectivo/ paragem-terminal;

**Elv** - elevador colectivo público;

**Tx** - rodoviário individual colectivo - táxi;

**PPB** - bicicletas/ parque principal;

**Lp** - ligação pedonal \*\*estruturante;

\* substituir por estacionamento e corrigir as siglas ver proposta de P+P

\*\* retirar por estar a mais

2 - As Interfaces de 1ª Ordem asseguram conexões entre diferentes modos de transporte, sejam pesados, semipesados, ligeiros ou ultraligeiros, desempenham uma função primordial não só à escala da cidade como da área metropolitana e até da região, e integram:

A Interface de **Campanhã** (I) que inclui os modos de transporte Fib, M, E, TCSPC, TRI, TRU, Pfr, Tx, PPB e LP;

A Interface da **Boavista** (Avenida de França- Rotunda- Campo Alegre) (II) que inclui os modos de transporte Feu, M, TCSPC, TRI, TRU, PDU, Tx, PPB e LP.

3 - As Interfaces de 2ª Ordem asseguram conexões entre diferentes modos de transporte, sejam pesados, semipesados, ligeiros ou ultraligeiros,

desempenham uma função complementar não só à escala da cidade como da área metropolitana, e integram:

A Interface de **São Bento-Camélias-Guindais** (III) que inclui os modos de transporte Fib, M, E, TRT, PPU, Pfr, Elv, Tx e LP;

A Interface da **Areosa 1 - H. S. João** (IV) que inclui os modos de transporte M, TCSPC, TRI, TRU, P+R, Tx, PPB e LP.

4 - As Interfaces de 3ª Ordem asseguram conexões entre diferentes modos de transporte, sejam semipesados, ligeiros ou ultraligeiros, desempenham uma função principal à escala intraurbana, mesmo que, em alguns casos, de influência intermunicipal, e integram:

A Interface do **Campo 24 de Agosto** (V) que inclui os modos de transporte M, E, TCSPC, PPU, PDU, Pfr, Tx e LP;

A Interface da **Trindade** (VI) que inclui os modos de transporte M, PPU, Elv, Tx e LP;

A Interface do **Marquês** (VII) que inclui os modos de transporte M, TCSPC, TRU, Tx, PPB e LP;

A Interface do **Estádio das Antas** (VIII) que inclui os modos de transporte M, PPU, P+R, Tx, PPB e LP;

A Interface do **Castelo do Queijo** (IX) que inclui os modos de transporte M, E, CAAQ, TRU, Pfr e Tx;

A Interface da **Fonte da Moura** (X) que inclui os modos de transporte M, TCSPC Pfr e Tx;

A Interface de **Ramalde** (XI) que inclui os modos de transporte M e TCSPC;

A Interface do **Viso** (XII) que inclui os modos de transporte TCSPC, Pfr e Tx;

A Interface do **Areosa 2 - F. Magalhães** (XIII) que inclui os modos de transporte TCSPC, Pfr, Tx e PPB;

A Interface de **São Roque** (XIV) que inclui os modos de transporte TCSPC, TRU e Tx;

5 - As Interfaces de 4ª Ordem asseguram conexões entre diferentes modos de transporte, sejam semipesados, ligeiros ou ultraligeiros, desempenham

uma função complementar à escala estritamente intraurbana, mesmo que, em alguns casos, de influência intermunicipal, e integram:

A Interface da **Avenida dos Aliados** (XV) que inclui os modos de transporte M, E, PPU, Tx e LP;

A Interface da **Cordoaria** (XVI) que inclui os modos de transporte E, PPU, Pfr, Tx e PPB;

A Interface do **Bolhão** (XVII) que inclui os modos de transporte M, E, PPU, Tx e LP;

A Interface dos **Poveiros** (XVIII) que inclui os modos de transporte E, Pfr e LP;

A Interface da **Batalha** (XIX) que inclui os modos de transporte E, Tx e PPB;

A Interface da **Alfândega-Infante** (XX) que inclui os modos de transporte E, PPU, Brc, Pfr, Tx, PPB e LP;

A Interface da **Galiza** (XXI) que inclui os modos de transporte TCSPC, CAAQ, Pfr, Tx e LP;

A Interface da **Praça F. S. Carneiro** (XXII) que inclui os modos de transporte TCSPC, Pfr e Tx;

A Interface do **Heroísmo** (XXIII) que inclui os modos de transporte M, TCSPC e Tx;

A Interface do **Seminário** (XXIV) que inclui os modos de transporte Fib, E e Pfr;

A Interface do **Campo Alegre-Faculdades** (XXV) que inclui os modos de transporte M, CAAQ, Pfr, Elv e LP;

A Interface da **Arrábida** (XXVI) que inclui os modos de transporte E, Elv e LP;

A Interface do **Ouro** (XXVII) que inclui os modos de transporte E, Brc e Tx;

A Interface do **Mercado da Foz** (XXVIII) que inclui os modos de transporte CAAQ, Tx e LP.

## Notas finais

A primeira: ninguém iria imaginar que o vereador responsável pelo PDM, que não quer saber das burocracias que os licenciamentos implicam porque diz ser político, deixasse publicar este R sem o ler. Mas sendo perfeitamente inadmissível é verdade. O arq. Ricardo Figueiredo não leu o Regulamento do PDM porque se o tivesse lido não o teria deixado publicar no estado lamentável de português e de confusão mental em que foi publicado. Digo isto porque ainda lhe concedo o crédito de admitir que tem saber suficiente para detectar quer os erros de sintaxe e de escrita quer os disparates semânticos que por aqui abundam.

Quanto aos erros e disparates técnicos não estranho que o vereador não os tenha detectado pura e simplesmente porque não é capaz. Não tem tarimba na profissão de arquitecto que lhe permita fazer uma ideia, sequer, da barbaridade que este texto representa e como ele potencializa a agressão da cidade por parte quer de agentes exteriores, quer internos da Câmara.

Confesso que fazer este trabalho foi extremamente cansativo e, se calhar, não consegui impedir erros de escrita ou de sintaxe pois a partir de certa altura o cansaço prejudicou o meu trabalho. Mas quero acabar e fazer circular para que outros melhorem o texto e o Porto – que tão ingrato tem sido par comigo neste meio século que tenho cá vivido - possa ter um regulamento do PDM melhor com a minha colaboração.

Quanto aos desenhos não sei dizer nada. Ainda não tive tempo e condições para os estudar pelo que é melhor ficar por aqui nessa parte do PDM.

A segunda: compreendo que um dos objectivos políticos desta gerência municipal seja publicar o PDM. Mas que sentido faz publicar um PDM coxo, mau, de qualidade intelectual inferior e tecnicamente retrógrado? Quais os dividendos políticos? Tanto faz? O povo é analfabeto, e, ou nem

liga ou não percebe? E a CIDADE? É irrelevante que o PDM seja uma merda? Só os desenhos e a vontade de dar todas as armas à CMP contam? Os munícipes não devem ser respeitados e ajudados no exercício da cidadania? Fico profundamente abalado por mais esta demonstração da irresponsabilidade do Ricardo que, sendo amigo dele, não posso deixar passar em branco. Ele deve reconhecer que não tem a obrigação de saber o que não sabe – andou noutras guerras - e que tinha a obrigação de não aceitar o lugar por saber que não tem condições para fazer um bom lugar. Sei, também, que não esperando ele ganhar as eleições aceitou de ânimo leve participar na lista no lugar que ocupa e que quando ganhou ficou completamente fora de jogo não podendo logo abandonar o chefe da equipa por ser inconveniente politicamente. Verifica-se agora que teria sido melhor. Há ( havia ) maneiras de obviar aos inconvenientes da situação delicada em que se colocou. E nem essas foi ele capaz de encontrar. Da equipa que o rodeia só escolheu um assessor, creio. Os outros elementos foram aparecendo por intermédio de terceiros. Assim o pelouro do urbanismo e da mobilidade da CMP não pode funcionar bem. Com um responsável e um conjunto a granel de pessoas que lhe entram pela porta sem ele fazer a menor ideia quer da capacidade, quer da preparação, quer da competência de cada um dos elementos da equipa. Pelo que tenho visto, onde tenho visto, a equipa não é má, é muito má. Assim sendo a fragilidade que cada um sente face às responsabilidades do cargo que ocupa conduz à valorização superlativa dos aspectos ditos burocráticos. Que nem burocráticos são porque só são burocráticos os regulamentos e leis que estão em vigor não as leituras que deles, e delas, são feitas. Ora como a equipa é má cada um faz a interpretação da lei que melhor lhe parece, dizendo, ao mesmo tempo, os que não é técnico de direito ( e é desses, os que não são técnicos de direito, que falo ) e que é assim que entendem a lei. Não são sequer capazes de perceber que a lei não se aplica discricionariamente ao sabor da interpretação que cada um lhe der. Que

não podem arrogar-se o direito de dar pareceres e despachos escudados em interpretações próprias. Mas dão e a cidade morre aos poucos e poucos.

A terceira: há outro aspecto, importante e colateral a este PDM, que é necessário referir que é o de saber se os serviços terem condições para actuar dentro da lei quer nos procedimentos de licenciamento e autorização quer na própria gestão urbanística e não tendo como resolver o assunto. Não têm. Para dar respostas correctas os serviços teriam de ter outras pessoas, com mentalidade que lhes permitisse ver a lei como um instrumento, não como um fim, e saber usá-la de uma maneira eficaz e rápida. Entram 25 mil requerimentos por ano na CMP. Não sei se este número se refere só a licenciamentos e autorizações ou se é a quantidade de todos os que entraram. Em qualquer dos casos é uma grande quantidade, mesmo que para os licenciamentos e autorizações sejam só 12.500 pedidos. Com esta quantidade a CMP teria que despachar – dar despacho – a 50 processos por dia! Tal como as coisas estão é impossível. Daí que a vontade de despachar ( pôr a andar ) rapidamente, que as chefias devem ter, leva necessariamente a que os processos sejam mal estudados e tenham pareceres e despachos de má qualidade, errados e lesivos – indevidamente - dos interesses dos cidadãos interessados. Portanto há que descobrir maneira de evitar que a cidade seja violada pela própria CMP ao actuar como tem estado a actuar.

A quarta: não se pode admitir que venham a entrar para os serviços que estão ligados à gestão urbanística do concelho pessoas que estejam ligados a grupos de interesses com ela ( gestão ) relacionados. Como conseguir isso não sei. Não sou político. Fica o alerta.

Porto 20 de Novembro de 2003

José Pulido Valente