



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
GABINETE DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO 1987

PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO



4. Regulamento

REGULAMENTO DO PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO DO PORTO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º

ÂMBITO

O presente regulamento disciplina a ocupação, o uso e a transformação do espaço natural ou edificado na área do Plano Geral de Urbanização do Porto, adiante designado por Plano, de acordo com as plantas seguintes, que dele fazem parte integrante:

- a) Planta de zonamento e de hierarquização do sistema viário fundamental;
- b) Planta das disposições fundamentais sobre edificação urbana;
- c) Planta de referência dos quarteirões;

ARTIGO 2º

COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO

1. Entende-se por coeficiente de ocupação do solo, para efeito do presente regulamento, o volume construído e/ou construível por metro quadrado

de terreno.

2. A capacidade construtiva de cada parcela é definida pela aplicação do coeficiente de ocupação do solo à área respectiva e das restantes disposições do presente regulamento.
3. O volume global construído e/ou construível compreende as paredes, os pavimentos, as varandas de qualquer natureza, total ou parcialmente cobertas, e os anexos destinados a qualquer fim, excluindo-se os volumes destinados a estacionamento/recolha de veículos automóveis, nos termos dos nºs 2 e 5 do artigo 8º, as chaminés e os elementos e as saliências com exclusivo fim decorativo.
4. Sem prejuízo do disposto no nº 4 do artigo 16º, o volume máximo de construção de cada parcela na área do Plano é a soma das seguintes contribuições:
 - a) Por cada metro quadrado de terreno situado nas faixas compreendidas entre os limites das vias públicas pavimentadas e as linhas paralelas a estes, à distância de 30m: 5m³;
 - b) Por cada metro quadrado de terreno não abrangido pelo disposto na alínea anterior: 2,5m³.
5. Para efeito do disposto na alínea a) do número anterior só poderão ser consideradas as vias públicas pavimentadas:
 - a) Existentes à data da interposição do pedido de licença de construção;

b) Previstas nos planos de urbanização plenamente eficazes e nos projectos de loteamento com alvará em vigor.

6. As áreas dos terrenos a que se referem as alíneas a) e b) do nº 4 anterior serão medidas em projecção zenital.

7. O volume global dos grandes equipamentos públicos e das edificações a construir nas parcelas situadas nas vertentes abruptas sobre o Rio Douro, com declive médio superior a 60 graus, será definido caso a caso pela Câmara Municipal.

SECÇÃO II

URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

ARTIGO 3º

URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO PRIORITÁRIAS

São prioritariamente urbanizáveis ou edificáveis, de acordo com as disposições do Plano, do presente regulamento e dos planos de pormenor das unidades de ordenamento a que se refere o nº 2 do artigo 16º:

a) Os lotes actualmente servidos por via pública dotada de pavimentação adequada ao trânsito urbano, de iluminação pública, de redes de abastecimento domiciliário de água e electricidade

e de esgotos pluviais e de águas residuais com as necessárias capacidades disponíveis;

b) Os restantes terrenos demarcados para o efeito na planta a que se refere a alínea b) do artigo 1º.

ARTIGO 4º

IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Sem prejuízo do disposto no nº 5 do artigo 16º, nos planos de pormenor das unidades de ordenamento e do que se previr nos projectos de loteamento com alvará em vigor, as edificações não serão implantadas para além de 30m do limite das vias públicas marginantes, existentes à data do respectivo pedido de licenciamento.

ARTIGO 5º

IMAGEM DA CIDADE

1. Não podem ser licenciados loteamentos urbanos, obras de qualquer natureza, utilizações ou alterações de utilização das edificações:

a) Que prejudiquem as características dominantes do quarteirão a que respeitem ou dos quarteirões fronteiros;

b) Que manifestamente possam causar prejuízo a valores ou enquadramentos urbanísticos ou

arquitectónicos e paisagísticos relevantes.

2. As cêrceas das edificações resultarão do tratamento arquitectónico dos respectivos volumes de construção, nos termos do artigo 2º, sem prejuízo do preceituado no número anterior e dos limites fixados no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

ARTIGO 6º

INDÚSTRIA, COMÉRCIO E ARMAZENAGEM

1. As instalações industriais, comerciais e de armazenagem poderão ser implantadas em qualquer local abrangido pelo Plano desde que:

- a) Não prejudiquem a estética ambiental do conjunto urbanístico em que se inserem;
- b) Não se destinem a actividades de produção, transformação, venda ou guarda de bens insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos;
- c) Obedeçam às disposições do Plano, do presente regulamento e dos planos de pormenor das unidades de ordenamento;
- d) Não sejam susceptíveis de prejudicar a fluidez do trânsito.

2. A Câmara Municipal promoverá, a remoção ou a reconversão das indústrias nocivas existentes na área do Plano, entendendo-se como tais as que provoquem qualquer inconveniente referido

nas tabelas I e II, anexas ao Regulamento aprovado pelo Decreto nº 8364, de 25 de Agosto de 1922.

3. Sem prejuízo do disposto na alínea d) do nº 1 anterior, procurar-se-á recuperar os volumes construídos para a indústria ou serviços e não utilizados, aos quais seja reconhecido interesse cultural, histórico ou arquitectónico, podendo ser-lhes conferida uma utilização diversa.

ARTIGO 7º

GARAGENS, ESTAÇÕES DE SERVIÇO E OFICINAS DE REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMÓVEIS

As garagens de recolha colectiva, as estações de serviço e as oficinas de reparação de veículos automóveis não poderão ser localizadas, em construção de raiz ou em espaços pré-existentes adaptados, se causarem manifesto prejuízo às habitações ou actividades próximas, nos aspectos de comodidade, segurança ou salubridade, ou se os respectivos acessos não estiverem previstos de modo a não prejudicarem a fluidez do trânsito.

ARTIGO 8º

ESTACIONAMENTO DAS EDIFICAÇÕES

1. As novas edificações terão de ser dotadas com áreas para estacionamento/recolha de veículos automóveis dos respectivos moradores, trabalhadores ou utilizadores, proprietários ou não, com os seguintes valores mínimos:

- a) Habitação: 25m²/fogo;
- b) Fábricas e outros locais de trabalho industrial: 10 por cento da área útil para esse fim;
- c) Salas de espectáculos e outros locais de reunião: 25m²/20 lugares;
- d) Hotéis e unidades análogas: 25 m²/5 quartos de hóspedes;
- e) Outras actividades comerciais ou de serviços: a definir até um máximo de 50 por cento da área útil afecta a essas actividades, segundo o tipo e as dimensões de cada unidade funcional, nos planos de pormenor das unidades de ordenamento.

2. Sem prejuízo do disposto no nº 5 do artigo 16º, as áreas referidas no número anterior poderão localizar-se na parte descoberta do próprio terreno ou no interior da construção, até à profundidade de 30m a contar dos limites das vias públicas marginantes, existentes à data do respectivo pedido de licenciamento.

3. As garagens no interior da construção terão

o pé direito máximo de 2,20m.

4. Nos edifícios multi-funcionais, as áreas de estacionamento/recolha serão determinadas sectorialmente e adicionadas.

5. A Câmara Municipal delimitará periodicamente, segundo a metodologia do Plano e de acordo com a evolução das condições e circunstâncias das diversas áreas da cidade, zonas de pressão no estacionamento de veículos automóveis, nas quais as novas edificações deverão dispor de locais para estacionamento público pago, com dimensão não inferior à resultante da aplicação do disposto no nº 1 anterior, salvo se o controlo dos respectivos acessos for manifestamente inviável sob o ponto de vista económico.

6. Não pode ser dada utilização diversa às áreas de estacionamento a que se referem os nºs 1, 2 e 5 anteriores.

7. Não serão autorizadas obras de alteração estrutural nem alterações totais ou parciais da utilização das edificações existentes de que resultem situações não conformes com o disposto no presente artigo.

SECÇÃO III

REDE VIÁRIA E SISTEMA DE TRANSPORTES

ARTIGO 9º

DEFINIÇÃO DE COMPETENCIA

A Câmara Municipal deliberará sobre a aprovação da implantação de rodovias no território municipal por entidades públicas, de modo a concretizar as disposições do Plano, em especial a respectiva estrutura vária fundamental constante da planta a que se refere a alínea a) do artigo 1º.

ARTIGO 10º

HIERARQUIAÇÃO VIÁRIA

1. As vias urbanas do Porto são hierarquizadas em sete níveis, caracterizados pela forma seguinte:

a) Nível 1 (vias rápidas e urbanas):

- Função: atravessamento e distribuição de longo curso;
- Transportes colectivos: carreiras de grande distribuição; grande distância entre paragens;
- Trânsito: proibição de paragem.

b) Nível 2 (vias em anel):

- Trânsito: estacionamento e cargas/descargas como no nível 3; proibição de trânsito de veículos de grande porte em períodos a fixar.

e) Nível 5 (vias de servidão local na área central):

- Função: circulação local; acesso fácil às funções marginais;
- Transportes colectivos: como no nível 4 ;
- Trânsito: como no nível 4.

f) Nível 6 (vias de servidão locais exteriores):

- Função: circulação e acesso às zonas periféricas;
- Transportes colectivos: sem restrições de ordem geral;
- Trânsito: sem restrições de ordem geral; estacionamento gratuito, salvo nas áreas onde a oferta se mostre sistematicamente escassa.

g) Nível 7 (vias de peões):

- Função: trânsito de peões;
- Trânsito: cargas/descargas somente das 19 às 09 h.

2. Nas vias de nível 3, 5 e 6 a circulação poderá ser reservada aos transportes colectivos, sendo o regime de cargas/descargas, nesse caso, o previsto para o nível 3.

- Função: distribuição interna; barreira à penetração radial directa;
- Transportes colectivos: circulação livre; paragens somente nas vias com três ou mais pistas no sentido utilizado;
- Trânsito: estacionamento e cargas/descargas somente nos troços com três ou mais pistas no sentido utilizado.

c) Nível 3 (vias fundamentais de ligação):

- Função: ligações de médio curso entre diferentes áreas da cidade; ligações entre estas áreas e as vias de nível superior;
- Transportes colectivos: circulação livre, eventualmente em pista própria; distância entre paragens de 400 a 600m;
- Trânsito: estacionamento pago e somente nos troços com duas ou mais pistas no sentido utilizado; cargas/descargas em locais próprios e devidamente sinalizados, sem restrições de horário nos troços com duas ou mais pistas no sentido utilizado e das 20 às 08h nos troços com uma só pista e largura superior a 4,5 m; proibidas nos restantes troços.

d) Nível 4 (vias em bolsa):

- Função: penetração e circulação no tecido urbano central;
- Transportes colectivos: sem restrições de ordem geral; distância entre paragens de 250 a 400 m;

ARTIGO 11º

TARIFAS

1. As tarifas de estacionamento poderão ser agravadas nas áreas de maior pressão, determinadas nos termos do nº 5 do artigo 8º.
2. O regime tarifário do estacionamento para os residentes, nas áreas respectivas poderá ser desagravado mediante resolução da Câmara Municipal.

ARTIGO 12º

PROTECÇÃO DA FLUIDEZ DO TRÁFEGO

1. O pedido de licenciamento de novas edificações ou de alteração de utilização de edificações existentes, directamente confinantes com vias de nível 1, 2 ou 3, ou que, nos termos do artigo 8º, devam possuir uma área de estacionamento não inferior a 1500m², terá de ser instruído com um estudo de tráfego a nível local, no qual serão analisadas as consequências do funcionamento da edificação sobre a fluidez do tráfego e propostas as eventuais obras de correcção de geometrias da via pública recomendáveis para garantir o escoamento do tráfego em condições correspondentes ao nível respectivo.

2. O disposto no número anterior aplicar-se-á ainda:

- a) À localização dos grandes equipamentos públicos referidos no nº 7 do artigo 2º;
- b) Às instalações industriais, comerciais, de armazenagem e de escritórios não abrangidas pelo nº 1 deste artigo, devendo o estudo analisar especialmente as condições de carga/descarga e as repercussões destas sobre o trânsito no local.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS NÃO EDIFICADOS

ARTIGO 13º

ESPAÇOS VERDES PRIVADOS

1. Os espaços verdes de propriedade privada ficam sujeitos ao seguinte regime:
 - a) As árvores ou maciços arbóreos, incluindo as características físicas dos solos respectivos, não podem ser destruídos ou alterados sem autorização da Câmara Municipal;
 - b) Não são permitidas alterações da topografia local sem autorização da Câmara Municipal;
 - c) Serão arroladas e fotografadas pelos serviços municipais competentes os espécimes vegetais relevantes;

- d) A afectação das áreas não poderá ser alterada no caso de destruição dos espécimes vegetais relevantes, ainda que involuntária;
- e) Os projectos de construção devem indicar com precisão o número e a localização dos espécimes vegetais relevantes a manter e a abater, através de levantamento rigoroso em escala adequada que contenha a respectiva classificação;
- f) A conservação dos espaços verdes privados é da responsabilidade dos respectivos proprietários ou usufrutuários, em termos análogos aos estabelecidos para a conservação de edifícios.

2. Nos loteamentos urbanos privados, a transferência dos espaços verdes para uso público só poderá ter lugar quando se encontrarem aceites pela Câmara Municipal as condições técnicas e financeiras da respectiva manutenção.

ARTIGO 14º

ÁREAS LIVRES

As áreas livres, incluindo as edificáveis, serão mantidas em boas condições de higiene e de salubridade, se necessário mediante intervenção dos serviços municipais, correndo as despesas por conta dos respectivos proprietários ou usufrutuários.

SECÇÃO V

ZONAMENTO

ARTIGO 15º

ZONAS

1. A área territorial objecto do Plano integra as seguintes zonas de acordo com a planta a que se refere a alínea a) do artigo 1º;

- a) Unidades de ordenamento;
- b) Centro direccional;
- c) De protecção urbanística e architectónica e de protecção paisagística;
- d) Universitárias e culturais;
- e) Desportivas;
- f) Verdes e parques urbanos;
- g) De sistemas fundamentais de transportes;
- h) Hospitalares, industriais, de defesa e segurança e de serviços e equipamentos.

2. O Plano determina ou indica a localização das principais infra-estruturas, dos equipamentos públicos e dos terrenos de reserva.

3. O Plano delimita, ainda, fora das unidades de ordenamento, as áreas onde coexistem actividades secundárias, terciárias e habitação, designadas como zonas mistas.

4. Consideram-se terrenos de reserva todos aqueles que, não se encontrando compreendidos nas zonas referidas no nº 1, não têm aproveitamento definido no Plano.

ARTIGO 16º

UNIDADES DE ORDENAMENTO

1. As unidades de ordenamento A a L₂ e M a R são predominantemente habitacionais. Deverá ser conservado o carácter misto da unidade de ordenamento L₃, para habitação e actividades.

2. A organização interna de cada unidade de ordenamento será concretamente definida no respectivo plano de pormenor.

3. Os planos de pormenor a que se refere o número anterior não podem atribuir a qualquer parcela, existente ou a criar, um volume de construção superior ao que resultar da aplicação do disposto no artigo 2º, mas podem restringir o respectivo coeficiente de ocupação do solo.

4. Nas áreas destinadas a habitação unifamiliar ou de tipo unifamiliar nos planos de pormenor a que se refere o nº 2 anterior, os valores máximos de construção referentes aos terrenos ou às partes de terrenos mencionados nas alíneas a) e b) do nº 4 do artigo 2º serão, respectivamente, de 2m³/m² e 1m³/m².

5. Na área central não podem ser autorizadas novas edificações ou impermeabilizações nas áreas livres do interior dos quarteirões, salvo no caso previsto no nº 5 do artigo 8º.

ARTIGO 17º

CENTRO DIRECCIONAL

O centro direccional constitui o suporte físico privilegiado das instituições públicas ou privadas do sector terciário superior.

ARTIGO 18º

ZONAS DE PROTECÇÃO URBANÍSTICA E ARQUITECTÓNICA E ZONAS DE PROTECÇÃO PAISAGÍSTICA

1. Nas zonas de protecção urbanística e architectónica e de protecção paisagística só podem ser autorizadas demolições por razões estéticas, de higiene ou de segurança, mediante parecer não vinculativo de uma Comissão de Defesa do Património, presidida pelo vereador do pelouro da cultura, constituída por individualidades de reconhecida idoneidade técnica nos domínios da História, da Arquitectura e do Paisagismo, alheios aos serviços do Município e a designar pela Câmara Municipal.

nas áreas referidas.

e de arranjos exteriores que:

ARTIGO 20º

ZONAS DESPORTIVAS

Na organização das áreas destinadas aos grandes conjuntos desportivos, os acessos e parques de estacionamento necessários ao seu funcionamento deverão ser projectados tendo em atenção os tecidos urbanos envolventes, em particular as condições de intervenção dos sistemas de assistência em caso de emergência, bem como a possibilidade de futuras ampliações equilibradas.

ARTIGO 21º

ZONAS VERDES E PARQUES URBANOS

1. Nos espaços verdes públicos, existentes ou a criar, só poderão ser instalados pequenos equipamentos complementares para entretenimento, descanso ou diversão dos utentes respectivos.
2. O estatuto dos parques urbanos será definido caso a caso pela Câmara Municipal.

ARTIGO 22º

ZONAS DOS SISTEMAS FUNDAMENTAIS DE TRANSPORTES

1. As zonas dos sistemas fundamentais de transportes

2. O licenciamento de loteamentos urbanos, de obras de construção civil ou de alterações de utilização, nas zonas de protecção urbanística e arquitectónica, incluindo as alterações exteriores ou interiores das edificações existentes, será precedido de parecer da Comissão a que se refere o número anterior e deverá considerar as características da zona, em especial nos seguintes aspectos:

- a) Volume e altura, sem prejuízo do disposto nos artigos 2º e 5º;
- b) Coberturas e prolongamento dos telhados;
- c) Relação entre "cheios" e "vazios";
- d) Proporção dos vãos;
- e) Materiais;
- f) Cores dos revestimentos exteriores.

3. Sem prejuízo do disposto no artigo 5º, poderá ser adoptada uma concepção arquitectónica contemporânea na composição das fachadas, na proporção das linhas das cornijas, nos pormenores de carpintaria e na natureza dos revestimentos.

4. O licenciamento de loteamentos urbanos, de quaisquer obras de construção civil ou de alterações de utilização, nas zonas de protecção paisagística, será precedido de parecer da Comissão a que se refere o nº 1 do presente artigo.

5. Os projectos dos loteamentos e das obras a que se refere o número anterior deverão ser instruídos com estudos de enquadramento paisagístico

- a) Respeitem as características naturais da zona, em especial as linhas de água, a vegetação e as formas do relevo, e os valores arquitectónicos relevantes;
- b) Prevejam medidas de recuperação dos elementos naturais e arquitectónicos degradados e a sua execução pelos requerentes ou, quando necessário, por conta destes.

6. Nas áreas abrangidas por zonas de protecção urbanística e arquitectónica e de protecção paisagística aplicar-se-ão, cumulativamente, as disposições próprias de uma e outra.

ARTIGO 19º

ZONAS UNIVERSITÁRIAS E CULTURAIS

As zonas universitárias e culturais destinam-se exclusivamente a construções para fins universitários ou de ensino superior e seus equipamentos complementares, e a actividades culturais, respectivamente, de acordo com os planos de ocupação elaborados pelas entidades públicas por eles responsáveis.

compreendem as linhas de caminhos de ferro , os traçados rodoviários correspondentes a auto-estradas e a vias urbanas de nível 1 com as respectivas faixas marginais de protecção e, ainda, as grandes estações terminais, de recolha e oficinas dos transportes colectivos uni-modais ou multi-modais, públicos ou privados.

2. É proibido construir na área de implantação dos grandes traçados rodoviários urbanos (vias de nível 1) e nas suas faixas marginais numa extensão de 22,5m para cada lado, a partir dos limites exteriores das respectivas plataformas.

ARTIGO 23º

ZONAS HOSPITALARES, INDUSTRIAIS, DE DEFESA E SEGURANÇA, E DE SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS

Nas zonas hospitalares, industriais, de defesa e segurança, e de serviços e equipamentos, delimitadas na planta a que se refere a alínea a) do artigo 1º, são admitidas variações pontuais de função, sem prejuízo das disposições do Plano e do presente regulamento.

serviços municipais, sob forma gráfica, a partir da planta a que se refere a alínea c) do artigo 1º mediante requisição.

SECÇÃO VI

ORGANIZAÇÃO DOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO

ARTIGO 24º

REGISTO INFORMATIZADO

1. A Câmara Municipal organizará e manterá actualizado um registo informatizado de todas as pretensões referentes a loteamentos urbanos, a obras de urbanização e edificação e a utilizações, bem como das respectivas resoluções.
2. O conteúdo dos registos será facultado aos interessados sob a forma de listagem.

ARTIGO 25º

ORGANIZAÇÃO DOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO

1. As pretensões de licenciamento referidas no artigo anterior deverão especificar o número do quarteirão da cidade em que se situam as parcelas a que respeitam.
2. A especificação fornecida aos interessados pelos

SECÇÃO VII

TAXA DE URBANIZAÇÃO

ARTIGO 26º

A taxa pela realização de infraestruturas a que se refere a alínea a) do artigo llo. da Lei No. 1/87, de 6 de Janeiro será lançada pelo município tendo por base os volumes de construção autorizados em licença de loteamento ou de construção e as respectivas funções, bem como a utilização dos volumes construídos, considerando em especial as situações de abuso ou de sub-uso, dentro de critérios de equidade e de parâmetros socialmente justos.

SECÇÃO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 27º

INTERPRETAÇÃO

1. As disposições gráficas e escritas do Plano e as do presente Regulamento deverão ser interpretados no sentido mais favorável à maior defesa dos interesses públicos que prosseguem.
2. Compete à Câmara Municipal deliberar sobre a resolução de dúvidas e a integração de lacunas do presente regulamento.
3. A deliberação assentará em prévio parecer urbanístico e será objecto de edital.

ARTIGO 28º

PLANEAMENTO E LICENCIAMENTO ANTERIORES

1. São revogados todos os planos de urbanização de iniciativa do Município, bem como os estudos de urbanização elaborados em desenvolvimento ou ao abrigo desses planos.
2. O deferimento dos pedidos de renovação ou de prorrogação das licenças de loteamento urbano,

de construção, de utilização ou de alteração de utilização, referentes a obras por iniciar ou a utilizações ou alterações de utilização por efectuar na data da entrada em vigor do presente regulamento, e que não se harmonizem com este ou com as disposições gráficas ou escritas do Plano, fica dependente da aprovação da reformulação dos respectivos planos ou projectos.

ARTIGO 29º

OBRAS PARA FINS AGRÍCOLAS OU COMPLEMENTARES

Poderão ser autorizadas obras para fins agrícolas ou complementares nos terrenos que permanecerem afectos a essa exploração.

ARTIGO 30º

ÁREAS E VIAS COM ESTATUTO TRANSITÓRIO

1. Até à resolução a proferir sobre a ampliação dos cemitérios de Aldoar e Campanhã não é autorizada qualquer construção ou alteração da topografia local dos terrenos que, antes da entrada em vigor do presente regulamento, se encontravam ainda vinculados a essa utilização.
2. As vias urbanas para as quais se prevê alteração

de classificação, de acordo com o artigo 10º e a planta a que se refere a alínea a) do artigo 1º, ficam protegidas por faixas marginais "non aedificandi" em termos iguais aos prescritos na lei para a mais elevada das classificações, actual e prevista.

3. A fim de assegurar o proporcionamento das áreas a reservar para equipamento urbano em função da população inerente a cada unidade de ordenamento, nos respectivos planos de pormenor, e até à entrada destes em vigor permanece afecto a equipamentos e infra-estruturas o remanescente dos terrenos previstos para esse efeito ou como reserva no Plano Director agora revogado.