



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

CORRECÇÕES MATERIAIS e RECTIFICAÇÕES

PROPOSTA

PLANO DIRECTOR MUNICIPALCorrecções e Rectificações
Julho 09



PORTO

Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

	Pág.
PARTE I – RELATORIO	3
PARTE II – ANEXOS	16
- ANEXOS (A) – PLANTA DE ORDENAMENTO - <i>aferição das propostas viárias</i>	17
- ANEXOS (B) – PLANTA DE ORDENAMENTO - <i>ajuste à Categoria de Espaço</i>	27
PARTE III – APÊNDICES	43

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

CORRECÇÕES MATERIAIS e RECTIFICAÇÕES

PROPOSTA – ÍNDICE

PLANO DIRECTOR MUNICIPALCorrecções e Rectificações
Julho 09



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

CORRECÇÕES MATERIAIS e RECTIFICAÇÕES

PROPOSTA

PLANO DIRECTOR MUNICIPALCorrecções e Rectificações
Julho 09



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

CORRECÇÕES MATERIAIS e RECTIFICAÇÕES

PARTE I – RELATÓRIO

PLANO DIRECTOR MUNICIPALCorrecções e Rectificações
Julho 09



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Correcções materiais e rectificações¹

1. NOTA PRÉVIA

Mais de três anos de vigência do Plano Director Municipal do Porto, permitiram identificar um conjunto de dificuldades de vária ordem na sua aplicação prática, decorrentes de algumas incorrecções de carácter técnico ou de outro tipo nos vários elementos documentais que o compõem, as quais têm dificultado a sua aplicação prática de forma eficiente e transparente.

Em causa está a necessidade de evitar dúvidas decorrentes de uma *deficiente redacção* das suas normas regulamentares, cuja letra nem sempre é a mais adequada para traduzir a teleologia que lhe está subjacente, bem como a *incoerência* entre algumas disposições regulamentares e o zonamento que as traduz do ponto de vista gráfico na planta de ordenamento, incongruências entre plantas e ainda erros materiais assumidos pela representação gráfica.

Estas circunstâncias levam a Câmara Municipal do Porto a lançar mão do procedimento relativo a "correcções materiais e rectificações", previsto no artigo 97.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, Decreto-lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro e Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro (doravante RJIGT).

Trata-se, de facto, de um conjunto de alterações que não pressupõe, de forma alguma, uma alteração da regulamentação constante deste instrumento de gestão territorial ou da filosofia que lhe está subjacente, mas de meros *ajustamentos de natureza técnica* correspondentes, na maior

¹ Ao abrigo do artigo 97.º-A do Decreto-lei 380/99 de 22 de Setembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei 310/03 de 10 de Dezembro, Decreto-lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro e Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.



parte das vezes, ao *esclarecimento* da regulamentação dele decorrente — evitando, assim, algumas das incongruências já detectadas — e à correcção de *erros materiais*.

Nestes casos, devido à dimensão do poder de planeamento envolvido — que não implica a utilização de qualquer discricionariedade, antes se impõe ao município — justifica-se um procedimento de alteração cuja tramitação prescinde da abertura de qualquer fase de participação dos particulares (discussão pública), ou de intervenção das demais entidades públicas (designadamente através da promoção de consultas para emissão de pareceres), devendo as correcções assim promovidas ser apenas comunicadas à Assembleia Municipal e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional competente, sendo a versão alterada remetida para depósito, tudo conforme disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 97.º-A do RJIGT.

É assim, em resultado de um trabalho de identificação das principais situações em causa, que se propõem para aprovação as seguintes correcções e rectificações ao Plano Director Municipal do Porto, com a fundamentação particular que se lhes anexa.



2. PROPOSTAS DE CORRECÇÃO E RECTIFICAÇÃO

2.2. PLANTA DE ORDENAMENTO

2.2.1. CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO

A – Aferição das propostas viárias

Em algumas situações a Planta de Ordenamento — Carta de Qualificação do Solo, nem sempre identifica correctamente, no Sistema de Circulação e Mobilidade, a valência dos arruamentos em causa (arruamento **existente/proposta** viária). Sente-se, por isso, a necessidade de corrigir, neste elemento documental, essa diferenciação. Para além disto, casos há em que os traçados, já trabalhados a outra escala, permitiram aferir e corrigir, ainda durante o processo de elaboração, algumas das propostas iniciais, sendo que, por lapso não resultaram graficamente explícitas.

Fundamento: artigo 97.º-A n.º 1 alínea b) do RJIGT.

B. Ajuste à Categoria de Espaço

1- Correção de erros na afectação à Categoria de Espaço, por falta de coerência relativamente aos critérios assumidos para a qualificação do solo em causa (Estas situações estão justificadas, de forma exaustiva, no ANEXO I deste Relatório).

Fundamento: artigo 97.º – A n.º 1 alínea b) e c) do RJIGT.

2.2.2. CARTA DE HIERARQUIA DA REDE RODOVIÁRIA

Conformação com as alterações feitas no tocante à rede viária, na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo

Fundamento: artigo 97.º – A n.º 1 alínea c) do RJIGT.



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

2.3. REGULAMENTO

Artigo 4º	
Definições	
VERSÃO PUBLICADA a 3 de Fevereiro 06	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
5- Área bruta de construção (Abc): o somatório da área bruta de cada um dos pisos, expresso em m², de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de: a) terraços descobertos, varandas, desde que não envidraçadas, e balcões abertos para o exterior; b) espaços livres de uso público cobertos pelas edificações; c) sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais; d) arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício; e) estacionamento instalado nas caves dos edifícios; f) áreas técnicas acima ou abaixo do solo (posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras). [...] 15- Corpo balanceado: elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício. [...] 20- 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: a) 24 metros, quando aquela altura for igual ou inferior a 16 metros; b) 1.5 vezes a maior das alturas desses edifícios, quando esta for superior a 16 metros, numa extensão máxima de 30 metros. [...] 25- 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. [...] 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, da responsabilidade da autarquia.	6- Área bruta de construção (Abc): o somatório da área bruta de cada um dos pisos, expresso em metros quadrados, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de: a) terraços descobertos, varandas, desde que não envidraçadas, e balcões abertos para o exterior; b) espaços livres de uso público cobertos pelas edificações; c) sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais; d) arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício; e) estacionamento instalado nas caves dos edifícios; f) áreas técnicas acima ou abaixo do solo (posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras). [...] 15- Corpo balanceado: elemento saliente fechado e em balanço relativamente às fachadas de um edifício. [...] 20- Espaço de colmatação: prédio, ou conjunto de prédios contíguos, confinante com uma frente urbana consolidada, situado entre dois edifícios existentes (edifícios de referência), cuja distância entre si, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não é superior a: a) 24 metros, quando a altura dos edifícios de referência for igual ou inferior a 16 metros; b) 1.5 vezes a maior das alturas dos edifícios de referência, quando esta for superior a 16 metros, numa extensão máxima de 30 metros. [...] 25- Frente urbana: plano, definido pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que a intersectem. 30- Infra-estruturas gerais: as que tenham carácter estruturante ou estejam previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT).

Trata-se de uma mera correcção de redacção, a promover nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT.

Artigo 16º	
Logradouros e interior dos Quarteirões	
VERSÃO PUBLICADA a 3 de Fevereiro 06	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
[...] 3- As obras de edificação regem-se ainda pelas seguintes disposições: [...] b) O alinhamento da fachada de tardo do corpo dominante do edifício é o definido pelos alinhamentos dos edifícios confinantes a manter, ou os que não venham a prejudicar construções nos prédios vizinhos; [...]	[...] 3- As obras de edificação regem-se ainda pelas seguintes disposições: [...] b) O alinhamento da fachada de tardo do corpo dominante do edifício é o definido pelo alinhamento do corpo dominante dos edifícios confinantes a manter. [...]

Clarificação da redacção, a promover nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT. Esta clarificação repete-se na alínea c) do número 1 do artigo 20.

Artigo 17º	
Logradouros e interior dos Quarteirões	
VERSÃO PUBLICADA a 3 de Fevereiro 06	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
[...] f) Exceptuam-se da alínea anterior os casos em que, por imposição de preservação dos edifícios existentes por motivos de ordem patrimonial ou pela exígua dimensão e configuração irregular dos prédios ou lotes, e quando houver redução da área impermeável legalmente constituída anterior à operação, não têm condições de cumprir com as a), b) e c) deste artigo.	[...] anulação da alínea f) e substituição pelo nº 3 3- Exceptuam-se do número anterior os casos que, quer por motivos de ordem patrimonial quer pela exígua dimensão e configuração irregular dos prédios ou lotes, quer ainda quando houver redução da área impermeável legalmente constituída anterior à operação, não têm condições de cumprir com as a), b) e c) deste artigo

Eliminação da alínea f), passando a corresponder a um nº 3 onde se concentram as excepções, de forma a corrigir a errada sistematização desta excepção e a clarificá-la de modo a evitar interpretações incongruentes com a teleologia do PDM, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT.



Artigo 20º Edificabilidade	
VERSÃO PUBLICADA a 3 de Fevereiro 06 [...]	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO [...]
1 c) - O alinhamento da fachada de tardo do corpo dominante do edifício é o estabelecido pelos edifícios confinantes a manter;	1 c) - O alinhamento da fachada de tardo do corpo dominante do edifício é o definido pelo alinhamento do corpo dominante dos edifícios a manter nessa frente urbana.

As preocupações de salvaguarda dos valores patrimoniais e de integração urbanística em Frente Urbana Contínua em Consolidação e plasmada no artigo 18.º do PDM impõem-se sobre outros critérios de ordenamento. Assim, uma vez que nem sempre existem edifícios confinantes a manter e nem sempre os alinhamentos dos corpos confinantes a manter correspondem aos alinhamentos dominantes na frente urbana, a norma, tal como se encontra actualmente redigida, revela-se incoerente com os objectivos constantes do referido artigo 18.º, pelo que se impõe a sua correcção, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º-A, no sentido de que o alinhamento de tardo seja o definido pelo alinhamento dos corpos dominantes na frente urbana.

Artigo 34º Edificabilidade	
VERSÃO PUBLICADA a 3 de Fevereiro 06 [...]	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO [...]
1- Nos prédios localizados em Área de Equipamento Existente, admitem-se obras de reconstrução e de ampliação, essenciais à viabilidade de equipamento, desde que salvaguardada a sua adequada inserção urbana.	1- Nos prédios localizados em Área de Equipamento Existente, admitem-se obras de edificação e demolição, essenciais à viabilidade dos usos admitidos nesta categoria de espaço, desde que salvaguardada a sua adequada inserção urbana.

Para as áreas de equipamentos existentes não integradas em estrutura ecológica, embora o artigo 33.º admita outros usos para além do equipamento ou infra-estrutura especial existente (ainda que nas condições aí expressamente referidas), o artigo 34.º, tal como se encontra actualmente redigido parece ser limitativo da sua admissão, ao admitir apenas operações urbanísticas de *reconstrução* e *ampliação* essenciais à viabilidade de equipamento existente, o que parece apontar apenas para a *reconstrução* ou *ampliação* do edifício onde o equipamento existente se encontra instalado. Esta redacção parece levar a concluir que o Plano Director Municipal, no caso de Áreas de Equipamentos Existentes Não Integradas Em Estrutura Ecológica, apenas permite a existência de outros usos, desde que os mesmos tenham lugar no próprio edifício do equipamento e cumpram os requisitos previstos no artigo 33.º. Esta solução

apresenta-se, porém, como ilógica e incongruente em face da regulamentação que o Plano Director Municipal prescreve para as *Áreas de Equipamento Existente em Estrutura Ecológica* para as quais se admite outro tipo de operações urbanísticas (designadamente nova edificação) desde que a área de impermeabilização não seja superior a 60% e qualquer alteração à área de impermeabilização ou do coberto vegetal, seja condicionada à prévia aprovação pela Câmara Municipal, a qual deve ser precedida da apresentação de inventário e mapificação das espécies vegetais existentes no perímetro em causa e da proposta pormenorizada das alterações pretendidas.

Ora, este normativo visou tão só regular a situação mais imediata, natural e premente, que pode ocorrer em Áreas com Equipamentos Existentes: intervenções no edificado existente, não tendo querido, porém, excluir a construção de novo edifício nas mesmas, desde que cumpridas as condições previstas no artigo 33.º.

O artigo 33.º não fixa as condições ou exigências a que deve obedecer a ocupação da área quando o uso pretendido seja o de equipamento. Este é o uso dominante, aquele que sempre terá de ser admitido na área (precisamente Área de Equipamento), pelo que não tem razão de ser formular exigências de compatibilidade de um uso com o dominante, quando o uso que está em causa é o próprio uso dominante (no caso equipamento ou infra-estrutura especial).

Já o terá quando estejam em causa outros usos distintos do dominante, mas também admitidos pelo Plano.

Ou seja, o que o artigo 33.º do Plano Director Municipal regula, são as condições de instalação de *outros usos* que não de equipamento ou infra-estrutura especial

Face ao exposto propõe-se uma correcção a este artigo, de forma a que a clarificação desta norma evite interpretações incoerentes com a lógica inerente ao Plano, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT.

Artigo 37º	
Disposições supletivas	
VERSÃO PUBLICADA a 3 de Fevereiro 06	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
[...]	[...]
Até à entrada em vigor do Plano de Urbanização referido no Artigo 36º, são observadas as seguintes disposições:	Até à entrada em vigor do Plano de Urbanização referido no Artigo 36º, são observadas as seguintes disposições:
a) Admite-se a manutenção das actividades existentes e a instalação de novos usos, designadamente serviços avançados de apoio à produção, actividades empresariais, equipamentos turísticos, comércio, estabelecimentos de restauração e bebidas e ainda actividades industriais que incorporem investigação e inovação de excelência e desde que não criem condições de incompatibilidade com as outras actividades instaladas;	a) Admite-se a manutenção das actividades existentes e a instalação de novos usos, designadamente serviços avançados de apoio à produção, actividades empresariais, empreendimentos turísticos, comércio, estabelecimentos de restauração e bebidas e ainda actividades industriais que incorporem investigação e inovação de excelência e desde que não criem condições de incompatibilidade com as outras actividades instaladas;



Correcção decorrente das considerações da Resolução do Conselho de Ministros nº 19/2006 de 26 de Janeiro, que ratificou o PDM.

Artigo 42º Estrutura Ecológica Municipal	
VERSÃO PUBLICADA a 3 de Fevereiro 06	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
[...] f) Áreas de Protecção de Recursos Naturais, identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo e integradas ou não nas componentes referidas nas alíneas anteriores e correspondendo aos seguintes ecossistemas: f.1.) Com estatuto <i>non aedificandi</i> : f.1.1.) Leitos e margens das águas não navegáveis nem fluviáveis, artificializados ou em situação naturalizada, considerando que a margem das águas não navegáveis nem fluviáveis de caudal descontinuo, tem a largura de 10 metros. f.1.2.) Praias, sapais e zonas naturais sujeitas às variações de 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.1.3.) Escarpas e respectivas faixas de protecção delimitadas a partir do rebordo superior e da base, e outras zonas de declives superiores a 25% e/ou de instabilidade geotécnica identificadas na carta Geotécnica. f.2.) Com estatuto condicionado : f.2.1.) Zonas ameaçadas pelas cheias, que correspondem à área contígua à margem de um curso de água, que se estende até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência no período de um século; quando esta for desconhecida deve ser considerado o limite de uma faixa de 100m, para cada lado da linha de margem do curso de água. f.2.2.) Sem prejuízo do disposto no número 3 e da alínea f.1. do ponto 2. do art. 42º no tocante às Áreas de Protecção de Recursos Naturais, as intervenções nesta zonas devem subordinar-se às seguintes condições:	[...] f) Áreas de Protecção de Recursos Naturais, identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo e integradas ou não nas componentes referidas nas alíneas anteriores e correspondendo aos seguintes ecossistemas: f.1.) Com estatuto <i>non aedificandi</i> : f.1.1.) Praias, sapais e zonas naturais sujeitas às variações de 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.1.2.) Escarpas e respectivas faixas de protecção delimitadas a partir do rebordo superior e da base, e outras zonas de declives superiores a 25% e/ou de instabilidade geotécnica identificadas na carta Geotécnica. f.2.) Com estatuto condicionado : f.2.1.) Leitos e margens das águas não navegáveis nem fluviáveis, artificializados ou em situação naturalizada, considerando que a margem das águas não navegáveis nem fluviáveis de caudal descontinuo, tem a largura de 10 metros. f.2.2.) Zonas ameaçadas pelas cheias, que correspondem à área contígua à margem de um curso de água, que se estende até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência no período de um século; quando esta for desconhecida deve ser considerado o limite de uma faixa de 100m, para cada lado da linha de margem do curso de água. f.2.3.) Nas zonas identificadas na alínea anterior, as intervenções nesta zonas devem subordinar-se às seguintes condições:

Trata-se de um lapso de enquadramento sistemático da alínea f.1.1) nas áreas com estatuto *non aedificandi*, quando tais áreas (*leitos e margens das águas não navegáveis nem fluviáveis, artificializados ou em situação naturalizada, considerando que a margem das águas não*

navegáveis nem fluviáveis de caudal descontínuo tem a largura de 10 metros), devem ser enquadradas sistematicamente nas áreas com estatuto condicionado, na alínea f.2.), passando a ter a designação f.2.1.).

A existência do erro de sistematização da norma não só impõe, por si, a sua correcção, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT, como também se justifica pela adequação ao regime jurídico instituído pelo Decreto – Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, Lei n.º 16/2003, de 4 de Junho e, recentemente, pela Lei n.º 58/2005, de Dezembro.

Artigo 54º Rede viária nacional	
VERSÃO PUBLICADA a 3 de Fevereiro 06 [...]	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO [...]
1- À hierarquia viária definida no Artigo 53º, juntam-se ainda as vias que integram a rede viária nacional, designadamente a A3, 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 da N108 e N209.	1- À hierarquia viária definida no Artigo 53º, 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 EN14 e ainda os troços iniciais da EN108 e EN209 .

Correcção decorrente das considerações da Resolução do Conselho de Ministros nº19/2006 de 26 de Janeiro, que ratificou o PDM.

Artigo 85º Mecanismos de Perequação	
VERSÃO PUBLICADA a 3 de Fevereiro 06 [...]	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO [...]
1- Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento previstos nas UOPG e Unidades de Execução referidas no artigo 84º são os definidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do Artigo 138º do Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro.	1- Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento previstos nas UOPG e Unidades de Execução referidas no artigo 84º são os definidos nas alíneas a) e b) e c) do n.º 1 do Artigo 138º do Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro.

Mera correcção de redacção.



Artigo 88º Conteúdos programáticos	
VERSÃO PUBLICADA a 3 de Fevereiro 06 [...]	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO [...]
UOPG 4 – Requesende Norte/ Viso c) Forma de execução: Esta área deve ser sujeita a uma ou várias Unidades de Execução.	UOPG 4 – Requesende Norte/ Viso c) Forma de execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de uma ou várias Unidades de Execução.
UOPG 6 – Parque Ocidental c) Forma de execução: Esta UOPG é concretizada através de um Plano de Pormenor, que definirá os mecanismos de perequação a aplicar na respectiva área.	UOPG 6 – Parque Ocidental c) Forma de execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de um Plano de Pormenor que definirá os mecanismos de perequação a aplicar na respectiva área.
UOPG 7 – Regado 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, e ainda a elaboração de um Plano de Pormenor para a totalidade da área.	UOPG 7 – Regado c) Forma de execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de duas Unidades de Execução, admitindo-se, eventualmente, a fusão destas duas unidades numa só, e ainda a elaboração de um Plano de Pormenor para a totalidade da área.
UOPG 8– Bouça c) Forma de execução: Esta área deve ser sujeita a uma Unidade de Execução.	UOPG 8– Bouça c) Forma de execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de uma Unidade de Execução.
UOPG 15 – S. João de Deus c) Forma de execução: Esta área deve ser sujeita a uma Unidade de Execução.	UOPG 15 – S. João de Deus c) Forma de execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de uma Unidade de Execução.
UOPG 16 – Ranha c) Forma de execução: A urbanização e a edificação deverão ser precedidas de um Plano de Pormenor.	UOPG 16 – Ranha c) Forma de execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de um Plano de Pormenor.



UOPG 17 – Contumil c) Forma de execução: A urbanização e a edificação deverão ser precedidas de um Plano de Pormenor.	UOPG 17 – Contumil c) Forma de execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de um Plano de Pormenor.
UOPG 19 – Mercado Abastecedor c) Forma de execução: Esta área deve ser sujeita a uma ou várias Unidades de Execução	UOPG 19 – Mercado Abastecedor c) Forma de execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de uma ou várias Unidades de Execução.
UOPG 20– Alameda 25 de Abril c) Forma de execução: A urbanização e a edificação devem ser precedidas de um Plano de Pormenor.	UOPG 20– Alameda 25 de Abril c) Forma de execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de um Plano de Pormenor.
UOPG 22- Prado do Repouso c) Forma de execução: Esta área deve ser sujeita a uma Unidade de Execução.	UOPG 22- Prado do Repouso c) Forma de execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de uma Unidade de Execução.
UOPG 24 – Curtumes/Circunvalação c) Forma de execução: A urbanização e edificação devem ser precedidas de um Plano de Pormenor ou Unidades de Execução	UOPG 24 – Curtumes/Circunvalação b) Forma de execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de Unidades de Execução ou Plano de Pormenor para a totalidade da área.

Mera correcção de redacção.



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

CORRECÇÕES MATERIAIS e RECTIFICAÇÕES

PARTE II - ANEXOS (B)

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL Correções e Rectificações
Julho 09

CASO 1 B

PLANO DE PORMENOR DAS ANTAS



Extracto do PP Antas que atribui ao terreno a Qualificação do Solo relativa a Equipamento

VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



Área Verde de Enquadramento de Espaço Canal

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Área de Equipamento Existente

A versão publicada assume o terreno como Área Verde de Enquadramento a Espaço Canal. Contudo, o PP Antas, anteriormente publicado e cuja proposta o PDM absorve, já o havia assumido como Área de Equipamento.

Por outro lado, e conforme o PP Antas o permite, foi já aí instalado um Equipamento (conforme a foto junta o evidencia).

Impõe-se assim esta correcção que se traduz na alteração da mancha correspondente a Área Verde de Enquadramento a Espaço Canal para Área de Equipamento Existente.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



PORTO

Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 2 B

RUA PERO DE ALENQUER/RUA MARECHAL SALDANHA

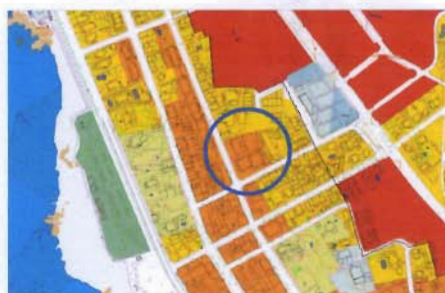


VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



Habitação Uni familiar

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação

A versão publicada assume uma qualificação do solo não ajustada ao modelo de ocupação preexistente, a manter (Frente Urbana Contínua em Consolidação). O edifício em questão era já um dado adquirido aquando da elaboração do PDM, correspondendo-lhe as licenças de construção nº 419/71 e 420/71 (registo 28635/68- Vide Apêndice 2 B).

Impõe-se, esta correcção, restituindo ao terreno as condições de edificabilidade preexistentes, ou seja, assumindo-o em Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação (em continuidade com o modelo de ocupação adoptado imediatamente a Sul e Nascente).

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

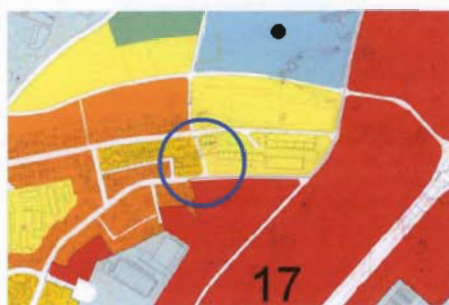
CASO 3 B

RUA NAU VITÓRIA/ RUA SANTO ANTONIO DE CONTUMIL



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Sistema de Circulação e Mobilidade (Espaços-Canal e Tubos-Subterrâneos)/ Área de Edificação Isolada c/ prevalência de Habitação Colectiva

Área de Habitação de Tipo Unifamiliar/ Área de Habitação do Tipo Unifamiliar

Compromissos que envolvem licenciamentos anteriores - Alvará de Loteamento 60/74 e licença 752/55- (Vide Apêndice 3B) comprometem a exequibilidade do arruamento assinalado na versão publicada, bem como qualificação do solo associada.

Assim, impõe-se, a correcção no sentido de serem assumidas as pré-existências licenciadas (desde 1955 e 1974), anulando o traçado do arruamento e assumindo os limites existentes relativos a Área de Habitação do Tipo Unifamiliar.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

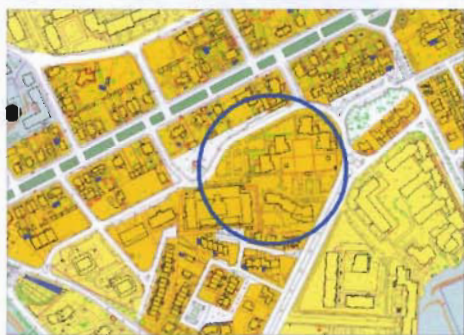
Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 4 B

RUA ALFREDO KEIL/ RUA HENRIQUE DE MENDONÇA

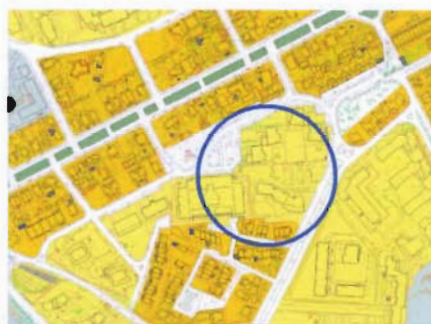


VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



Área de Habitação de Tipo Unifamiliar

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Área de Edificação Isolada com Prevalência de Habitação Colectiva

Conforme as fotos o evidenciam, a versão publicada assume uma qualificação do solo não ajustada ao modelo de ocupação preexistente, a manter (Área de Edificação Isolada com Prevalência de Habitação Colectiva).

As edificações em questão estavam já construídas aquando da elaboração do PDM, enquadradas pelos Alvarás de Loteamento 30/82, 16/88 e 7/90 (Vide Apêndice 4B)

Impõe-se, assim, esta correcção, restituindo às áreas abrangidas as condições de edificabilidade previstas (desde 1982, 1988 e 1990) nos Alvarás de Loteamento em causa, ou seja, assumindo-as em Área de Edificação Isolada com Prevalência de Habitação Colectiva.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.

CASO 5 B ESTADA DA CIRCUNVALAÇÃO / RUA DE D JERÓNIMO DE AZEVEDO



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



Sistema de Circulação e Mobilidade (Espaços-Canal e Tubos-Subterrâneos)

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Área de Habitação de Tipo Unifamiliar

Conforme se pode verificar pela foto, o terreno m causa encontra-se ocupado segundo o modelo de Área de Habitação do Tipo Unifamiliar (idêntico na a envolvente imediata) .

Por lapso, esta área foi assinalada, na versão datada de 2005 e publicada, como Sistema de Circulação e Mobilidade (Espaços - Canal e Tubos-Subterrâneos). Propomos correcção, no sentido de ser aí assumida a categoria de espaço relativa a Área de Habitação de Tipo Unifamiliar, conforme a envolvente

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alíneas b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro



PORTO
Câmara Municipal

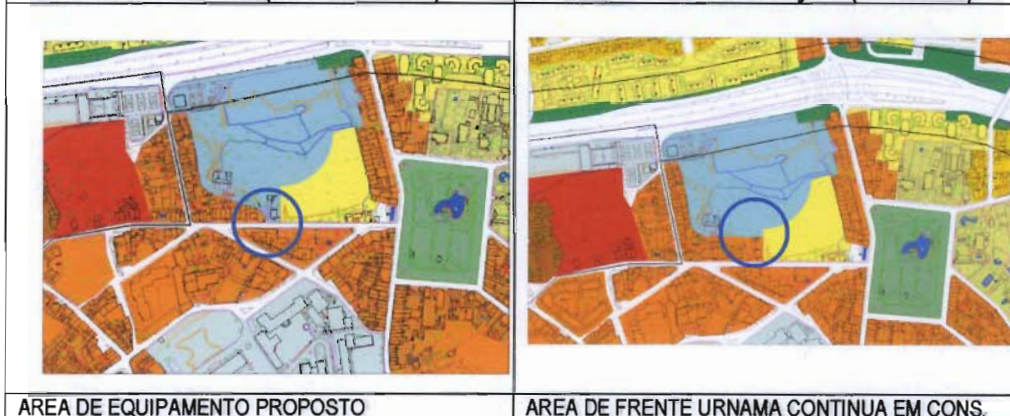
Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 6 B	RUA DE MONSANTO (nascente)
-----------------	-----------------------------------



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)
---------------------------------------	---



ÁREA DE EQUIPAMENTO PROPOSTO

ÁREA DE FRENTE URBANA CONTINUA EM CONS.

Conforme as fotos o evidenciam, a versão publicada assume uma qualificação do solo não ajustada ao modelo de ocupação preexistente, a manter (Área de Equipamento). A edificação em questão encontrava-se já construída aquando da elaboração do PDM, a coberto da licença 80/61 registo 20888 de 19 Out. 1960 (Vide apêndice 6B) . Impõe-se, assim, esta correcção, restituindo ao terreno abrangido as condições de edificabilidade preexistentes (que se verificam desde 1961) , ou seja, assumindo-o em Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

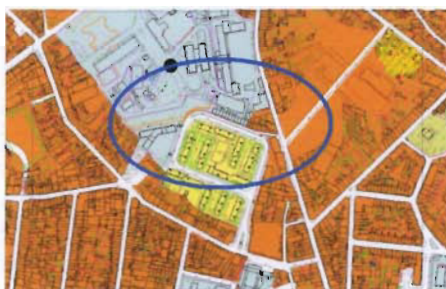
Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 7 B

RUA ALCÁCER CEGUER

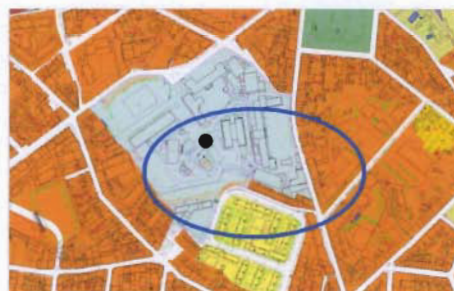


VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



ate

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



A Área de Equipamento aqui assumida reúne áreas respeitantes a um Quartel e a uma Escola, sendo que não está bem delimitada a área afecta ao quartel.

Assim, a proposta de alteração ajusta a Área de Equipamento aos limites efectivos do quartel, ficando as áreas sobranes na categoria de espaço correspondente ao modelo de ocupação aí existente desde os anos 60 (e que as fotos documentam), categoria de espaço também assumida pelo PDM para a envolvente imediata (Área de Frente Urbana Continua em Consolidação).

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



PORTO

Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 8 B

**RUA BENTO DE JESUS CARAÇA/RUA JOÃO RAMALHO/RUA
JERÓNIMO MENDONÇA**



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



Área de Habitação do Tipo Unifamiliar

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação

Conforme as fotos o evidenciam, a versão publicada assume uma qualificação do solo não ajustada ao modelo de ocupação preexistente, a manter (Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação). Os edifícios em questão encontravam-se já construídos aquando da elaboração do PDM, enquadrados pelo Alvará de Loteamento 47/78 (Vide Apêndice 8B). Impõe-se, assim, esta correcção, restituindo à área abrangida as condições de edificabilidade preexistentes (que se verificam desde 1978) , ou seja, assumindo-as em Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.

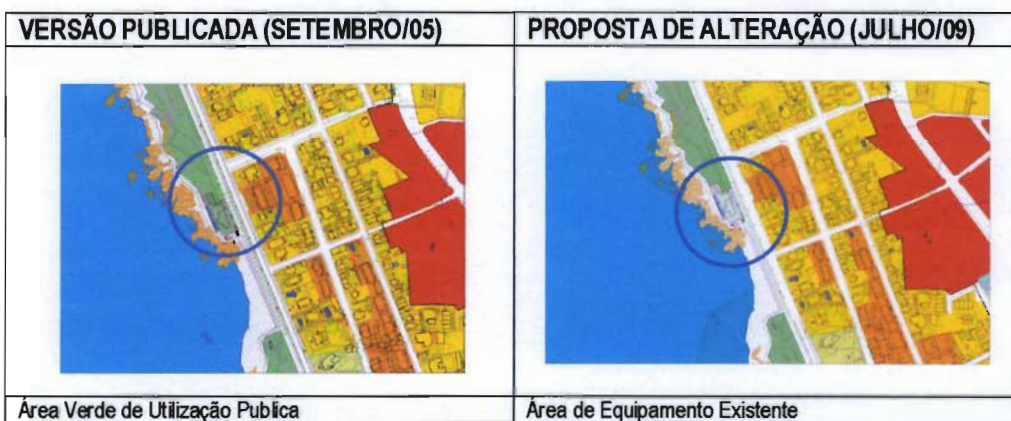


PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 9 B	AVENIDA DE MONTEVIDEU
-----------------	------------------------------



Conforme as fotos o evidenciam, a versão publicada assume uma qualificação do solo não ajustada ao modelo de ocupação preexistente, a manter (Área de Equipamento Existente). No edifício em questão está instalado um Equipamento já anterior à elaboração do PDM. Impõe-se, assim, esta correcção, restituindo-lhe a qualificação do solo preexistente, ou seja, Área de Equipamento Existente.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 10 B	RUA DO CONDE DA COVILHÁ/RUA DO ENGº EZEQUIEL DE CAMPOS
------------------	---



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)
---------------------------------------	---



Sistema de Circulação e Mobilidade

Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação

Para o terreno em causa foram desenvolvidos estudos (processos 25/63)) que deram suporte à ocupação dos terrenos contíguos (licença nº 660/71 registo 15018/71) e que evidenciam as expectativas alimentadas relativamente ao modelo de ocupação para este terreno.
Por lapso, a versão publicada integra este terreno no Sistema de Circulação e Mobilidade, devendo assim, face às expectativas dos estudos desenvolvidos pela Câmara Municipal, ser corrigida esta categoria de espaço e considerada a que enquadra a ocupação preconizada (Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação).

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Correcções e Rectificações

Julho 09

37/72



PORTO
Câmara Municipal

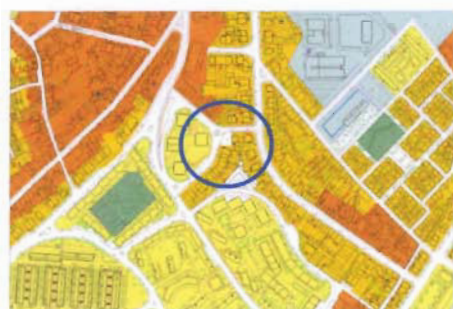
Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 11 B	PRAÇA DA PEDRA VERDE/ RUA DOS HERÓIS DE MUCABA
------------------	---

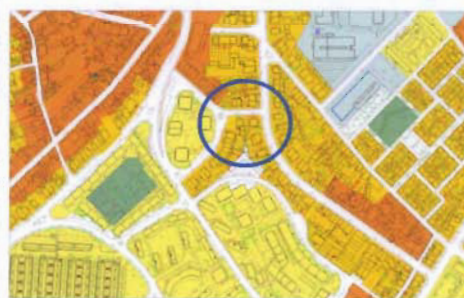


VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



Sistema de Circulação e Mobilidade

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Área de Habitação do Tipo Unifamiliar

O *Plano Parcial de Urbanização de uma Parcela de terreno a norte do Grupo de Moradias Populares da Fonte da Moura* – aprovado no âmbito da proposta de 15 de Novembro de 1966 (processo 155/66) - assume no terreno em causa uma moradia unifamiliar, geminada a nascente. As expectativas criadas por este estudo, justificam a correcção da versão publicada do actual PDM uma vez que é aí considerada no Sistema de Circulação e Mobilidade e não como Área de Habitação do Tipo Unifamiliar como propomos corrigir.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 12 B

RUA DE S. ROQUE DA LAMEIRA



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Sistema de Circulação e Mobilidade

Área de Habitação do Tipo Unifamiliar

O traçado assumido pela versão publicada diz respeito a um arruamento particular, desinteressante para a estruturação da zona ou para a hierarquia da rede rodoviária. É através da licença 588/06, processo 24726/04, com compromissos anteriores à elaboração do PDM, que é assumido este arruamento particular, integrado num empreendimento respeitante a um *centro de inspecção automóvel* entretanto construído (conforme as fotos o documentam) ao abrigo dessa licença, Justifica-se, assim, a sua anulação desse traçado, assumindo a continuidade da categoria de espaço marginal.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Julho 09

Correcções e Rectificações



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

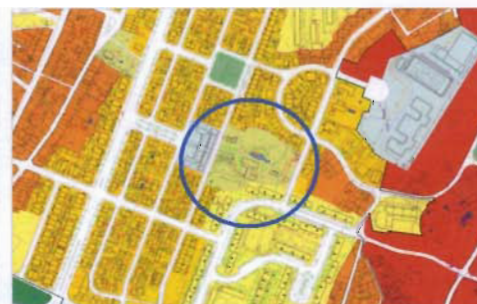
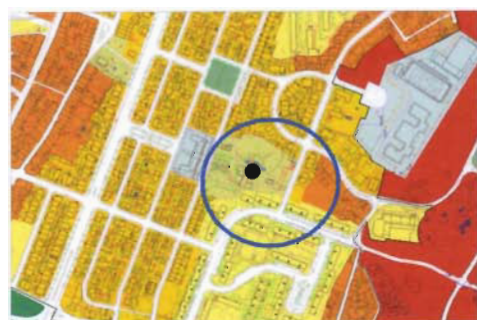
CASO 13 B

RUA DE BELÉM/RUA JOAQUIM ALVES TEIXEIRA



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Área Verde Privada a Salvar

Área Verde Privada a Salvar

Trata-se de um erro de representação que a versão publicada assume ao sobrepor um ponto/pinta negra, à mancha correspondente a Verde Privado a Salvar.
Esta sobreposição apenas ocorre para o caso das Áreas de Equipamento.
Impõe-se assim esta correcção.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alíneas b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

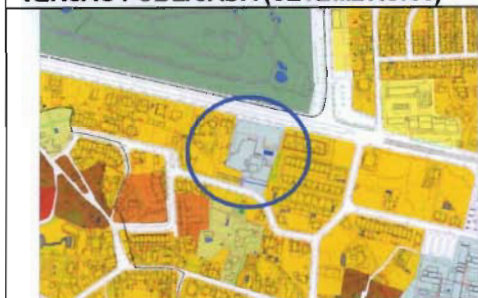
Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 14 B

AVENIDA DA BOAVISTA 4245, 4263, 4291



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



Equipamento Existente

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Área de Habitação do Tipo Unifamiliar

A versão publicada assume em Área de Equipamento os Equipamentos (existentes e futuros) estruturantes da cidade, absorvendo esta informação nos anteriores IGT, nomeadamente nas Normas Provisórias e no PDM de 93.

Ora, ao contrário dos demais casos, o presente caso não é assumido naqueles IGT como Equipamento o que nos leva a concluir não se lhe aplicar o critério identificativo dos "equipamentos estruturantes".

Por outro lado, reflectindo sobre o critério de qualificação do solo subjacente às demais "Fundações" da cidade, concluímos que, para os casos em que se evidenciam valores patrimoniais (construídos e/ou naturais) a categoria de espaço deu relevância a essa circunstância (estão nesta situação, por exemplo, a fundação de Serralves, Bonjoia e Engº António de Almeida), os demais casos assumem a categoria de espaço da envolvente imediata.

Assim, uma vez que não se trata de um Equipamento estruturante e que não apresenta características patrimoniais particulares, propomos a correcção no sentido de lhe atribuir o critério assumido para a maior parte das Fundações – categoria de espaço das áreas confinantes, ou seja Área de Habitação do Tipo Unifamiliar.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro



PORTO
Câmara Municipal

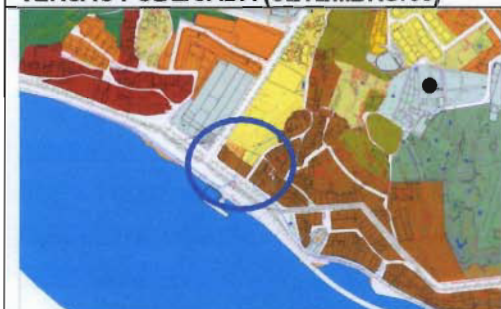
Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 15 B	ALAMEDA DE BASÍLIO TELES, RUA DE D. PEDRO VI/ RUA DA FONTE DE MASSARELOS
------------------	---

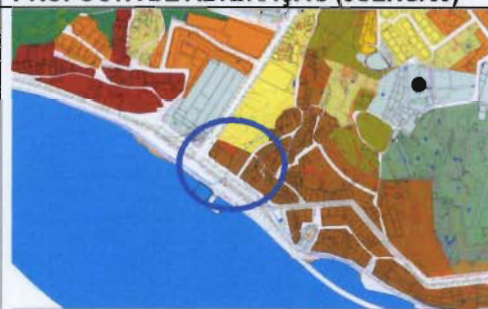


VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



Área de Edif. Isolada com Prevalência de Hab. Colectiva

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Área Histórica

No terreno em causa está implantado um edifício classificado como Imóvel de Interesse Público, (Decreto nº 129/77), cuja intenção de preservação/recuperação não é compatível com a proposta de Qualificação do Solo assumida pela versão publicada. Existe um nítido erro na delimitação da categoria correspondente a Área Histórica que, nessa versão não se ajusta sequer aos contornos do edifício classificado e, menos ainda, à sua delimitação cadastral (Vide apêndice 15 B).

Assim, propomos a aferição dos limites da Área Histórica, ajustando-os à parcela em causa, sanando dessa forma a incongruência detectada.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alíneas c) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro



PORTO

Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

CORRECÇÕES MATERIAIS e RECTIFICAÇÕES

PARTE II – ANEXOS

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL Correções e Rectificações

Julho 09



PORTO

Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

CORRECÇÕES MATERIAIS e RECTIFICAÇÕES

PARTE II - ANEXOS (A)

PLANO DIRECTOR MUNICIPALCorrecções e Rectificações

Julho 09



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

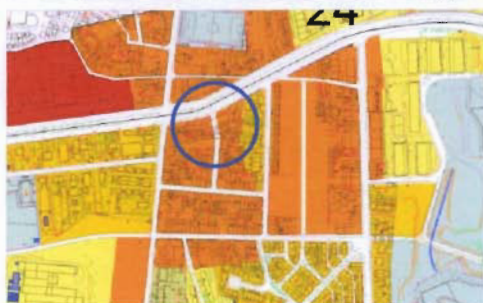
Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 1A

RUA DE BENJAMIN GOUVÊA / ESTRADA DA CIRCUNVALAÇÃO



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Trata-se de um arruamento existente cuja ligação à Estrada da Circunvalação se demonstrou, ainda na fase de elaboração do PDM, desajustada, de difícil concretização (conforme as fotos o evidenciam) e até pouco conveniente pelos conflitos de tráfego que poderia vir a gerar. Alterada a proposta (ainda em sede de elaboração do PDM) e anulado este troço antes previsto, não foi, contudo, dada continuidade à Categoria de espaço marginal. Neste sentido, propõe-se correcção, assumindo-se aí a continuidade da mancha correspondente a de Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



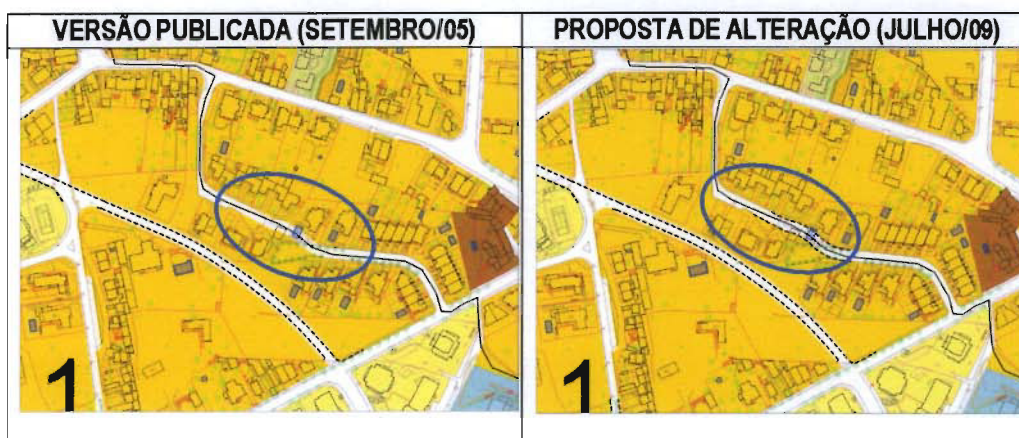
PORTO

Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 2A	RUA DO MESTRE AFONSO DOMINGUES /PRACETA DO MESTRE DE AVIZ
----------------	--



Trata-se da articulação entre dois arruamentos (secundários) existentes. Na versão publicada essa proposta não se encontra explicitamente representada (falta-lhe a trama correspondente). Impõe-se assim correcção no sentido de esclarecer essa valência.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

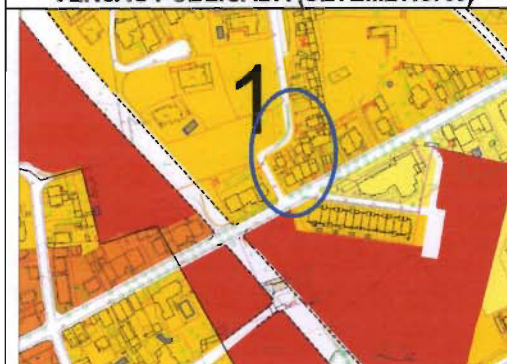
Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 3A

RUA DO CRASTO E RUA DO ALFAGEME DE SANTARÉM



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Trata-se de uma proposta de alargamento/ regularização do perfil do arruamento existente que não está, na versão publicada, explicitamente representada (falta-lhe a trama correspondente). Impõe-se assim correcção no sentido de esclarecer essa valência.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



PORTO

Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 4 A

perpendicular à RUA DA TELHEIRA



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Trata-se de uma proposta de um novo arruamento que não está, na versão publicada, explicitamente representada (falta-lhe a trama correspondente).
Impõe-se assim correcção no sentido de esclarecer essa valência.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

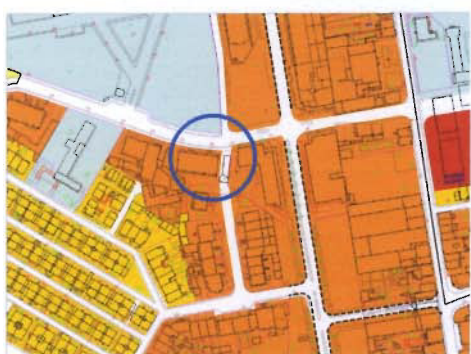
Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 5 A

RUA DO CASTELO DE NUMÃO/ RUA DE SARMENTO BEIRES



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Trata-se de um arruamento existente cuja ligação à Rua de Sarmento Beires se demonstrou, ainda na fase de elaboração do PDM, desajustada, de difícil concretização (conforme as fotos o evidenciam) e até pouco conveniente pelos conflitos de tráfego que poderia gerar.

Alterada a proposta (ainda em sede de elaboração do PDM) e anulado este troço antes previsto, não foi, contudo, dada continuidade à Categoria de espaço marginal. Neste sentido, propõe-se correcção, assumindo-se aí a continuidade da mancha correspondente a Área de Frente Urbana Continua em Consolidação.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 6 A

RUA DE SARMENTO BEIRES E RUA DO MONTE DOS BURGOS



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Trata-se de uma proposta de um novo arruamento que não está, na versão publicada, explicitamente representada (falta-lhe a trama correspondente).
Impõe-se assim correcção no sentido de esclarecer essa valência

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



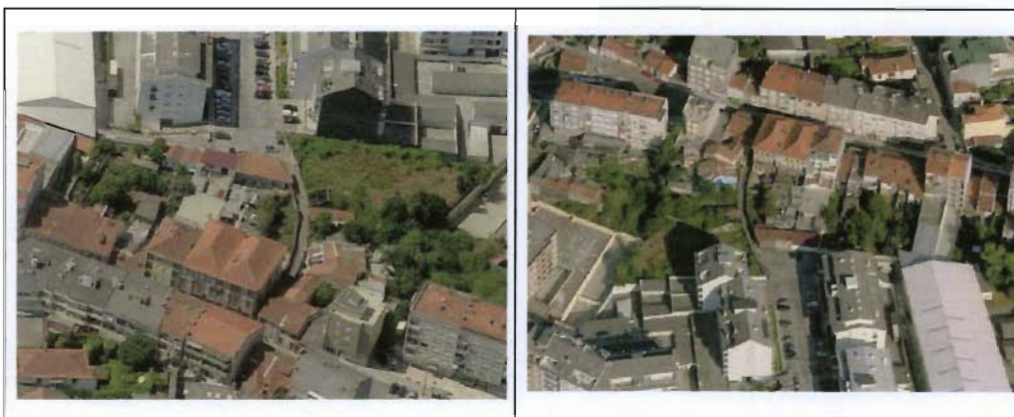
PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 7 A

RUA DE COSTA CABRAL E TRAVESSA DA AREOSA



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Trata-se de uma proposta de um novo arruamento que não está, na versão publicada, explicitamente representada (falta-lhe a trama correspondente).
Impõe-se assim correcção no sentido de esclarecer essa valência

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 8 A

RUA DE COSTA CABRAL E PRACETA DE FRANCISCO BORGES



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Trata-se de uma proposta de um novo troço de um arruamento existente que não está, na versão publicada, explicitamente representada (falta-lhe a trama correspondente).
Impõe-se assim correcção no sentido de esclarecer essa valência

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



PORTO
Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

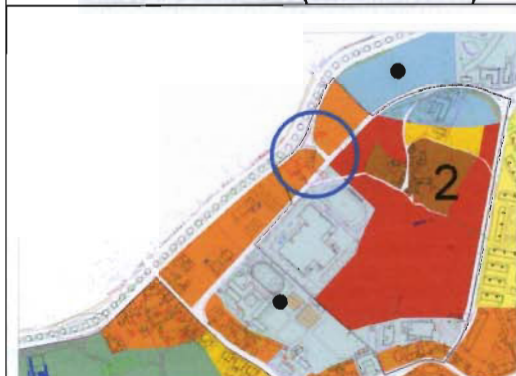
Direcção Municipal de Urbanismo

CASO 9 A

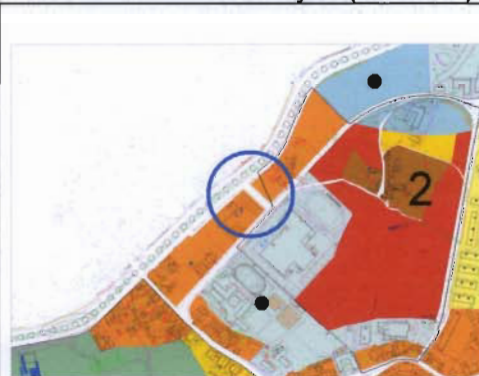
ESTRADA DA CIRCUNVALAÇÃO E RUA DE VILA NOVA



VERSÃO PUBLICADA (SETEMBRO/05)



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (JULHO/09)



Trata-se de uma proposta indicativa da versão publicada, já aferida em sede do Alvará de Loteamento 219/07.

Neste sentido propõe-se correcção conformada à solução assumida pelo Loteamento.

ENQUADRAMENTO LEGAL da PROPOSTA: alínea b) do nº 1 do artigo 97 – A do Decreto-lei 46/2009 de 20 de Fevereiro.



PORTO

Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

CORRECÇÕES MATERIAIS E RECTIFICAÇÕES

PARTE III – APÊNDICES

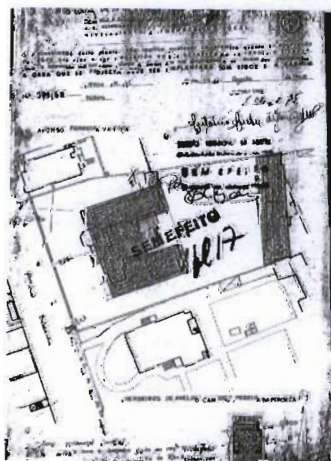
APÊNDICE 2 B (Licenças de construção 419 e 420 / 71)

 **Câmara Municipal do Porto**
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE HABITAÇÃO
1.ª REPARTIÇÃO — Edificações Urbanas

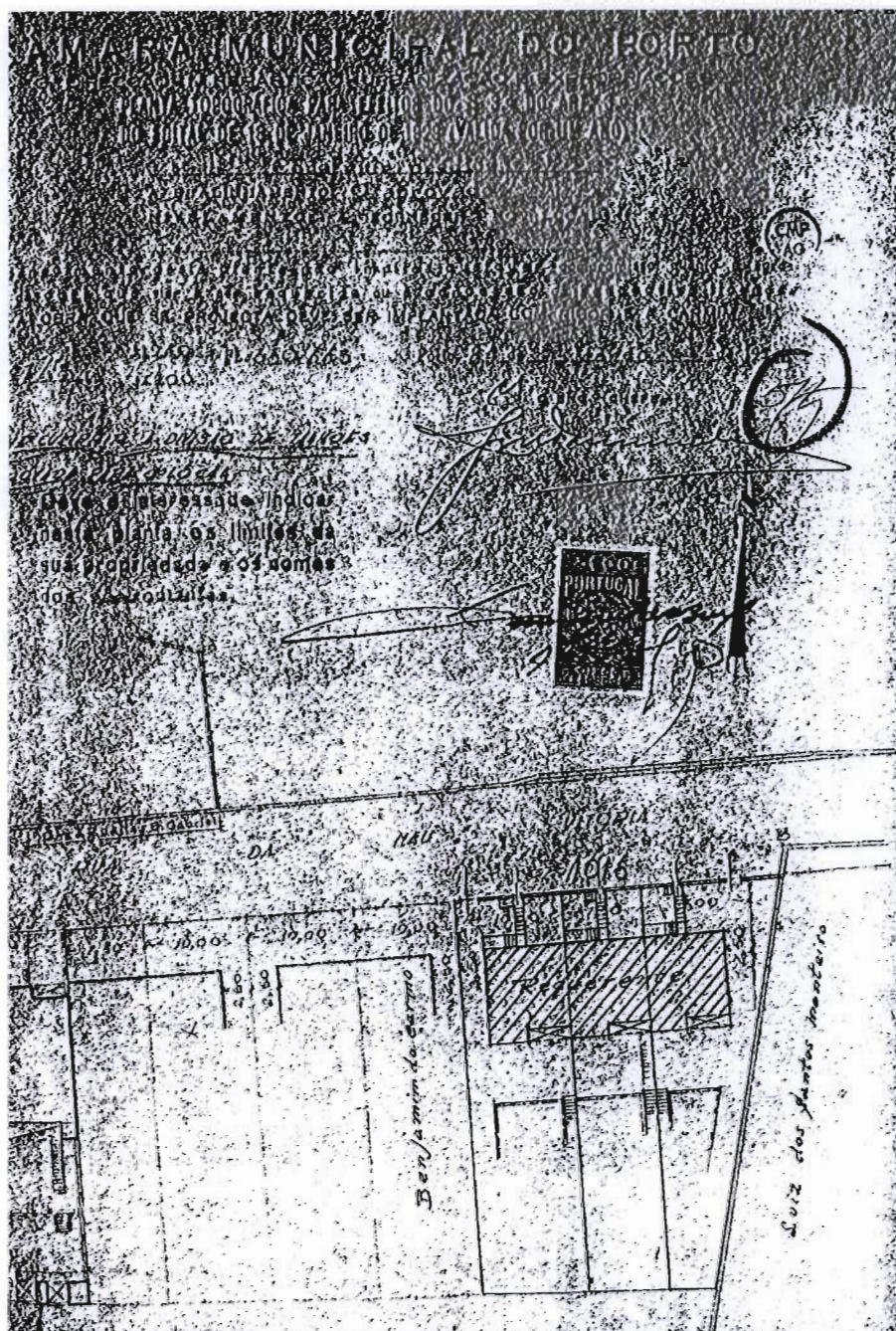
Folha anexa ao alvará de licença N.º 419 de 1941
para obras de 6.ª categoria
Local Rua de Marechal Saldanha, 809 e 826
Especificação da obra Construir prédio
Nome do proprietário Augusto Martins Vellozo Pereira
Nome do técnico António Alexandre Cabral Archer de Carvalho
Prazo da licença 12 meses a terminar em 23 de Junho de 1942
Condições a observar

 **Câmara Municipal do Porto**
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE HABITAÇÃO
1.ª REPARTIÇÃO — Edificações Urbanas

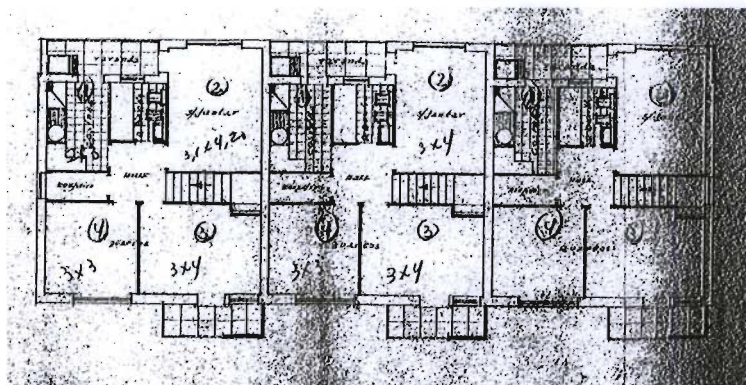
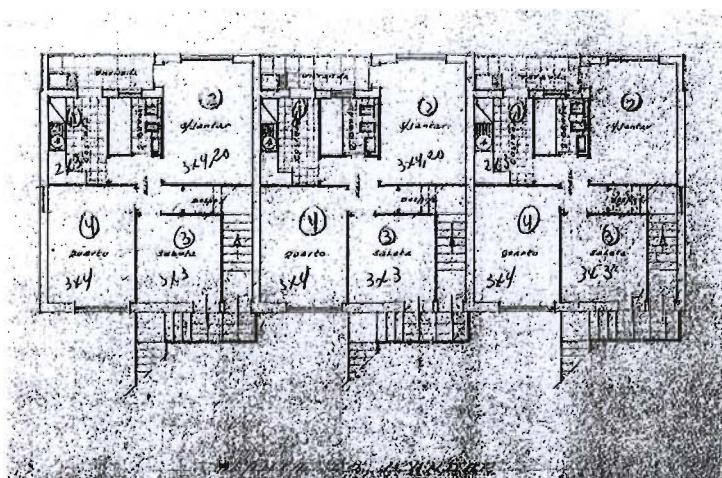
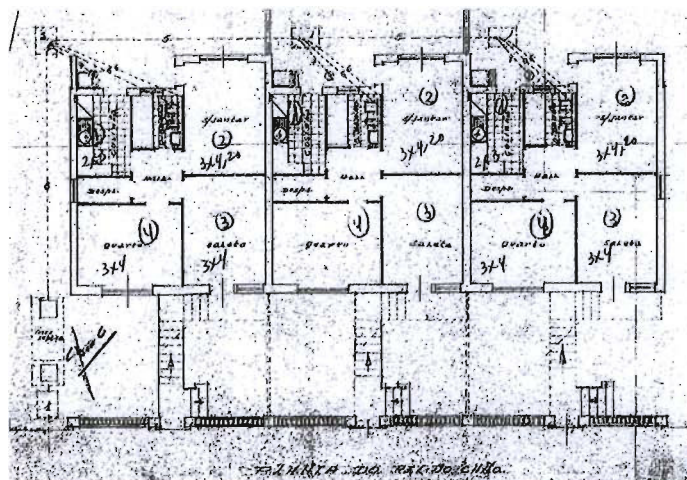
Folha anexa ao alvará de licença N.º 420 de 1941
para obras de 6.ª categoria
Local Rua de Marechal Saldanha, 809-844
Especificação da obra Construir prédio
Nome do proprietário Augusto Martins Vellozo Pereira
Nome do técnico António Alexandre Cabral Archer de Carvalho
Prazo da licença 12 meses a terminar em 23 de Junho de 1942
Condições a observar



APÊNDICE 3 B (Licenças de construção 762/55)



APÊNDICE 3 B (Licenças de construção 762/55)





PORTO

Câmara Municipal

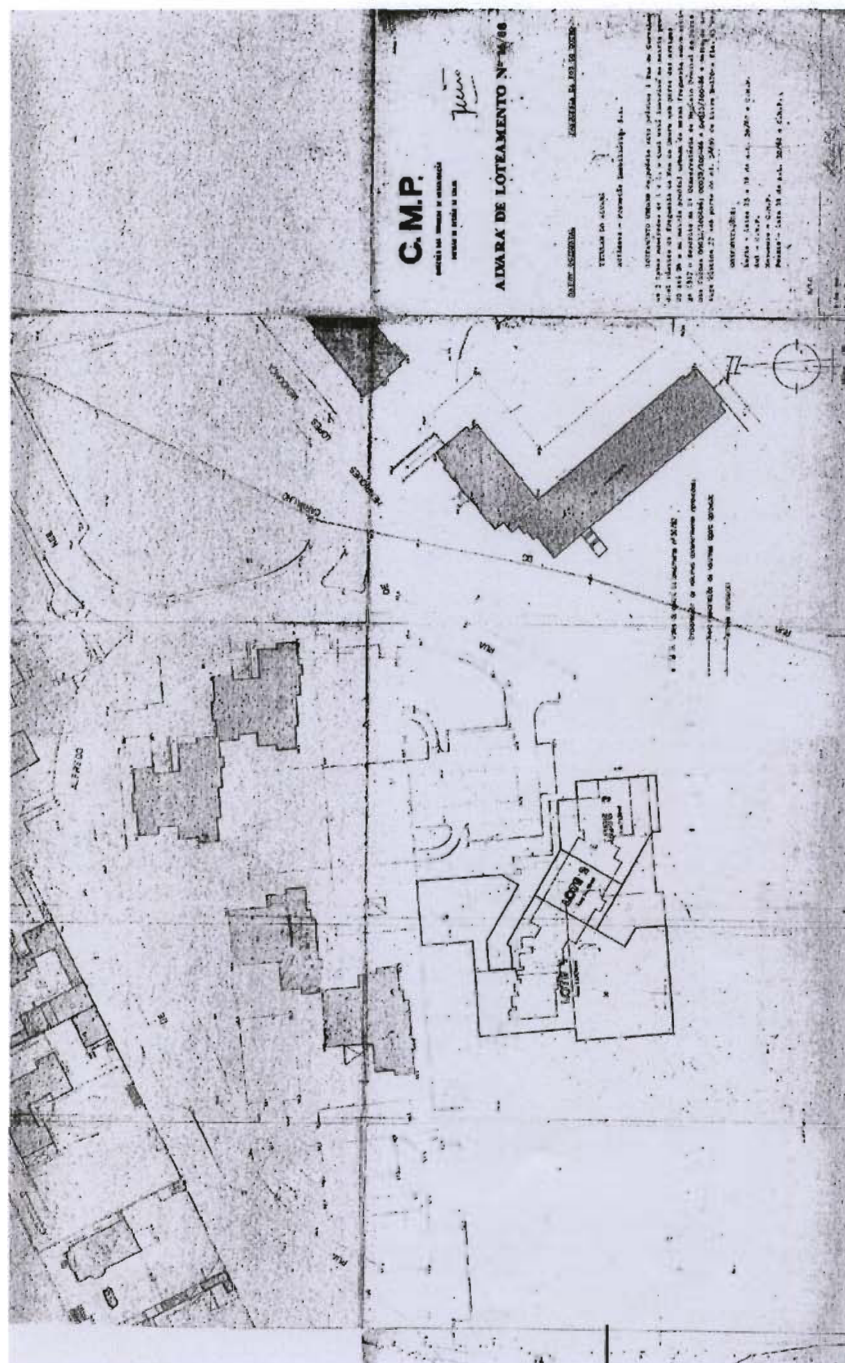
Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

APÉNDICE 4 B (AL 7/90)



APÊNDICE 4 B (AL 16/88)





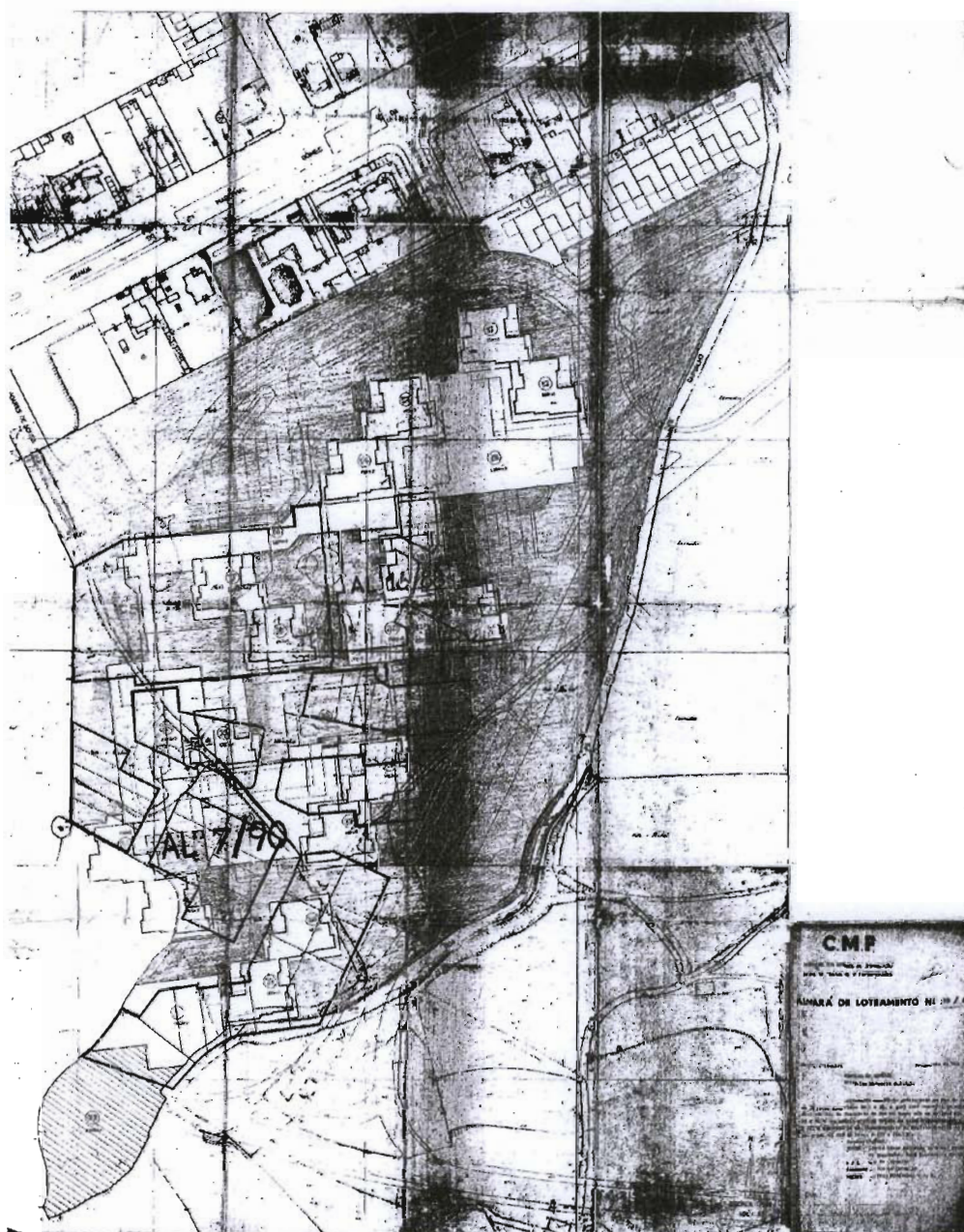
PORTO

Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

APÊNDICE 4 B (AL 30/82)





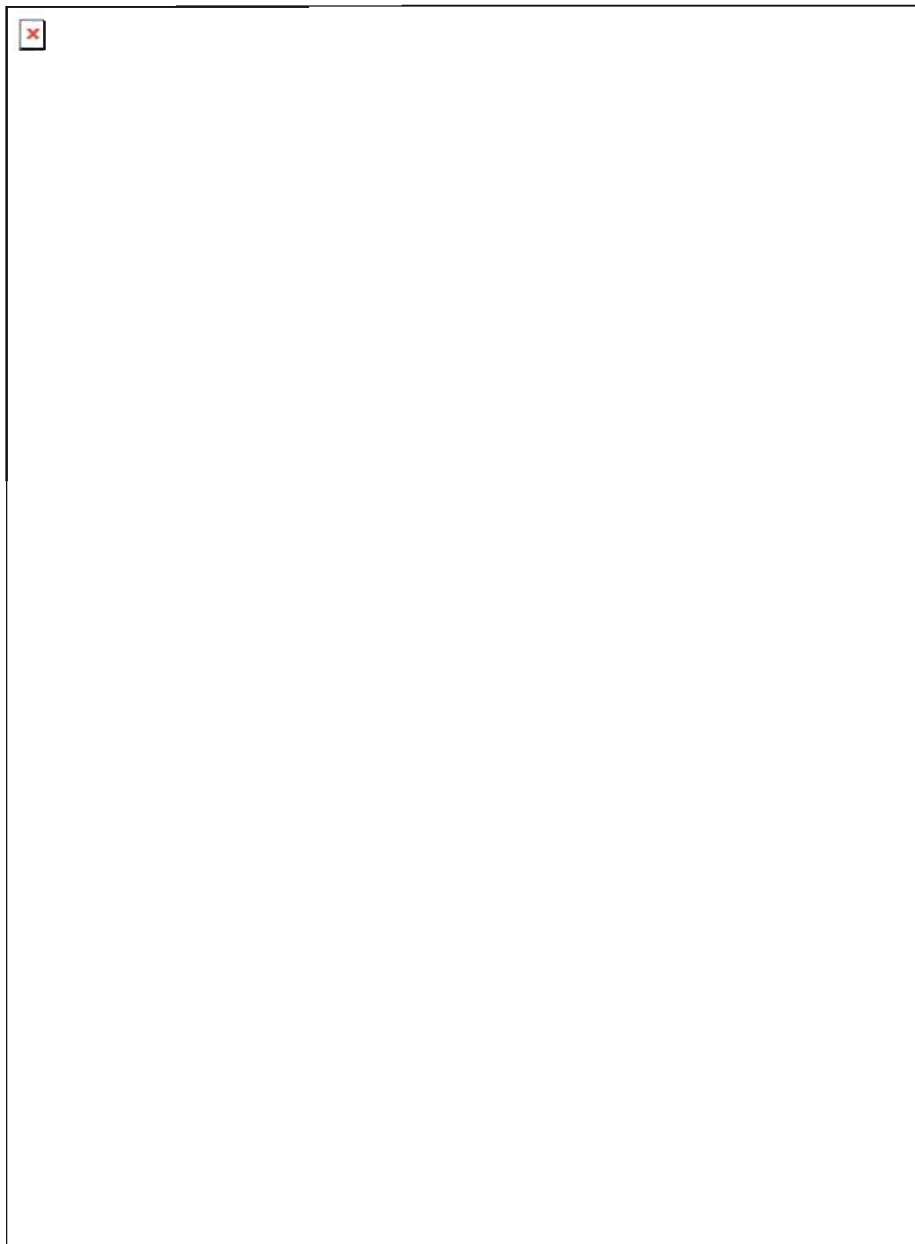
PORTO

Câmara Municipal

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Direcção Municipal de Urbanismo

APÊNDICE 6 B (Licença 80/61) – (1)



APÊNDICE 6 B (Licença 80/61) – (2)

Câmara Municipal do Porto
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO E OBRAS
2.ª SUBDIVISÃO – Edificações Urbanas

Folha anexa ao alvará de licença N.º 80/61 de 1961
para obras de 6.ª categoria
Local: Rua de Monção

Especificação da obra: Construir prédio
Nome do proprietário: Maria Odete Neves Vieira e António Coelho Teixeira
Rua: Magalhães

Nome do técnico: António Cândido de Magalhães Barboza de Abreu e Lima
Prazo da licença: Deze meses a terminar em 8 de Fevereiro de 1962

Condições a observar

— Os alvarás de licença e respectivas folhas anexas e projectos aprovados devem estar sempre presentes na obra.
— Nenhuma edificação construída, reconstruída ou ampliada pode ser habitada ou ocupada sem a competente licença.

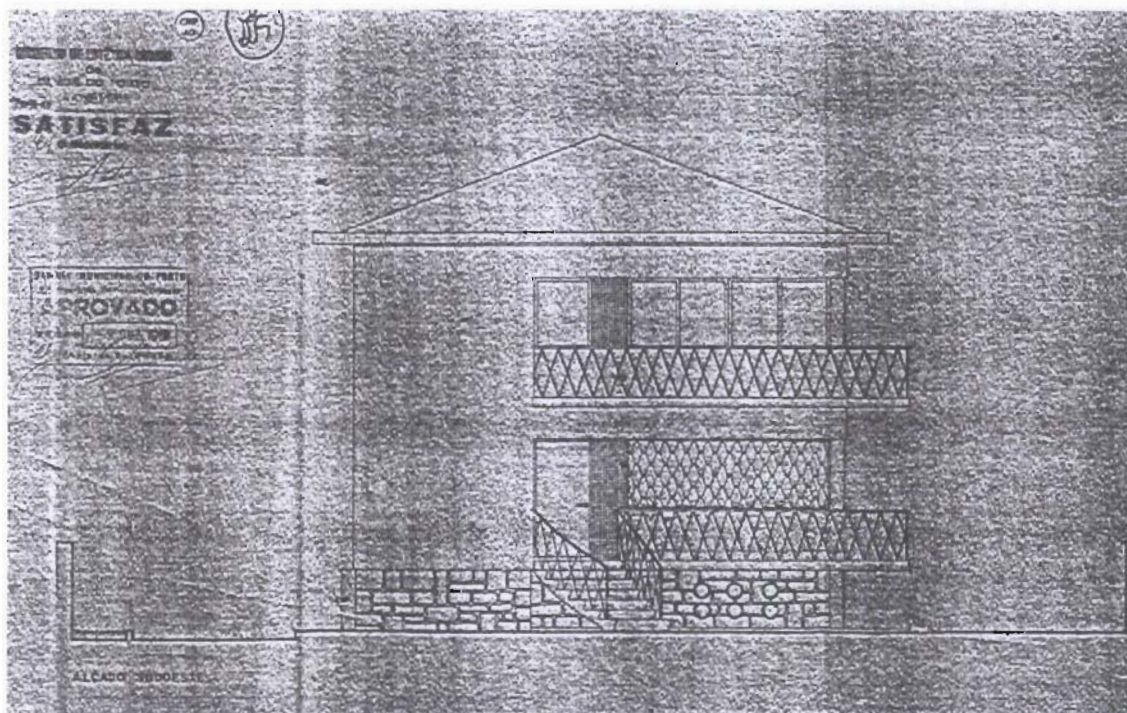
1.ª REPARAÇÃO: O muro de vedação a construir no limite nascente do terreno deverá ser executado tendo em vista a abertura do muro ao acesso ao parque limitado pela Via de Cintura Interna e Rua de Monção. Alinhamento e nível de soleiras da vedação: a fornecer no local. Deve requerer a verificação. Alinhamento da fachada: uma parafeta a 5,00m. do muro de vedação. Deve requerer a verificação bem como a da implantação do edifício e dos anexos. Numeração: competem-lhe os n.ºs. 877 e 887, orientados de ponte para nascente.

2.ª REPARAÇÃO: Ventilar a despensa e o roupeiro por fenturação dos dois lados das portas.

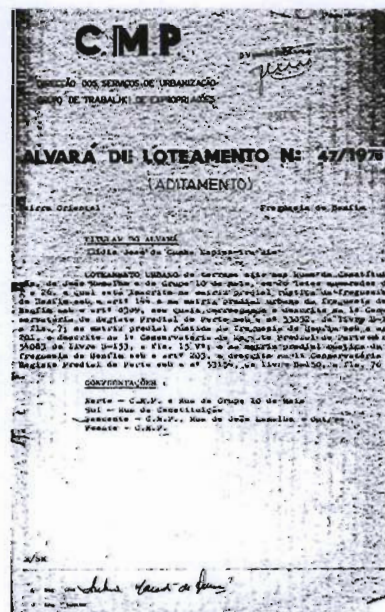
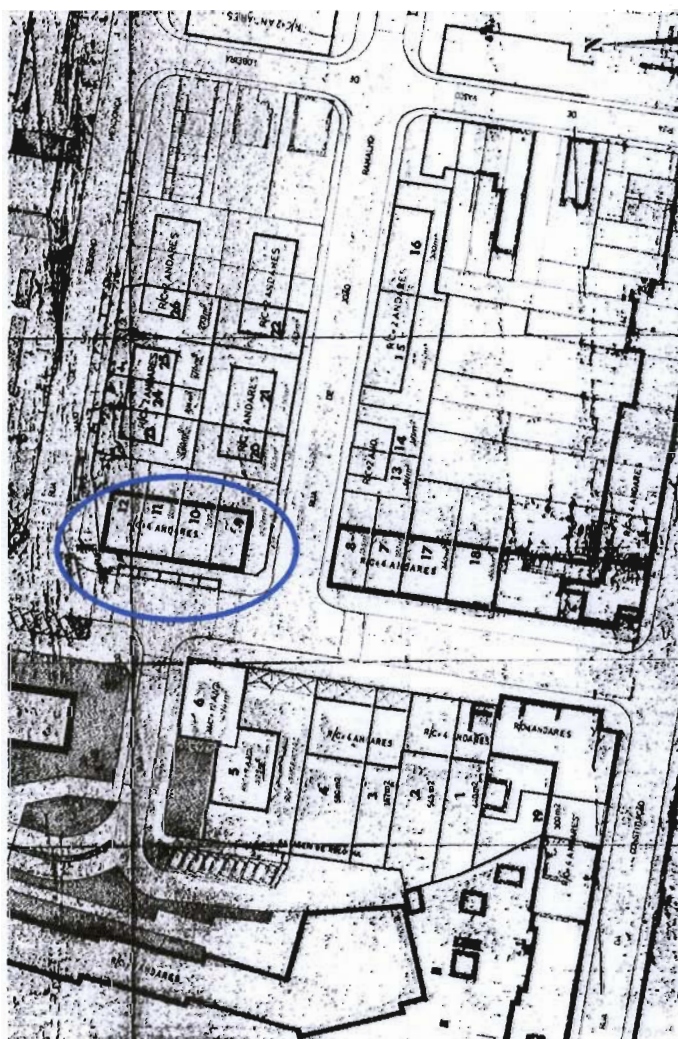
3.ª REPARAÇÃO: Cumprir o n.º. 1-verso desta folha anexa.

2.ª REPARAÇÃO: Cumprir as alíneas a) e c) do art.º 39.º do Edital 6/44 e o art.º 259.º do Reg.º Geral Edificações Urbanas e ainda o n.º. 1-verso desta folha anexa.

Porto e Praia do Concelho, 8 de Fevereiro de 1961
A. S. C.

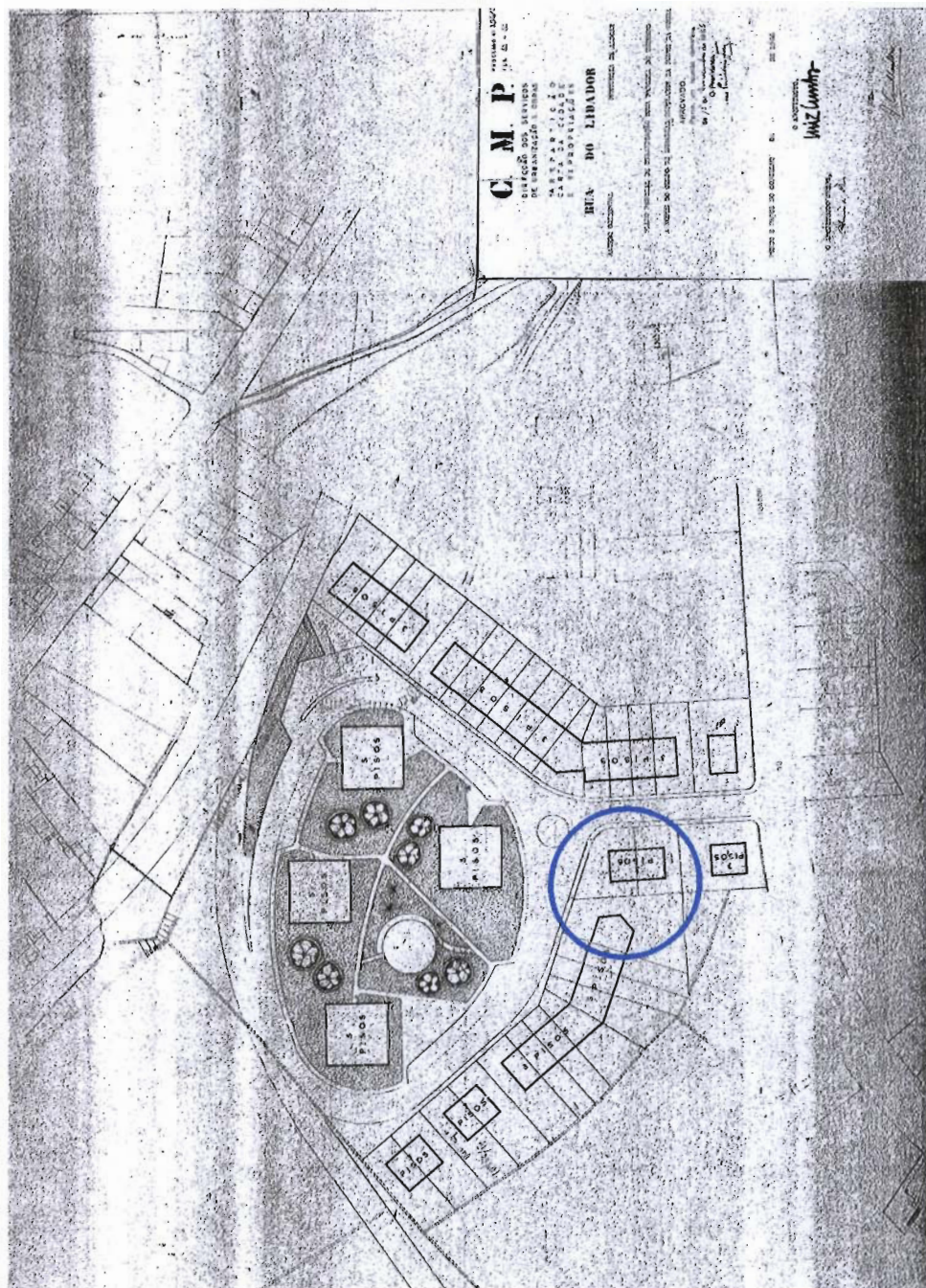


APÊNDICE 8 B (Alvará de Loteamento 47/78)

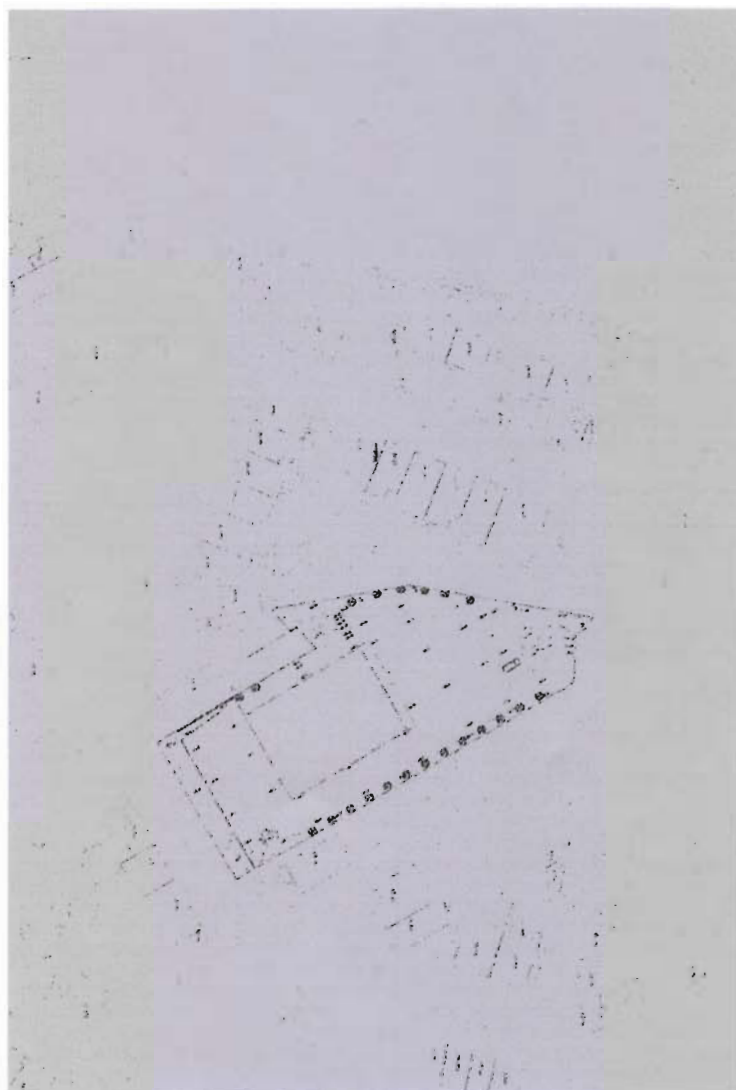


APÊNDICE 11 B – processo 155/66

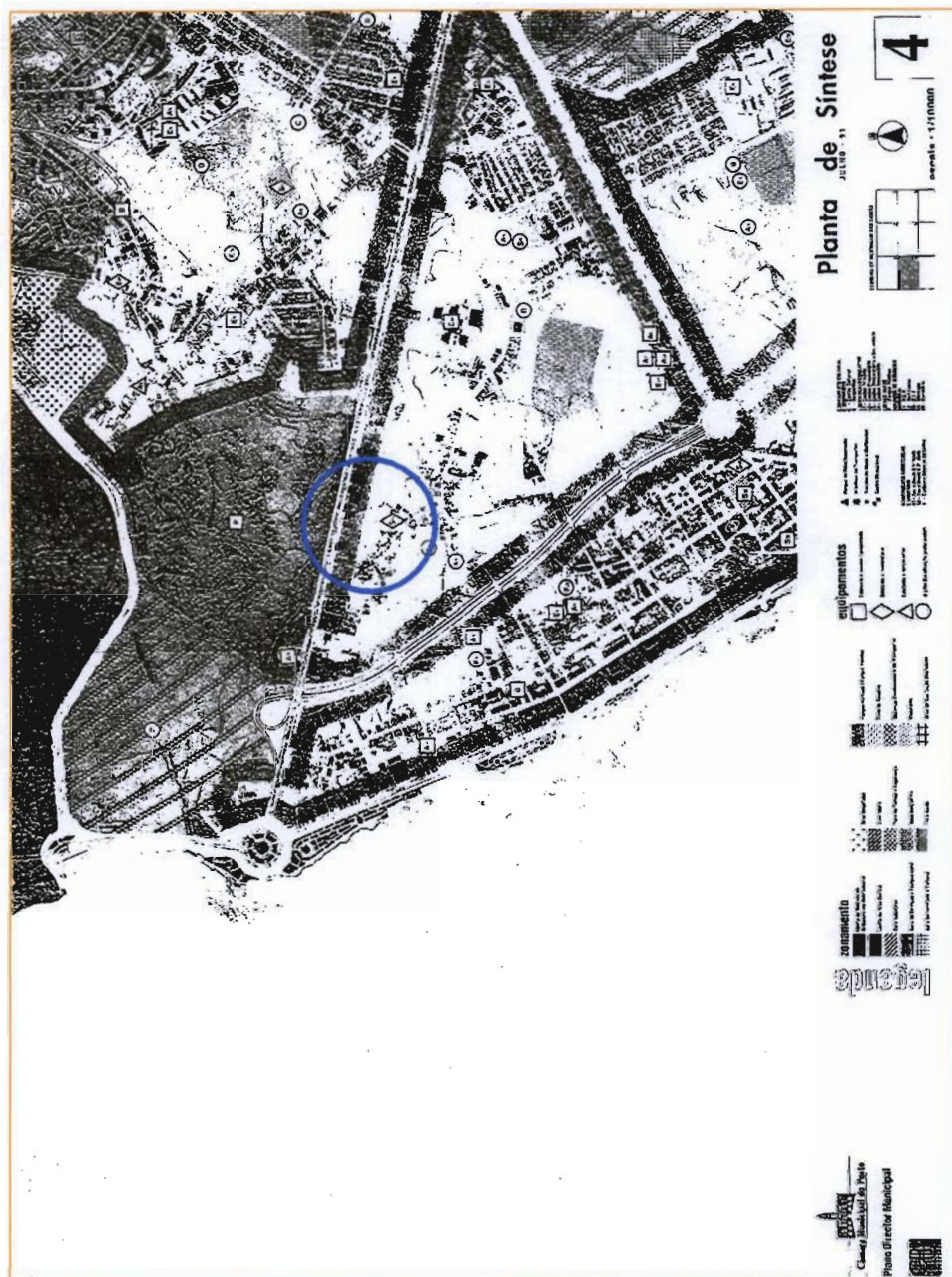
Plano Parcial de Urbanização de uma Parcela de terreno a Norte Grupo de moradias populares da Fonte da Moura



APÊNDICE 12 B (Licença de construção 588/06 - Processo 24726/04)



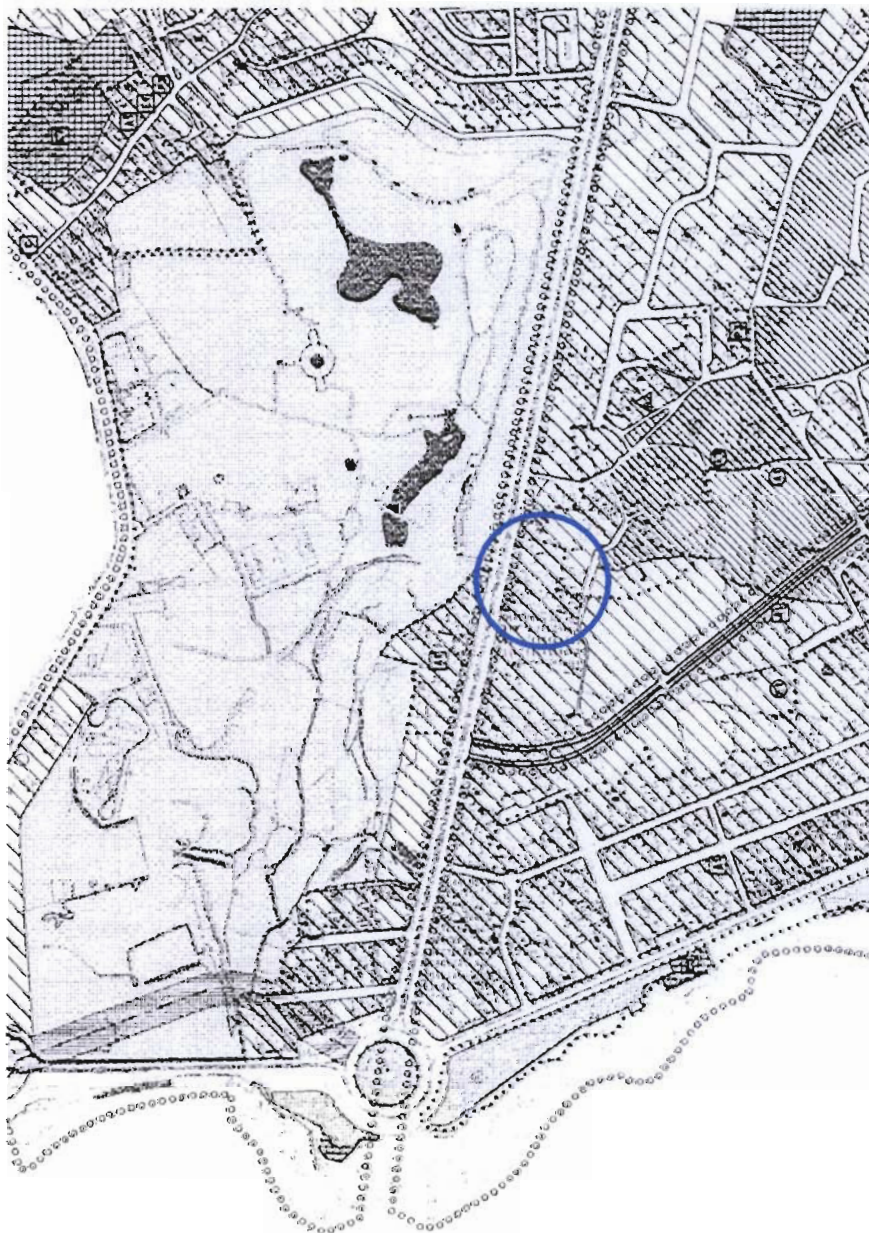
APÊNDICE 14 B (1)
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO – DR – II Série de 2 Fevereiro de 1993



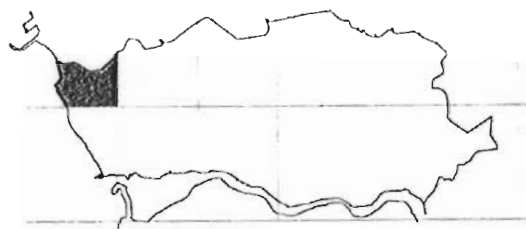
O terreno está localizado numa Unidade de Ordenamento (Unidade R) e, nele não está prevista a implantação de qualquer equipamento (existente e/ou novo)

APÊNDICE 14 B (2)

NORMAS PROVISÓRIAS – DR nº 206- I-B – Série, em 6 de Setembro de 2000



O terreno é assumido dentro de Área Mista, Zona de Densidade 1- (a afectar, predominantemente a edificações do tipo moradia, de acordo com a alínea a) do nº 2 do artigo 14 do Regulamento)



PLANTA DE SÍNTESE LEGENDA

ESCALA - 1:10.000

ÁREAS MISTAS

-  Zona de Densidade 1
-  Zona de Densidade 2

ÁREAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS



ÁREAS DE EQUIPAMENTOS

-  Existente a manter / projectado
-  Existente a reestruturar ou a reconverter
-  A criar (localização preferencial)

Equipamento de Transporte

- T1 Parque de Estacionamento
- T2 Interface de Transporte
- T3 Transporte Mono e Multimodal
- T4 Recolha de Transporte Público

Equipamento Assistencial e Sanitário

- A1 Assistência à 1ª Idade
- A2 Assistência à 3ª Idade
- B Cuidados Médicos de Saúde
- H Hospital

Equipamento Cultural e Desportivo

- C Cultural
- D Desportivo

Equipamento Educativo

- E1 1º Ciclo
- E2 1º e 2º Ciclo
- E3 2º e 3º Ciclo
- E4 3º Ciclo e Secundário
- E5 Ensino Superior
- E6 Ensino Profissional
- E7 Ensino Especial

Equipamento de Interesse Municipal

- S1 P.S.E.
- S2 Bombeiros
- S3 C.T.T.
- S4 Mercado
- S5 E.T.A.R.
- S6 Depósito de Água
- S7 Parque Lúdico-Tecnológico

Equipamento Religioso

- R1 Templo
- R2 Cemitério

Equipamento da Administração Pública

- P1 Central
- P2 Regional
- P3 Local
- P4 Tribunal
- P5 Defesa e Segurança

ÁREAS VERDES E NATURAIS

-  Verde de Utilização Pública
-  Zona de Densidade 2

VIAS PÚBLICAS E ESPAÇOS CANAIS

Existentes

-  Linha de Camião de Ferro



Via Pública

Espaços Canais

- IC₂₃ Via de Circulação Interna
- IC₁ Via Rápida
- IP₁ Auto Estrada Porto-Braga
- EN₁₄ Via Norte

A Criar

Via Pública

-  Via Rodoviária com Projecto de Execução
-  Via Rodoviária em Túnel com Projecto de Execução
-  Via Rodoviária sem Projecto de Execução
-  Via Rodoviária em Túnel sem Projecto de Execução
-  Corredor de Metropolitano
-  Via Rodoviária em Viaduto sem Projecto de Execução

Espaços Canais

IC₂₉ Via Rápida de Gendomar

PERÍMETROS DE PROTECÇÃO

- ++++ Urbanística e Arquitectónica
- ***** Paisagística
- ***** Urbanística e Arquitectónica e Paisagística

ÁREAS DE SALVAGUARDA DE VERDE PRIVADO



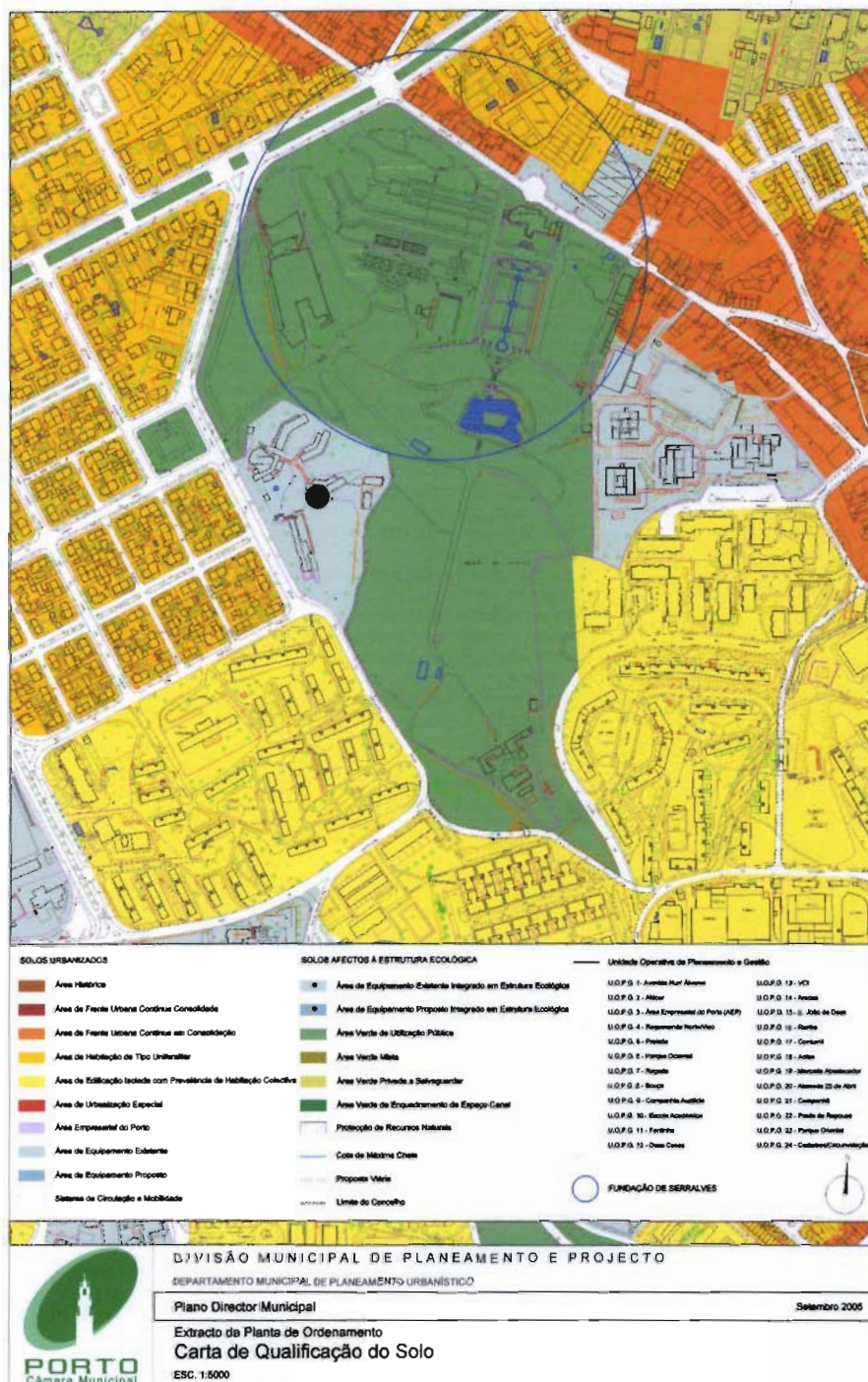
ÁREAS DE PROTECÇÃO FUNCIONAL



- ○ ○ ○ Limite das Unidades de Ordenamento
- ■ ■ ■ Limite da Área Central
- ● ● ● Limite do Centro Histórico

APÊNDICE 14 B (3.1)

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO – DR – II Série de 3 de Fevereiro de 2006



APÊNDICE 14 B (3.2)

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO – DR – II Série de 3 de Fevereiro de 2006



SOLOS URBANIZADOS

- Área Histórica
- Área de Fronteira Urbana Consolidada
- Área de Fronteira Urbana Consolidada em Consolidação
- Área de Habitação de Tipo Unifamiliar
- Área de Edificação Isolada com Prevalência de Habitação Colectiva
- Área de Utilização Especial
- Área Empresarial do Porto
- Área de Equipamento Edificado
- Área de Equipamento Proposto
- Sistema de Circulação e Mobilidade

SOLOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA

- Área de Equipamento Edificado Integrado em Estrutura Ecológica
- Área de Equipamento Proposto Integrado em Estrutura Ecológica
- Área Verde de Utilização Pública
- Área Verde Mista
- Área Verde Privada e Salvaguardar
- Área Verde de Enquadramento de Espaço Cívico
- Protecção de Recursos Naturais
- Cota de Máxima Cheia
- Proposta Vértice
- Limite do Concelho

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

- U.O.P.G. 1 - Avenida Nuno Álvares
- U.O.P.G. 2 - Alameda
- U.O.P.G. 3 - Área Empresarial do Porto (AEP)
- U.O.P.G. 4 - Parque Verde do Porto
- U.O.P.G. 5 - Parque Oriental
- U.O.P.G. 6 - Parque
- U.O.P.G. 7 - Parque
- U.O.P.G. 8 - Parque
- U.O.P.G. 9 - Parque
- U.O.P.G. 10 - Parque
- U.O.P.G. 11 - Parque
- U.O.P.G. 12 - Parque
- U.O.P.G. 13 - Parque
- U.O.P.G. 14 - Parque
- U.O.P.G. 15 - Parque
- U.O.P.G. 16 - Parque
- U.O.P.G. 17 - Parque
- U.O.P.G. 18 - Parque
- U.O.P.G. 19 - Parque
- U.O.P.G. 20 - Parque
- U.O.P.G. 21 - Parque
- U.O.P.G. 22 - Parque
- U.O.P.G. 23 - Parque
- U.O.P.G. 24 - Parque

DIVISÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E PROJECTO
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Plano Director Municipal
Extracto da Planta de Ordenamento
Carta de Qualificação do Solo
ESC. 1:5000

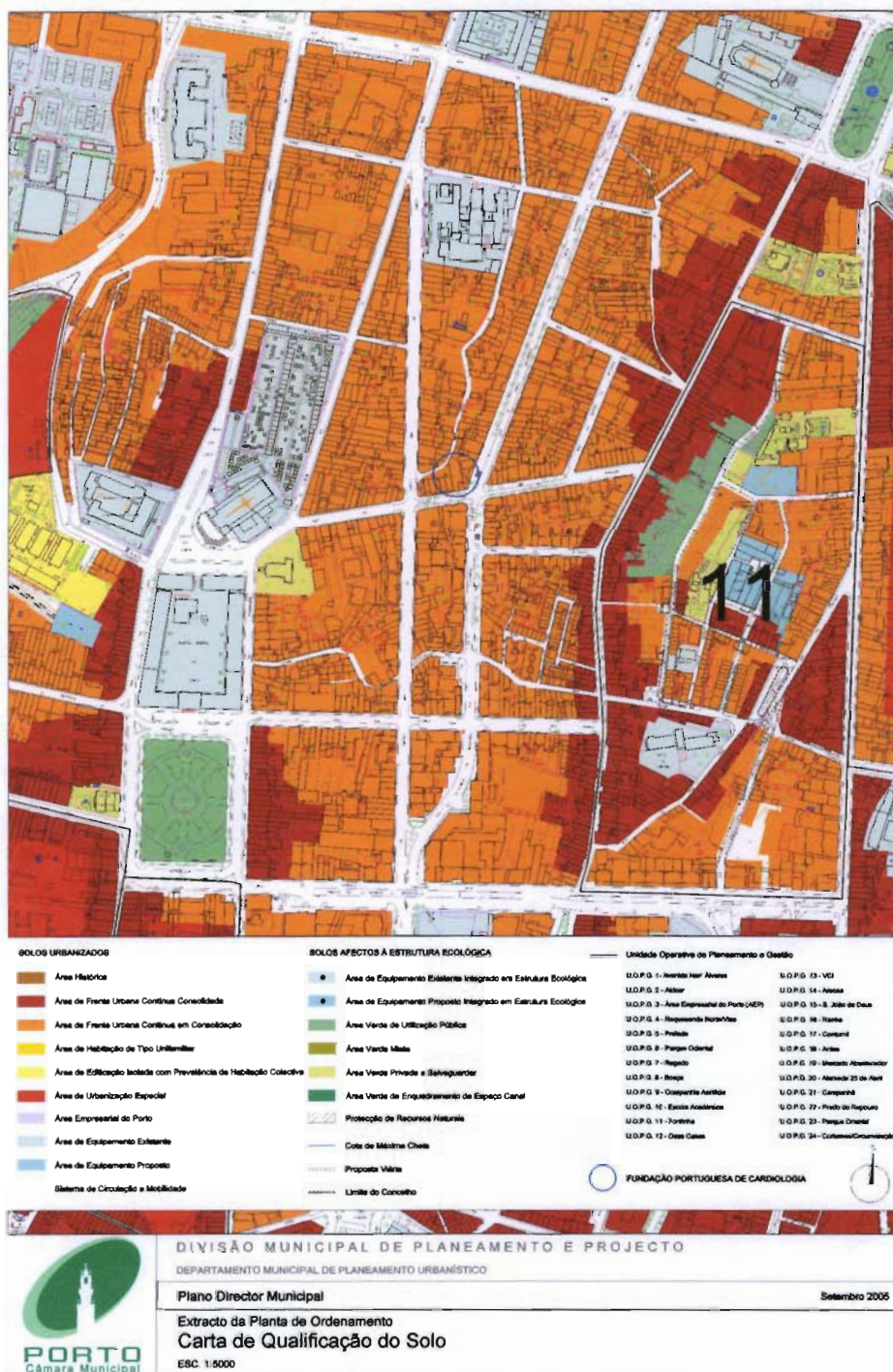
Setembro 2005

PORTO
Câmara Municipal

FUNDACÃO DOUTOR ANTÓNIO CLIPPERTINO DE MIRANDA

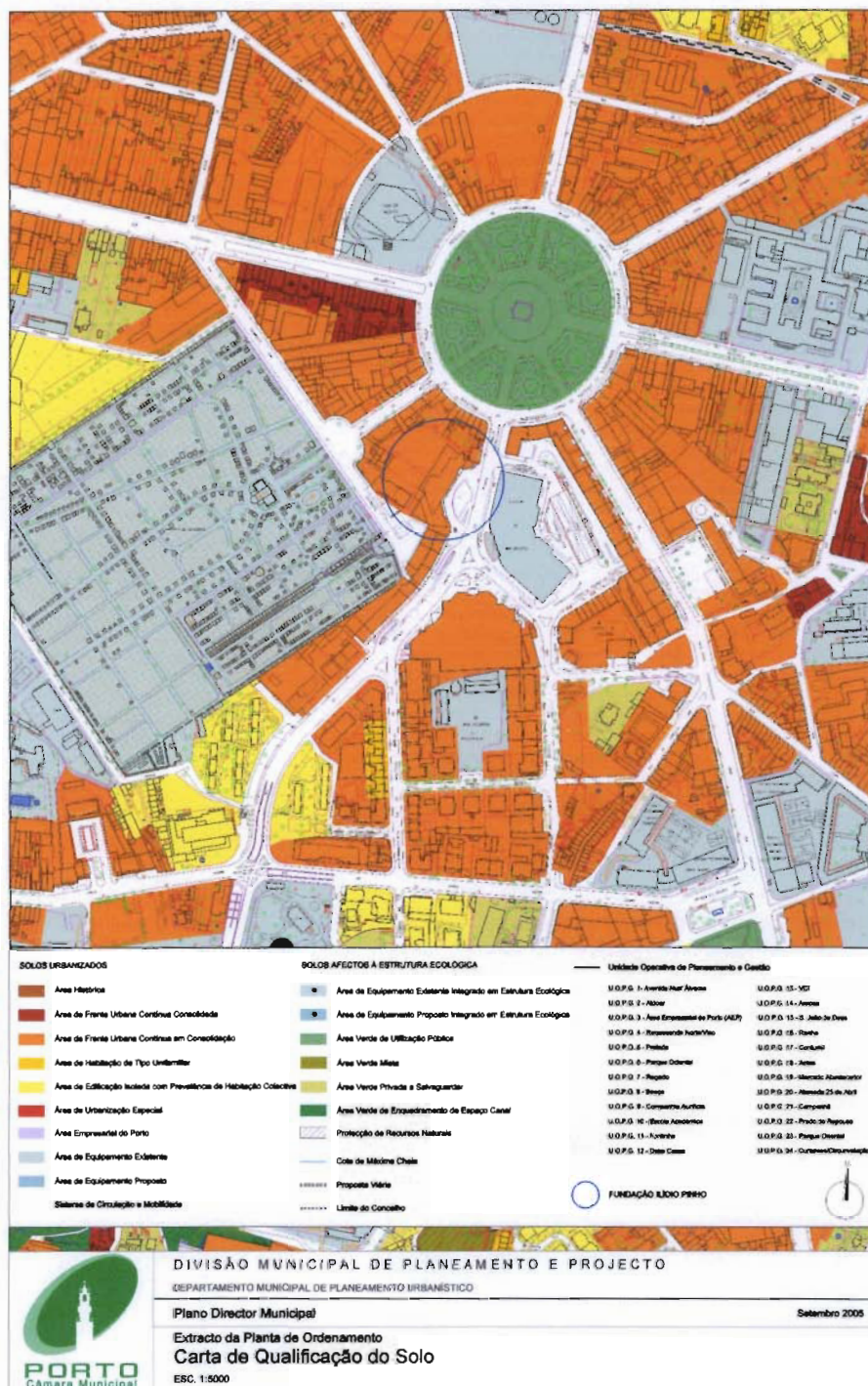
APÉNDICE 14 B (3.3)

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO – DR – II Série de 3 de Fevereiro de 2006



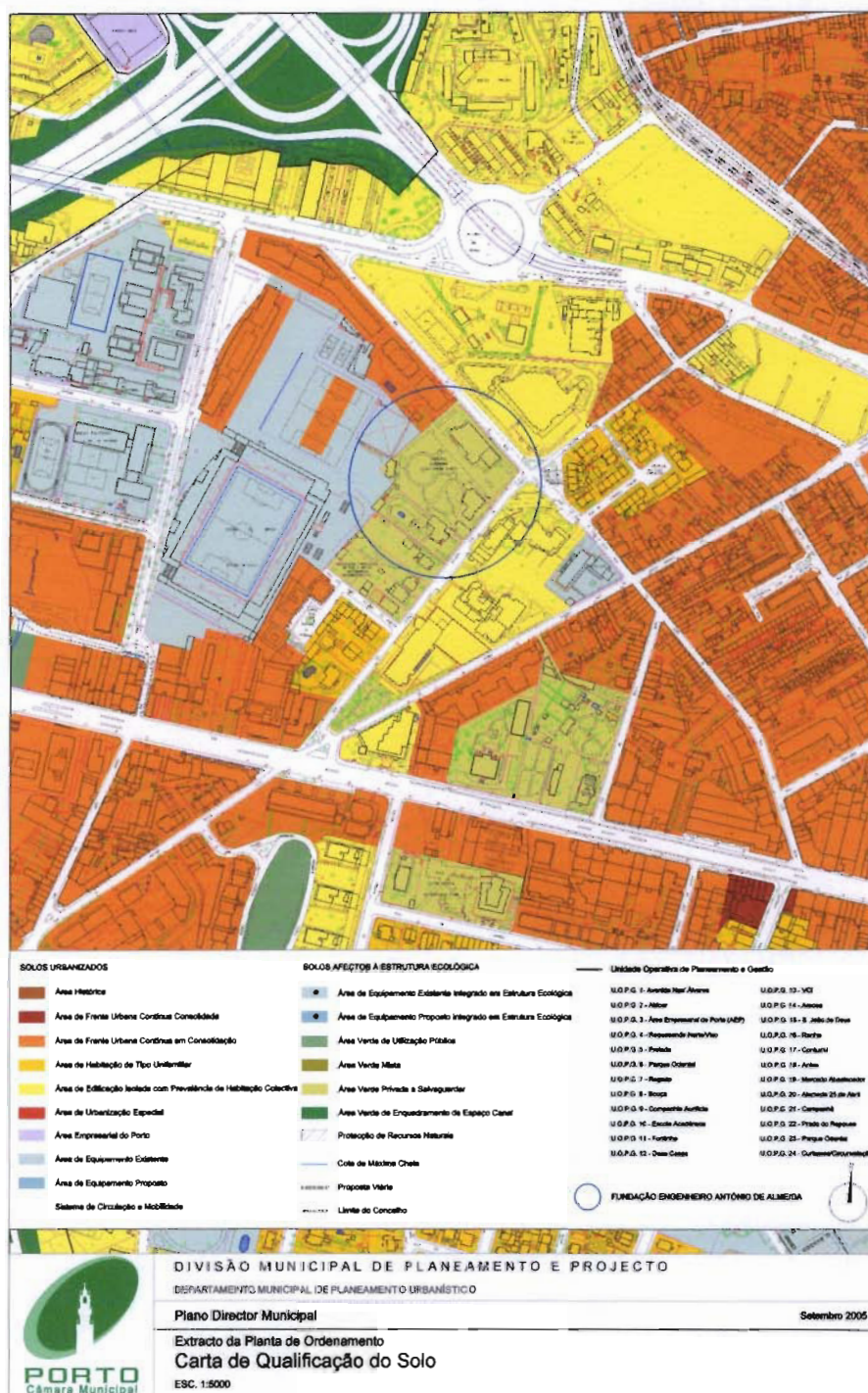
APÉNDICE 14 B (3.4)

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO – DR – II Série de 3 de Fevereiro de 2006



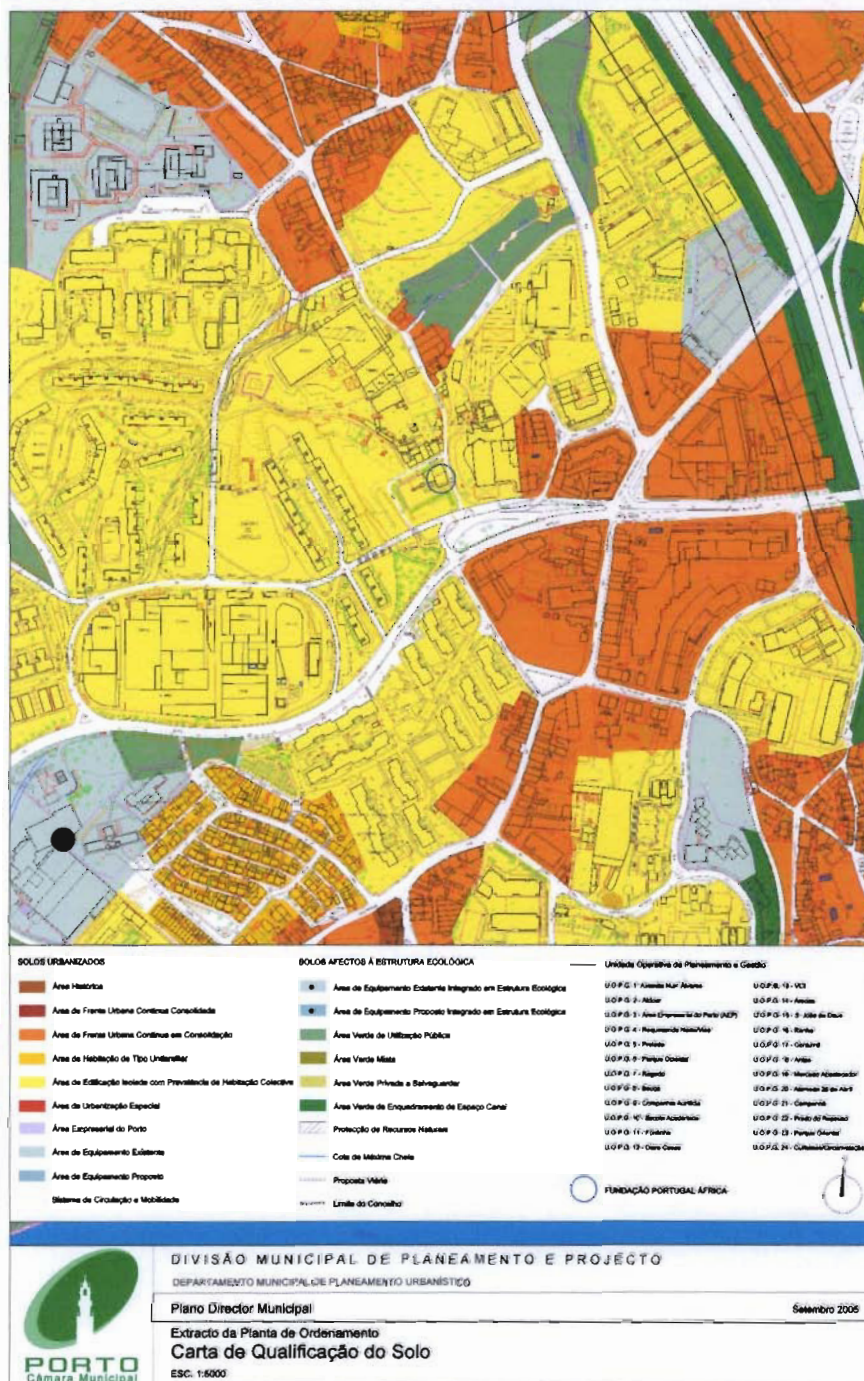
APÊNDICE 14 B (3.5)

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO – DR – II Série de 3 de Fevereiro de 2006

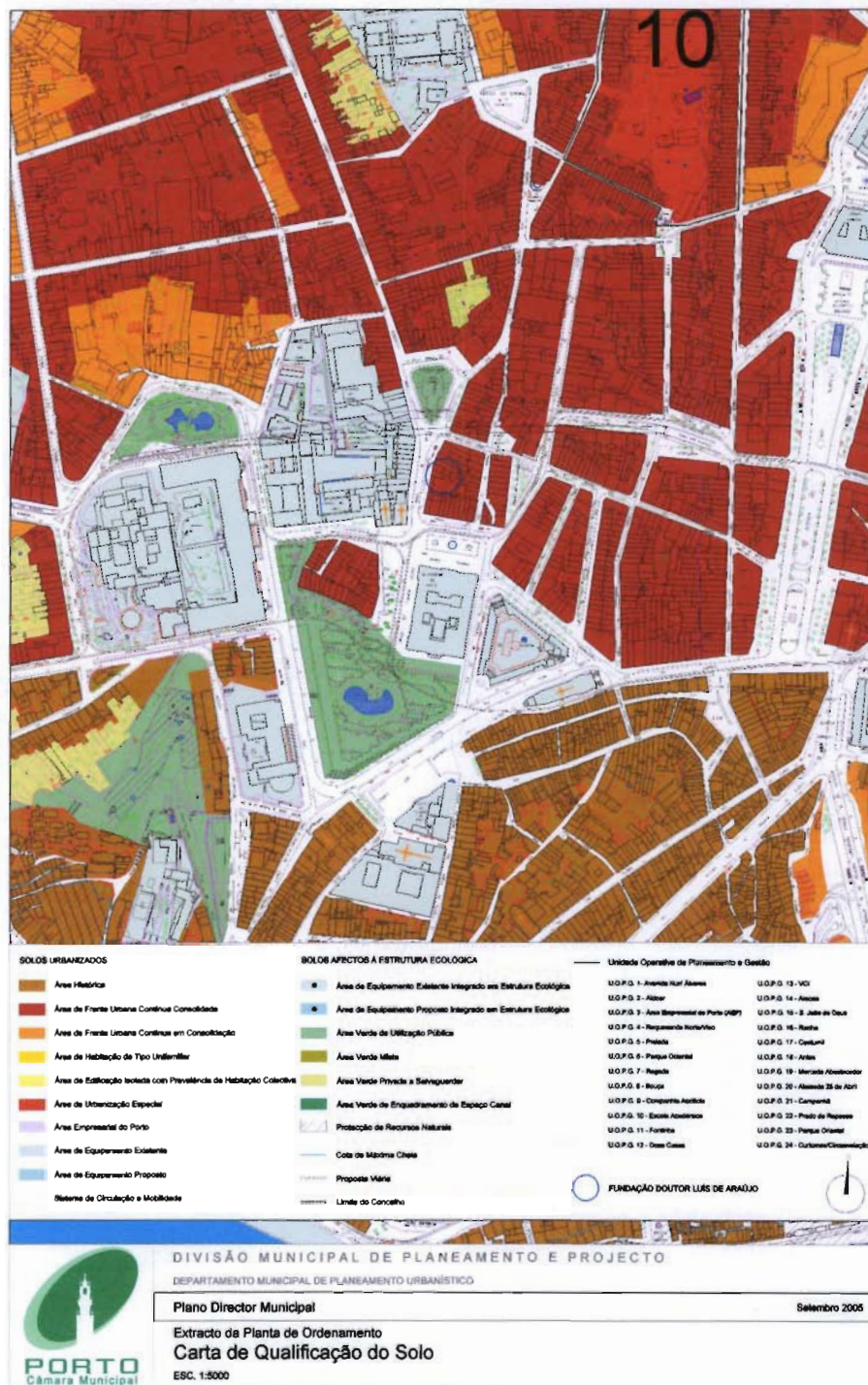


APÉNDICE 14 B (3.6)

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO – DR – II Série de 3 de Fevereiro de 2006

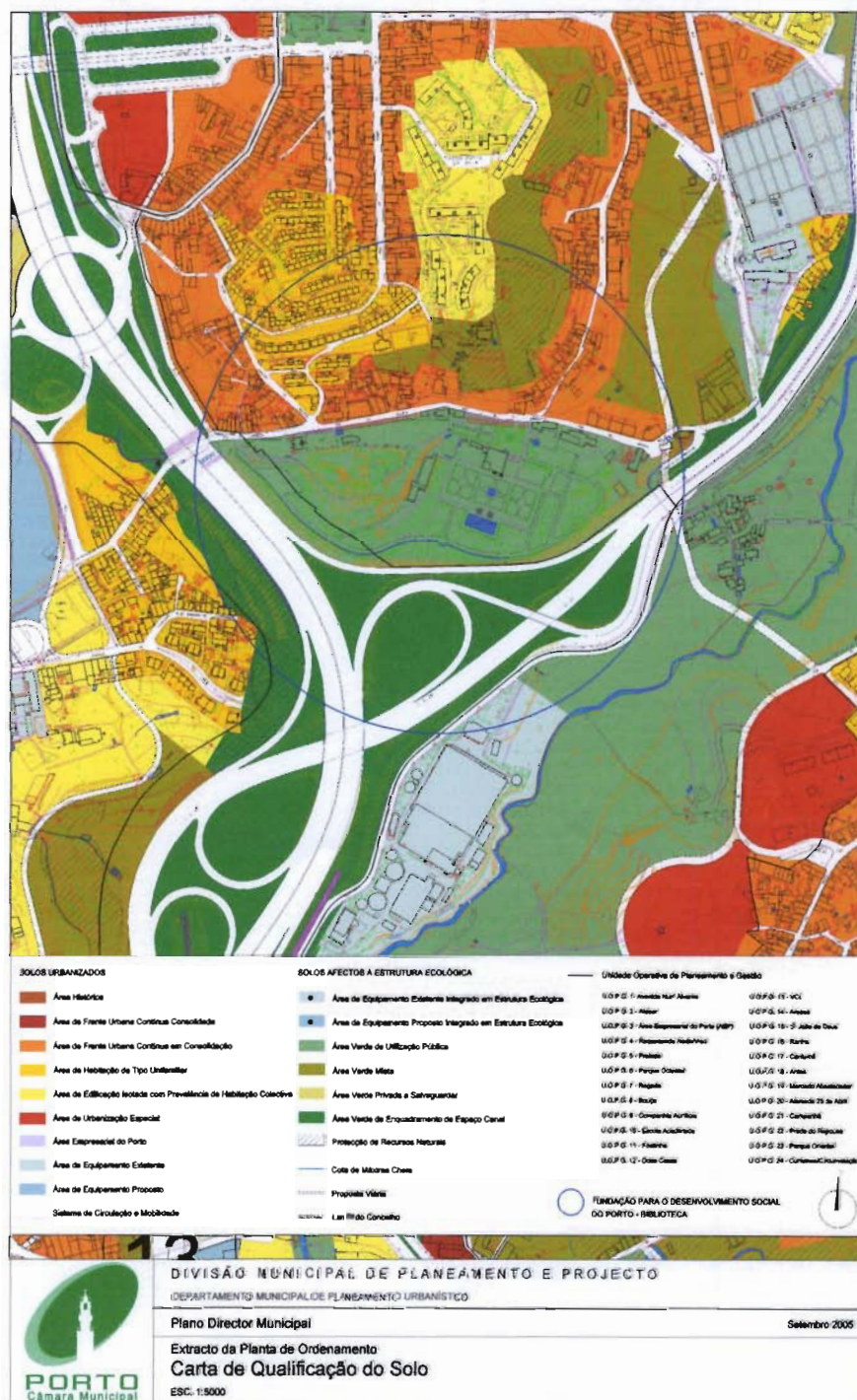


APÊNDICE 14 B (3.7)
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO – DR – II Série de 3 de Fevereiro de 2006



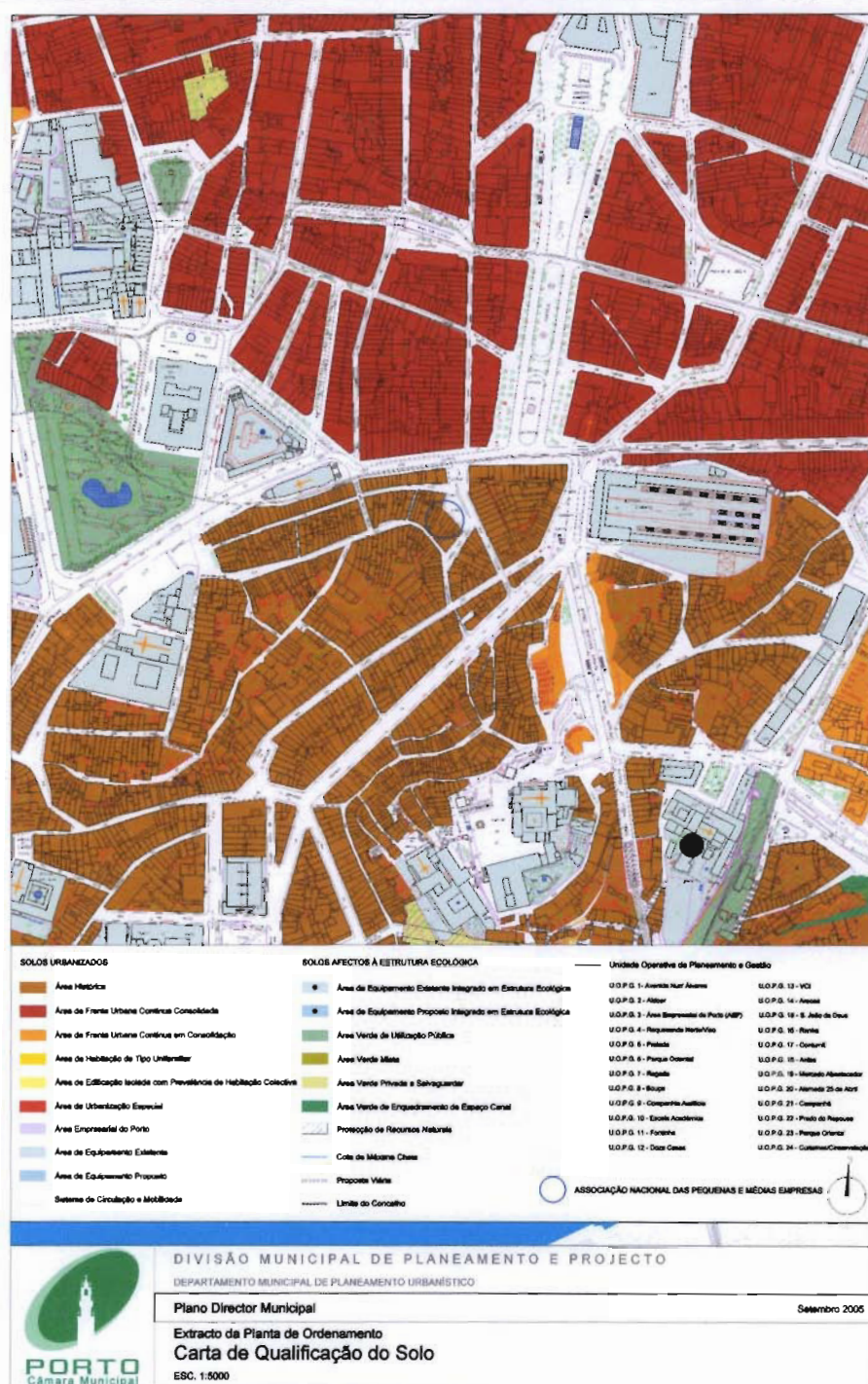
APÊNDICE 14 B (3.8)

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO – DR – II Série de 3 de Fevereiro de 2006



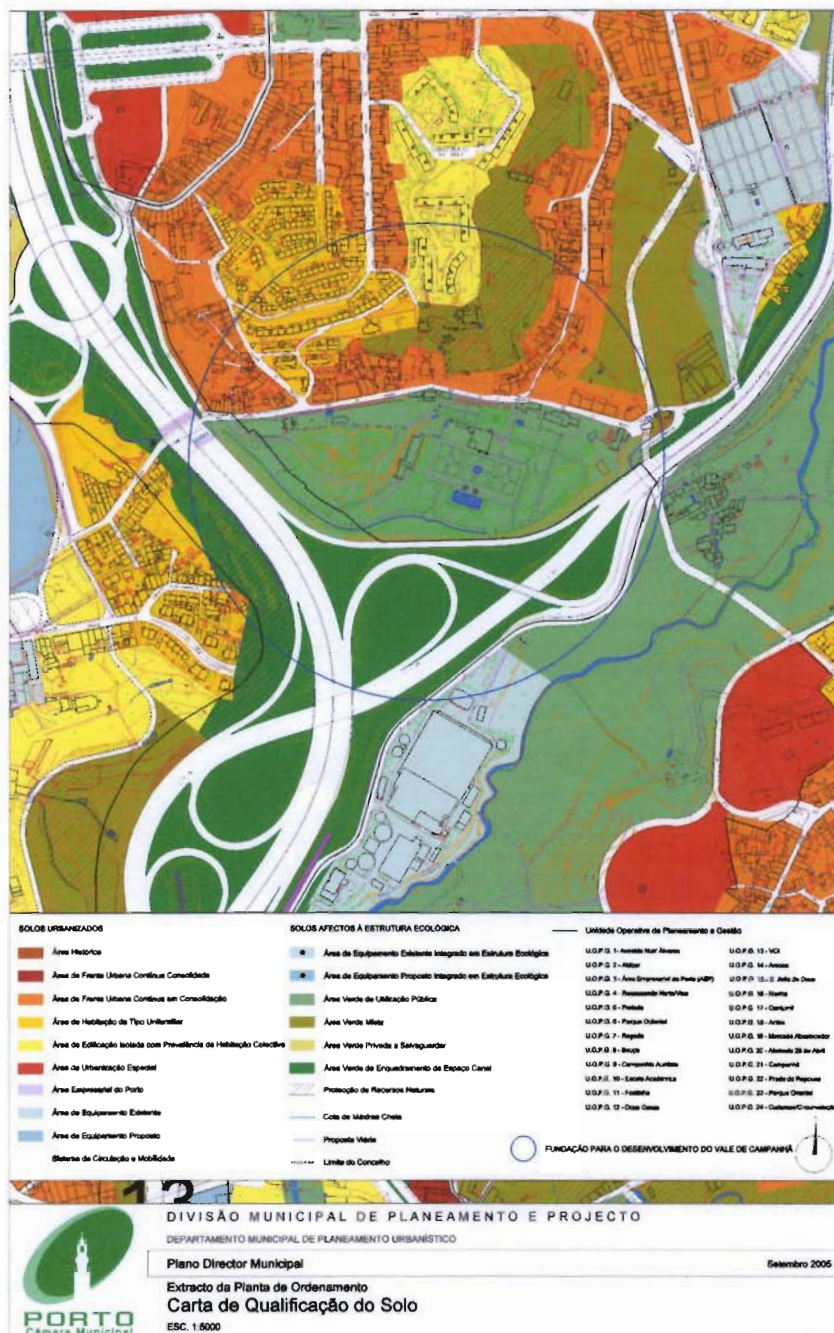
APÉNDICE 14 B (3.9)

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO – DR – II Série de 3 de Fevereiro de 2006

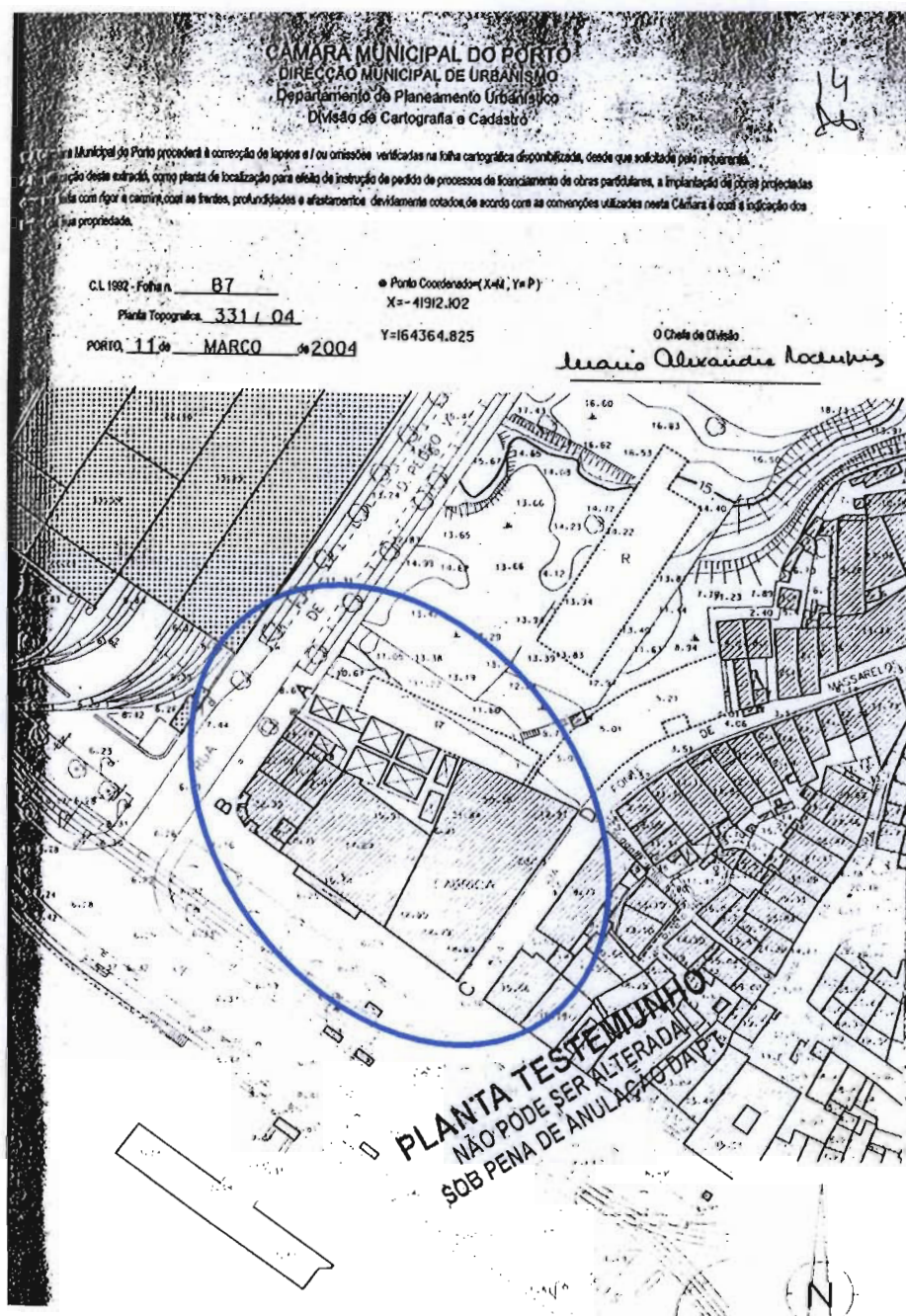


APÉNDICE 14 B (3.10)

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO – DR – II Série de 3 de Fevereiro de 2006



APÊNDICE 15 B – Delimitação Cadastral (processo 53580/04)



APÉNDICE 15 B – Imóvel de Interesse Público – Planta de Condicionantes do PDM

