



PORTO

Câmara Municipal

Direcção Municipal de Urbanismo

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico
Divisão Municipal de Projectos e Planeamento Urbanístico

REGULAMENTO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Regulamento do Plano Diretor Municipal da Cidade do Porto, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2006 e publicado no Diário da República – I Série-B, n.º 25, de 3 de fevereiro de 2006, com as correções introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT e publicadas no Diário da República - Aviso n.º 4272/2012 de 16 de março

As Correções introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT/2012 foram publicadas com o novo acordo ortográfico, pelo que o texto integral é apresentado com modalidades diferentes (a preto publicação 2010 sem acordo ortográfico e a azul Correções com acordo ortográfico).



**Regulamento do Plano Diretor Municipal com as
Correcções/Rectificações introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT**

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objectivos

1 — O Plano Diretor Municipal do Porto, adiante designado por PDMP, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor, estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo para o território do concelho do Porto.

2 — O PDMP 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 intra-urbana, 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 área metropolitana do Porto, potenciando e reforçando a sua revitalização e animação.

Artigo 2.º

Composição

1 — O PDMP é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, constituída pelas seguintes cartas:
 - b1) qualificação do solo;
 - b2) Património;
 - b3) Hierarquia da rede rodoviária;
- c) Planta de condicionantes.

2 — Acompanham o PDMP 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 ecológica municipal;
- 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:
 - h1) Geomorfológica;
 - h2) Zonamento geotécnico;
 - h3) Condicionantes geológico-geotécnicos;
- i) Planta da situação actual.

Artigo 3.º

Actos válidos

1 — O presente PDMP não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, autorizações e licenças, aprovações ou alterações válidas, incluindo projectos de arquitectura e hastas públicas alienadas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDMP.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração, por iniciativa municipal, das condições de licença ou autorização de operação de loteamento necessária à execução do PDMP, decorrentes da legislação em vigor.

Artigo 4.º

Definições

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

- 1) «Alinhamento» a linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;
- 2) «Alinhamento dominante» o alinhamento dos edifícios ou vedações com maior dimensão numa dada frente urbana;
- 3) «Andar recuado» o volume habitável do edifício em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;
- 4) «Anexo» a dependência coberta de um só piso adossada ou não ao 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 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);
- 6) «Área de impermeabilização (Ai)» o valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;
- 7) «Área de implantação (Ao)» o valor, expresso em metros quadrados, 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;
- 8) «Balanço» a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local;
- 9) «Capacidade edificatória de um prédio» a correspondente ao somatório das capacidades construtivas inerentes a cada uma das categorias de espaço que o afectam;
- 10) «Cave» piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do rés-do-chão. Quando para utilização exclusiva de estacionamento automóvel e infra-estruturas, consideram-se cave os pisos abaixo da cota natural do terreno confinante com a via pública;
- 11) «Cedência média» o quociente entre a área a ceder ao município integrando as parcelas propostas no Plano e destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e eixos estruturantes e a área bruta de construção admitida, excluindo a correspondente a equipamentos públicos;
- 12) «Cércea (acima do solo)» a dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;
- 13) «Colmatação» o preenchimento com edificação de um prédio situado em «espaço de colmatação», quer se trate da construção quer da substituição por novas edificações;
- 14) «Condições mínimas de habitabilidade» as inerentes ao cumprimento do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), ou a outros regulamentos especiais em vigor respeitantes à matéria;
- 15) «Corpo balanceado» o elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;
- 16) «Cota de soleira» a demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;
- 17) «Edificabilidade (do prédio)» a área bruta de construção, expressa em metros quadrados, que o Plano admite para um dado prédio;
- 18) «Edifício» a construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias, que vão das fundações à cobertura, destinadas a servir de habitação (com um ou mais alojamentos/fogos) ou outros fins;
- 19) «Equipamento urbano» as edificações ou instalações destinadas à prestação de serviços à comunidade, entre outros, nos domínios assistencial e sanitário, educativo, cultural e desportivo, religioso, administrativo e defesa e segurança, à gestão e exploração dos transportes colectivos e das infra-estruturas urbanas e, ainda, os postos de combustível, mercados públicos e cemitérios;
- 20) ⁽¹⁾ «Espaço de colmatação» o 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 m quando a altura dos edifícios de referência for igual ou inferior a 16m;
 - b) 1,5 vezes a maior das alturas dos edifícios de referência quando esta for superior a 16 m, numa extensão máxima de 30 m;
- 21) «Espaço e via equiparados a via pública» as áreas do domínio privado abertas à presença e circulação pública de pessoas e veículos;
- 22) «Espaço e via públicos» a área de solo do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e veículos, bem como à qualificação e organização da cidade;
- 23) «Faixa de rodagem» a 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;
- 24) «Frente do prédio» a dimensão do prédio confinante com a via pública;
- 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;
- 26) «Frente urbana consolidada» a frente urbana em que o alinhamento e a moda da cércea existente são a manter;
- 27) «Índice de construção (Ic)» 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) ou a área do Plano (categoria de espaço, unidade operativa de planeamento e gestão, plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução) a que se reporta;
- 28) «Índice de impermeabilização (Ii)» a razão entre a área de impermeabilização e a área do(s) prédio(s);
- 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



PORTO

Câmara Municipal

Direcção Municipal de Urbanismo

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Divisão Municipal de Projectos e Planeamento Urbanístico

- (PMOT), servem ou visam servir mais de uma operação urbanística, da responsabilidade da autarquia;
- 31) «Logradouro» a área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;
- 32) «Lote» a área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor;
- 33) «Lugar de estacionamento» a área do domínio público ou privado destinada exclusivamente ao aparcamento de um veículo;
- 34) «Moda da cerca» a cerca que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;
- 35) «Parcela» a área de território física ou juridicamente autorizada não resultante de uma operação de loteamento; 36) «Parque de utilização pública para estacionamento de veículos»:
- 36) «Parque de moradores (PM)» — vocacionado para o estacionamento de veículos de residentes;
- a) «Parque de moradores (PM)» — vocacionado para o estacionamento de veículos de residentes;
- b) «Parque de actividades (PA)» — vocacionado para proprietários e empregados de actividades económicas cuja fixação numa determinada zona seja considerada vantajosa para o equilíbrio funcional da cidade;
- 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;
- e) «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;
- f) «Park-and-ride (P+R)» — vocacionado para o rebatimento com o metro — estacionamento dissuasor;
- 37) «Polígono base de implantação» o perímetro que demarca a área na qual pode(m) ser implantado(s) o(s) edifício(s) num dado prédio, incluindo os pisos em cave;
- 38) «Prédio» a unidade de propriedade fundiária na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva ou em regime de compropriedade;
- 39) «Rés-do-chão» o pavimento de um edifício que apresenta em relação à via pública, ou à cota natural do terreno confinante com a via pública, uma diferença altimétrica até 1,20 m, medida no ponto médio da frente principal do edifício;
- 40) «Via de circulação» o espaço-canal ou a zona longitudinal da faixa de rodagem destinada à circulação de uma única fila de veículos.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação

1 — No território abrangido pelo PDMP são 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) Domínio hídrico;
- f) Infra-estruturas de distribuição;
- g) Aproximação ao Aeroporto Sá Carneiro;
- h) Sinalização marítima;
- i) Equipamentos;
- j) Defesa nacional;
- k) Vértices geodésicos;
- l) Zonas acústicas mistas e sensíveis;
- m) Espécies arbóreas classificadas ou protegidas;
- n) Área crítica de recuperação e reconversão urbanística;
- o) Zonas ameaçadas pelas cheias.

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 6.º

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 com a planta de ordenamento do PDMP, sem prejuízo das disposições vinculativas das servidões ou restrições de utilidade pública.

Do uso do solo

CAPÍTULO I

Da classificação do solo

Artigo 7.º

Âmbito

O perímetro urbano da cidade do Porto corresponde à totalidade do território municipal e, como tal, à área abrangida pelo PDMP, classificando-se como solo urbano, em acordo com o RJGT, e compreendendo as categorias de espaço estabelecidas no capítulo II o presente título.

CAPÍTULO II

Da qualificação do solo

Artigo 8.º

Categorias de espaço

Na área abrangida pelo PDMP, consideram-se as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

1 — Solo urbanizado:

- a) Áreas históricas;
- b) Área de frente urbana contínua consolidada;
- c) Área de frente urbana contínua em consolidação;
- d) Área de habitação de tipo unifamiliar;
- e) Área de edificação isolada com prevalência de habitação colectiva;
- f) Área de urbanização especial;
- g) Área empresarial do Porto;
- h) Área de equipamento:
 - h1) Existente;
 - h2) Proposto;
- i) Sistemas de circulação e mobilidade;

2 — Solo afecto à estrutura ecológica:

- a) Área de equipamento integrado em estrutura ecológica:
 - a1) Existente;
 - a2) Proposto;
- b) Área verde de utilização pública;
- c) Áreas verdes mistas;
- d) Área verde privada a salvar;
- e) Área verde de enquadramento de espaço-canal.

SECÇÃO I

Áreas históricas

Artigo 9.º

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:

- 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 — Passos; C — Aldoar; D — Vila Nova; E — Ouro; F — Regado; G — Campo Lindo; H — Paranhos; I — Lamas; J — Vila Cova; K — Pêgo Negro.

Artigo 10.º

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 com o seu desempenho funcional.

Artigo 11.º

Edificabilidade

1 — Nos edifícios existentes, as intervenções a levar a efeito devem ter como regra a conservação dos mesmos, admitindo-se obras de reconstrução sempre que justificadas pela degradação construtiva e, ainda, a construção de novas edificações quando se destinam a substituir os edifícios a que se refere a alínea b) do artigo 12.º.

2 — Quer nas obras de ampliação de edifícios existentes quer nas que respeitem a novos edifícios, as condições de edificabilidade devem ter presente a correcta relação com os edifícios vizinhos, nomeadamente no respeito pela cêrcea dos edifícios da frente urbana respectiva e da confrontante e no estabelecimento de alinhamentos que contribuam para a valorização do espaço público e na conservação dos elementos arquitectónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana da zona onde se integram.



PORTO

Câmara Municipal

Direcção Municipal de Urbanismo

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico
Divisão Municipal de Projectos e Planeamento Urbanístico

Artigo 12.º

Demolições

Só se admitem demolições, totais ou parciais, de edifícios existentes quando a recuperação dos mesmos é inviável e nos casos seguintes:

- a) Por razões que ponham em causa a segurança de pessoas e bens;
- b) Quando o edifício existente constitua uma intrusão arquitectónica ou urbanística de má qualidade e que seja desqualificadora da imagem do conjunto urbano onde se insere.

Artigo 13.º

Logradouros e interior dos quarteirões

Atendendo à especificidade das áreas históricas, a edificação nos logradouros e interior dos quarteirões pode ser admitida desde que sejam levados em consideração os valores arquitectónicos, patrimoniais e ambientais existentes e a sua correcta relação com a envolvente, nomeadamente em termos de volumetria e de enquadramento paisagístico, e ainda se houver redução da área impermeável legalmente constituída anterior à operação.

SECÇÃO II

Área de frente urbana contínua consolidada

Artigo 14.º

Âmbito e objectivos

1 — As áreas de frente urbana contínua consolidada correspondem às áreas estruturadas em quarteirão, com edifícios localizados predominantemente 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, as áreas reguladas na presente secção integram edifícios significativos e conjuntos de edifícios com interesse patrimonial, caracterizadores de uma imagem da cidade que interessa preservar, pelo que as intervenções a efectuar nelas devem privilegiar a conservação e reabilitação dos edifícios existentes, tendo também como objectivo a potenciação da ocupação por usos qualificadores e dinamizadores da vivência urbana.

Artigo 15.º

Usos

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.

Artigo 16.º

Edificabilidade

1 — Admitem-se obras de ampliação dos edifícios existentes desde que:

- a) Simultaneamente sejam efectuadas obras de conservação de todo o edifício, caso necessário;
- b) Sejam conservados todos os elementos arquitectónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana desta zona da cidade;
- c) A cêrcea resultante não ultrapasse a da moda, salvaguardando a harmonia das proporções entre a ampliação e o existente contribuindo para a qualificação da imagem urbana.

2 — Exceptuam-se da alínea a) do número anterior os casos em que o edifício esteja em regime de propriedade horizontal e as restantes fracções não pertençam ao proprietário da fracção a ampliar.

3 — As obras de edificação regem-se ainda pelas seguintes disposições:

- a) Cumprimento dos alinhamentos e do tipo de relação do edifício com o espaço público dominante na frente urbana em que o prédio se integra, excepto nas situações em que a Câmara Municipal do Porto (CMP) já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos;
- 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;
- c) Em excepção às alíneas anteriores, são admitidas profundidades superiores para os edifícios quando tal se demonstre inequivocamente necessário à manutenção ou instalação de actividades e usos considerados 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, desde que verificadas as condições referidas no n.º 2 do artigo 17.º;
- d) A cêrcea dos novos edifícios é a da moda da cêrcea da frente urbana respeitante à presente categoria de espaço em que estes se integram;
- e) Nas situações de colmatação entre edifícios considerados imóveis de interesse patrimonial e cuja cêrcea não seja a da moda da frente urbana, cumpre-se o disposto na alínea c) do n.º 1 do presente artigo;
- f) Conservação dos elementos arquitectónicos e construtivos que contribuem para a caracterização patrimonial da imagem urbana desta zona da cidade.

Artigo 17.º

Logradouros e 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.

2 — Admite-se a possibilidade de edificação nos logradouros e no interior dos quarteirões para além do alinhamento de tardo, definido de acordo com o n.º 3 do artigo 16.º, quando satisfeitas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Como prolongamento construtivo e funcional de edifícios existentes considerados imóveis de interesse patrimonial ou integrados em áreas de interesse urbanístico e arquitectónico, localizados na frente urbana do quarteirão, desde que a ampliação resultante se destine a habitação ou a outras actividades legalmente compatíveis;
- b) Quando o edifício preexistente for sujeito, na sua totalidade, a obras de conservação;
- c) Quando os afastamentos do edifício correspondente à ampliação, em relação aos limites de tardo e laterais do prédio, sejam iguais ou superiores à cêrcea da fachada confrontante com esse limite e, sem prejuízo do disposto sobre esta matéria no RGEU, admite-se o encosto aos limites laterais quando adossado a empenas existentes em prédios confinantes;
- d) A cêrcea não pode ser superior à do edifício existente integrado na frente urbana;
- e) Quando não resulte uma impermeabilização superior a 20 % da área do logradouro do prédio ou lote;
- 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 alíneas a), b) e c) deste artigo.

SECÇÃO III

Área de frente urbana contínua em consolidação

Artigo 18.º

Âmbito e objectivos

As áreas de frente urbana contínua em consolidação correspondem às áreas estruturadas em quarteirão com edifícios localizados, predominantemente, à face dos arruamentos, em que o espaço público se encontra definido e em que as frentes urbanas edificadas estão em processo de transformação construtiva e de uso; pretende-se a manutenção e reestruturação das malhas e a consolidação do tipo de relação do edificado com o espaço público existente.

Artigo 19.º

Usos

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

Artigo 20.º

Edificabilidade

1 — As obras de edificação a levar a efeito regem-se pelas seguintes disposições:

- a) Cumprimento dos alinhamentos e das formas de relação do edifício com o espaço público dominante na frente urbana em que o prédio se integra, excepto nas situações em que a CMP já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos;
- b) A área de impermeabilização não pode ser superior a 70 % da área do prédio ou lote afecto a esta categoria de espaço;
- c) **(1) 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;**
- d) Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes em prédio ou lote cuja exígua dimensão e configuração irregular não permita satisfazer em simultâneo o cumprimento da área máxima de impermeabilização e o alinhamento da fachada de tardo de acordo com, respectivamente, as alíneas b) e c) anteriores, a profundidade máxima é definida pelo alinhamento dominante;
- e) Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes em prédio ou lote de gaveto devem privilegiar-se soluções arquitectónicas adequadas ao conveniente remate urbano das respectivas frentes, independentemente do cumprimento do disposto nas alíneas b) e c) anteriores;
- f) A cêrcea não pode exceder a largura do arruamento confrontante, medida entre os limites do espaço público dominante ou estabelecido;
- g) Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, apenas se admite um andar recuado quando tal seja dominante nessa frente urbana ou sirva de colmatação a empena existente.

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

- a) Quando o perfil transversal do espaço público e via pública confinantes com uma frente urbana tiver um alargamento pontual numa dada extensão, a cêrcea é a admitida para a restante frente urbana;
- b) Quando o perfil transversal do espaço público e via pública confinantes com uma frente urbana seja superior a 21 m, a cêrcea máxima admitida é de 21 m, excepto quando a moda da cêrcea for superior, respeitando-se essa moda, ou quando já existir uma cêrcea estabelecida pela CMP para essa frente urbana.

3 — A CMP pode impor cêrceas diferentes das resultantes da aplicação dos números anteriores deste artigo, quando estiver em causa a salvaguarda de valores patrimoniais ou a integração urbanística no conjunto edificado onde o prédio se localiza.

Artigo 21.º

Logradouros e 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



PORTO

Câmara Municipal

Direcção Municipal de Urbanismo

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico
Divisão Municipal de Projectos e Planeamento Urbanístico

ou à utilização colectiva.

2 — Admite-se a possibilidade de edificação nos logradouros e no interior dos quarteirões para além do alinhamento de tardoiz definido em acordo com o n.º 1 do artigo 20.º nas condições previstas no n.º 2 do artigo 17.º.

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;
- b) Quando a CMP considerar que, pela significativa dimensão do quarteirão e desejável alteração dos usos e ocupação existentes no seu interior, a divisão do quarteirão contribuir para a qualificação urbanística e ambiental dessa zona da cidade, e ou para a melhoria das condições de circulação viária.

4 — Na situação do número anterior, cumulativamente com as disposições constantes desta secção, devem verificar-se as seguintes regras:

- a) O novo arruamento que divide o quarteirão existente deve ter um traçado que permita a adequação do cadastro à solução urbanística, devendo ainda estabelecer a ligação entre dois arruamentos já existentes;
- b) A cêrcea dos edifícios a implantar à face do novo arruamento deve garantir uma correcta articulação entre as cêrceas das frentes urbanas em que se apoia o novo arruamento.

Área de habitação de tipo unifamiliar

Artigo 22.º

Âmbito e objectivos

As áreas reguladas na presente secção correspondem às zonas em que o tipo dos edifícios é predominantemente o de habitação de tipo unifamiliar, que deve ser mantido como tal, ou às áreas para as quais o PDMP impõe essa mesma tipologia.

Artigo 23.º

Usos

Nas áreas de habitação de tipo unifamiliar o uso dominante é o da habitação, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com a função dominante.

Artigo 24.º

Edificabilidade

1 — As novas construções 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, excepto nas situações em que a CMP já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos;
- b) A área de impermeabilização não pode exceder 60 % da área do prédio ou lote, sem prejuízo do cumprimento da alínea anterior;
- c) A cêrcea deve ser a dominante na frente urbana respectiva e, no caso de novas frentes, não pode ultrapassar os três pisos acima do solo;
- d) Todos os fogos das novas construções devem ter acesso directo e independente ao exterior, podendo as caves ser comuns.

2 — No caso de operação de loteamento ou de impacte semelhante a loteamento, a área de impermeabilização não pode exceder 60 % da área do prédio.

3 — Exceptuam-se das alíneas b) e c) do n.º 1 as obras a implementar necessárias à satisfação das condições mínimas de habitabilidade e as ampliações em edifícios existentes em antigos bairros designados «habitação económica».

SECÇÃO V

Área de edificação isolada com prevalência de habitação colectiva

Artigo 25.º

Âmbito e objectivos

1 — As áreas de edificação isolada com prevalência de habitação colectiva 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.

2 — Nestas áreas 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 daquelas que se encontrem desqualificadas urbanística ou funcionalmente.

Artigo 26.º

Usos

1 — Nas áreas reguladas na presente secção, o uso dominante é o de habitação, admitindo-se a instalação de outros usos legalmente compatíveis, na totalidade ou parte do prédio.

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

Artigo 27.º



PORTO

Câmara Municipal

Direcção Municipal de Urbanismo

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico
Divisão Municipal de Projectos e Planeamento Urbanístico

Edificabilidade

1 — Na ampliação ou substituição de edifícios existentes ou ainda na construção de novos edifícios, deve dar-se cumprimento aos alinhamentos dominantes, excepto nas situações em que a CMP já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos.

2 — Sem prejuízo do número anterior, em edifícios existentes cujo índice de construção seja inferior a 0,8, admite-se a ampliação até este valor, desde que daí não resulte uma área de impermeabilização superior a 65 % da área do prédio.

3 — Sem prejuízo dos n.ºs 1 e 2, a construção de novos edifícios subordina-se às seguintes condições:

- a) A área bruta de construção admitida não pode ser superior à resultante da aplicação de um índice de construção de 0,8;
- b) A área de impermeabilização não pode ser superior a 65 % da área do prédio.

4 — Exceptuam-se da alínea a) do n.º 3 as intervenções enquadráveis no n.º 4 do artigo 82.º, caso em que o índice de construção pode ser aumentado em mais 0,2.

5 — Em idênticas intervenções das referidas no n.º 1 deste artigo, podem impor-se limites de cêrcea justificados por razões de integração urbanística com os edifícios e zonas envolventes, nomeadamente no respeito pela cêrcea predominante.

Artigo 28.º

Logradouros

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

SECÇÃO VI

Área de urbanização especial

Artigo 29.º

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 (UOPG).

2 — A sua execução far-se-á em acordo com a programação a estabelecer pela CMP, considerando as prioridades indicadas no título V do presente Regulamento.

Artigo 30.º

Usos e edificabilidade

Os parâmetros urbanísticos admitidos para as áreas de urbanização especial são os estabelecidos para a UOPG em que se integram, conforme o disposto no capítulo V do título V do presente Regulamento.

Artigo 31.º

Regra supletiva

1 — Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos de execução do plano definidos no artigo 76.º, a desenvolver no âmbito das UOPG, só são admitidas operações urbanísticas que não colidam com os objectivos definidos para a respectiva UOPG.

2 — Nos casos inseridos na ACCRU, até à entrada em vigor do normativo referido no artigo 83.º, só são admitidas operações urbanísticas que não colidam com os objectivos para a respectiva UOPG e que contribuam para a materialização dos pressupostos definidos no n.º 2 do artigo 81.º.

SECÇÃO VII

Área de equipamento

Artigo 32.º

Âmbito e objectivos

1 — As áreas de equipamento 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.

2 — Consoante correspondam a equipamentos ou infra-estruturas já instalados ou propostos pelo PDMP, consideram-se as seguintes subcategorias:

- a) Área de equipamento existente;
- b) Área de equipamento proposto.

Artigo 33.º

Usos

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

- a) Quando associados funcionalmente ao equipamento ou infra-estrutura existente ou proposto nesse mesmo prédio;
- b) Quando constituam actividades complementares do equipamento ou infra-estrutura existente e se desenvolvam no mesmo prédio.

Artigo 34.º

Edificabilidade

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.

2 — Nos prédios localizados em área de equipamento proposto, deve ser assegurado o seguinte:

- a) A área máxima de impermeabilização é estabelecida em função dos valores ambientais e urbanísticos presentes e não pode ser superior a 75 %;
- 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 semipermeáveis em pavimentos de acesso, estacionamento e praças.

3 — Nos prédios localizados em área de equipamento integrado em estrutura ecológica, deve ser assegurado o seguinte:

- a) A área de impermeabilização não pode ser superior a 60%.
- b) Qualquer alteração à área de impermeabilização ou do coberto vegetal fica condicionada à prévia aprovação pela Câmara Municipal, a qual é precedida da apresentação de inventário e mapificação das espécies vegetais existentes no perímetro em causa e da proposta pormenorizada das alterações pretendidas.

SECÇÃO VIII

Área empresarial do Porto

Artigo 35.º

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, de forma a promover a competitividade da cidade e o seu papel na região, bem como usos complementares, designadamente habitação, serviços, comércio, equipamentos e estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos turísticos e de restauração e bebidas.

Artigo 36.º

Plano de urbanização

A área empresarial do Porto deve ser sujeita a um plano de urbanização que, para além do conteúdo material obrigatório, estabeleça a conformidade com o disposto no capítulo V do título V do presente Regulamento.

Artigo 37.º

Disposições supletivas

Até à entrada em vigor do plano de urbanização referido no artigo 36.º, são observadas as seguintes disposições:

- a) ⁽¹⁾ Admite-se a manutenção das atividades existentes e a instalação de novos usos, designadamente serviços avançados de apoio à produção, atividades empresariais, empreendimentos turísticos, comércio, estabelecimentos de restauração e bebidas e, ainda, atividades industriais que incorporem investigação e inovação de excelência e desde que não criem condições de incompatibilidade com as outras atividades instaladas;
- b) O índice de construção resultante, quer de ampliações de edifícios existentes quer de novas obras de edificação, desde que enquadráveis nos objectivos definidos para a UOPG respectiva e consideradas de interesse pela CMP, não pode ser superior a 1,4;
- c) A área de impermeabilização não pode ser superior a 70 % da área do prédio ou lote.

SECÇÃO IX

Áreas verdes

Artigo 38.º

Áreas verdes 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.

2 — Admitem-se obras de construção de infra-estruturas, 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, em que a área de impermeabilização não pode ser superior a 5% da área verde de utilização pública em que se localizam.

3 — Admite-se a manutenção de edifícios existentes desde que as actividades neles instaladas sejam dinamizadoras do uso e fruição da área onde se inserem.

Artigo 39.º

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 às 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 38.º.

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 pretende implementar nestas áreas;
- b) De ampliação ou de construção, quando destinadas às funções definidas no n.º 1 do presente artigo e desde que a área de impermeabilização não seja superior a 5 % da área do prédio em que se localizam;
- c) De colmatção de núcleos residenciais existentes, mantendo as características tipológicas dos edifícios envolventes.

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

Artigo 40.º

Áreas verdes privadas a salvaguardar

1 — As áreas verdes privadas a salvaguardar 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 considerados relevantes na imagem da cidade e promotores da qualidade ambiental urbana.

2 — Qualquer alteração ao coberto vegetal ou à estrutura das situações acima referidas fica condicionada à prévia aprovação pela CMP, 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.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, quer nas obras de ampliação de edifícios existentes quer nas que respeitem a novos edifícios, as condições de edificabilidade terão presente a correcta relação com os edifícios existentes na envolvente, nomeadamente no que respeita à cêrcea e alinhamentos, bem como a relação equilibrada com o espaço verde envolvente, respeitando o resultado do inventário e mapificação das espécies arbóreas existentes.

Artigo 41.º

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 garantir o enquadramento de vias panorâmicas.

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 instalações indispensáveis ao funcionamento e manutenção destas áreas, as operações urbanísticas que tenham como objectivo ocupações já existentes e, ainda, as intervenções que tenham como objectivo a minimização da presença de vias, nomeadamente edifícios e infra-estruturas que contribuam para a ocultação parcial ou total dessas vias, e infra-estruturas de interesse público.

TÍTULO IV

Dos sistemas urbanos

CAPÍTULO I

Sistema ambiental

Artigo 42.º

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 subcategorias de espaço regulamentadas na secção IX do capítulo II do título III:
 - a1) Área verde de utilização pública;
 - a2) Áreas verdes mistas;
 - a3) Áreas verdes privadas a salvaguardar;
 - a4) Área verde de enquadramento de espaço-canal;
- b) Áreas integradas na estrutura verde da cidade resultantes de novas intervenções e podendo assumir o estatuto das subcategorias de espaço referidas na alínea anterior, subordinando-se ao disposto para essa subcategoria no presente Regulamento;
- c) As áreas de equipamento existente ou proposto 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 subcategorias 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 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:
 - f1) Com estatuto non aedificandi:
 - f1.1) Leitões 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 m;
 - f1.2) 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;

f1.3) 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;

f2) Com estatuto condicionado:

f2.1) Zonas ameaçadas pelas cheias, que correspondem às zonas inundáveis e à área contígua à margem de um curso de água, que se estende até à linha alcançada pela maior cheia conhecida; quando esta for desconhecida, é considerado o limite de uma faixa de 100 m para cada lado da linha de margem do curso de água;

f2.2) Nas zonas identificadas na sublinha anterior, as intervenções devem subordinar-se às seguintes condições:

- 1) As cotas dos pisos de habitação terão de ser superiores à cota local da máxima cheia quando esta é conhecida e, para as áreas urbanas consolidadas, o mesmo se aplica ao comércio e serviços;
- 2) Em todos os espaços não afectos a edificação, só são admitidos pavimentos que garantam a permeabilidade do solo, devendo ser munidos dos competentes sistemas de drenagem de águas pluviais;

g) As formações de maior vulnerabilidade à contaminação de aquíferos, identificadas na carta de condicionantes geológico-geotécnicos, onde quaisquer intenções de escavações ou construção em cave, ou que de algum modo possam provocar alterações ao nível do subsolo, deverão ser acompanhadas de estudo de incidência ambiental e submetidas a parecer dos serviços municipais competentes.

3 — Numa faixa de 50 m contada a partir dos rebordos superior e inferior das escarpas, e sem prejuízo do estabelecido na alínea f1.3) do n.º 2 do presente artigo, qualquer projecto de obra de construção, ampliação e urbanização deve 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.

Artigo 43.º

Zonas acústicas sensíveis e mistas

1 — Em conformidade com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, 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 territórios por si abrangidos nos termos legais.

CAPÍTULO II

Sistema patrimonial

Artigo 44.º

Áreas com interesse urbanístico e arquitectónico

1 — As áreas com interesse urbanístico e arquitectónico, identificadas na planta de ordenamento — carta de património, abrangem zonas significativas para a história da cidade que, sob o ponto de vista do urbanismo e da arquitectura, são representativas, contribuindo para a valorização da imagem urbana, pelo que devem ser protegidas e promovidas.

2 — Qualquer operação urbanística a levar a efeito nestas áreas deve salvaguardar a qualidade urbanística e arquitectónica do conjunto, colhendo parecer prévio dos serviços competentes.

Artigo 45.º

Imóveis de interesse patrimonial

1 — Os imóveis de interesse patrimonial, identificados na planta de ordenamento — carta do património e no anexo I deste Regulamento, correspondem a imóveis que, pelo seu interesse histórico, arquitectónico ou ambiental, devem ser alvo de medidas de protecção e valorização.

2 — Sempre que a tipologia arquitectónica o permita, admitem-se obras de alteração e ampliação, desde que devidamente justificadas e que não desvirtuem as características arquitectónicas e volumétricas do existente, devendo a operação colher parecer prévio dos serviços competentes.

3 — A demolição total ou parcial de imóveis de interesse patrimonial é sujeita a parecer prévio dos serviços competentes e só é permitida por razões que ponham em causa a segurança de pessoas e bens, de salubridade e higiene e, ainda, nos casos em que a mesma tenha como objectivo a qualificação arquitectónica ou urbanística.

Artigo 46.º

Áreas de potencial valor arqueológico

1 — As áreas de potencial valor arqueológico estão delimitadas na planta de ordenamento — carta do património e integram as seguintes unidades de protecção:

- 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;
- b) Zonas automáticas de protecção (ZAP), correspondendo aos perímetros das zonas de protecção de 50 m de imóveis classificados ou em vias de classificação para os quais não esteja estabelecida a ZEP;
- 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;
- 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 m;

e) As áreas históricas, conforme são definidas no artigo 9.º 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, de acordo com os procedimentos inerentes à alteração do PDMP.

3 — São ainda considerados áreas de potencial valor arqueológico, para efeitos do disposto no número seguinte:

- a) As áreas afectas a empreendimentos de grande magnitude que impliquem escavações e revolvimentos de terra ou alterações da topografia inicial, como túneis, parques de estacionamento subterrâneos, abertura de novas vias e grandes arranjos urbanísticos;
- b) Os prédios afectos a operações urbanísticas de significativa relevância, nos termos do artigo 89.º do presente Regulamento.

4 — Nas áreas definidas nos n.os 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 devem ser sujeitas a parecer prévio dos serviços competentes da CMP, que informará 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.

Artigo 47.º

Espaços verdes com valor patrimonial

1 — São considerados espaços verdes com valor patrimonial as quintas e jardins com valor histórico, identificados na planta de ordenamento — carta de património, que já se encontram classificados ou que, pela sua composição arquitectónica e vegetal, sejam relevantes para a história de arte dos jardins do município do Porto e promotores da preservação da identidade cultural da cidade.

2 — As intervenções a levar a efeito nas quintas e jardins com valor histórico devem respeitar os seguintes princípios:

- a) Respeito pelas características da sua concepção inicial e das resultantes da sua evolução histórica;
- b) Respeito em qualquer operação de manutenção, conservação, restauro ou reconstrução de um jardim histórico ou de uma das suas partes, simultaneamente, por todos os elementos do jardim;
- c) Manutenção do jardim histórico numa envolverência ambiental apropriada;
- d) Fundamentação das intervenções a efectuar no jardim histórico 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;
- e) Aprovação prévia de projecto de arranjos exteriores e integração paisagística por parte dos serviços competentes da CMP;
- f) Impossibilidade de 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, compensatórias ou patrimoniais.

CAPÍTULO III

Sistemas de circulação e mobilidade

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 48.º

Objecto

1 — Consideram-se 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 os sectores urbanos e, ainda, entre a cidade e a sua área metropolitana ou outros pontos do espaço nacional e internacional.

2 — O ordenamento das componentes locais dos sistemas a concretizar através de planos, loteamentos, projectos de edificação públicos ou privados, projectos de urbanização e infra-estruturas deve ser coerente com os objectivos gerais definidos nos sistemas de circulação e mobilidade, assim como com as previsões de edificação e usos constantes do PDMP, tendo em vista a viabilização de equilíbrios urbanos duráveis.

Artigo 49.º

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.

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-canal 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 pode ser acordada caso a caso entre a CMP e a entidade responsável pela sua exploração e gestão, revertendo para regulamento municipal.

4 — Os espaços-canal propostos no PDMP podem ser ajustados no seu traçado e perfil, na sequência da sua concretização através de operações urbanísticas ou unidades de execução do Plano, de acordo com os sistemas de compensação e cooperação previstos na lei e tendo em consideração as intenções estratégicas de ligação propostas pelo PDMP.

5 — Nas situações enquadradas no número anterior e quando o arruamento proposto faz fronteira entre duas categorias de espaço, a qualificação do solo deverá ser ajustada ao novo traçado, mantendo-se o arruamento como fronteira entre as categorias de espaço propostas.

6 — Para os espaços-canal propostos pelo PDM que atravessam uma só categoria de espaço, o terreno que lhes é afecto será contabilizado para efeitos de índice de construção.

SECÇÃO II

Redes ferroviárias

Artigo 50.º

Ferrovia 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 51.º

Ferrovia 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 1.ª fase do projecto do Metro do Porto, em parte subterrânea e noutra parte à superfície em canal próprio exclusivo, incluindo ainda uma 2.ª fase relativa à linha entre Matosinhos-Avenida de França-Trindade pela Avenida da Boavista, e à expansão para sul, até Gaia, da linha Senhora da Hora-Avenida de França-Arrábida, pelo Bom Sucesso e 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 à Baixa, refazendo os principais percursos do eléctrico histórico, e ainda pela linha da Baixa L3 (ligação Massarelos-Cordoaria-Praça da Liberdade-Rua de 31 de Janeiro-Batalha-Porta do Sol-Praça dos Poveiros-Rua de Passos Manuel-Praça de D. João I-Praça de D. Filipa de Lencastre-Praça do Coronel Pacheco-Hospital de Santo António).

SECÇÃO III

Rede rodoviária

Artigo 52.º

Classificação hierárquica

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 pretende ver facilitadas através de adequadas medidas de gestão, sendo subdividida em:

- Eixos urbanos estruturantes e de articulação intermunicipal, que 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;
- Canais de ligação internáveis, que 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, pelo que o seu tratamento deve garantir a minimização dos impactos negativos, decorrentes principalmente nas situações em que essas artérias têm ocupação urbana marginal;
- Eixos urbanos complementares ou estruturantes locais, que têm uma função de nível secundário ao ligarem entre si eixos estruturantes, destinando-se ainda à 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;
- Eixos urbanos complementares ou estruturantes locais de importância sequencial, que atravessem, sempre que possível, diferentes sectores urbanos em complemento da rede principal; são vocacionados para a circulação dos transportes rodoviários que estabelecem conexões intermunicipais;
- Ruas de provimento local, que 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, pelo que o seu tratamento deve favorecer a circulação pedonal e de bicicletas, em compatibilização com o estacionamento tolerado e as cargas/descargas;
- Ruas de partilha e ou plataformas-passeio de partilha peão-eléctrico-bicicleta-automóvel, que têm como função principal servir a circulação pedonal mas que 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.

Artigo 53.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — O dimensionamento da infra-estrutura viária nova que integre loteamentos ou obras de urbanização, para efeitos de cumprimento do estipulado no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), obedece aos parâmetros definidos no presente artigo.

2 — Nos arruamentos que não participem na viabilização de eixos urbanos estruturantes ou complementares, aplicam-se os seguintes critérios:

- São de incentivar soluções formais baseadas no conceito de partilha de funções com valorização da circulação-estada de peões e integração paisagística, sendo dispensável a clássica distinção entre faixa de rodagem e espaços retalhados para estacionamento e passeios;
- Nas faixas de rodagem com cota distinta dos passeios, sempre que for essa a opção, a largura de cada uma das vias de circulação deve ser igual ou superior a 3,50 m;
- Nas situações da alínea anterior e quando a faixa de rodagem é composta por uma única via de circulação, então, a sua largura não deve ser superior a 3,45 m;
- Os passeios devem ter a largura mínima de 2,25 m, podendo em casos excepcionais devidamente justificados chegar a 1,20 m, desde que livres de quaisquer obstáculos.

- 3 — Os critérios definidos no número anterior devem também constituir referência para o reordenamento de arruamentos existentes.
- 4 — Quando os arruamentos a criar por operação de loteamento integrem eixos urbanos estruturantes e de articulação intermunicipal, canais de ligação intermunicipais ou eixos urbanos complementares, a CMP definirá expressamente quais as medidas tipo a adoptar, em concordância com as características existentes a montante e a jusante dos troços de novos arruamentos e tendo em vista os objectivos de reordenamento da rede existente em função dos critérios de gestão expressos no artigo 52.º.

Artigo 54.º

Rede viária nacional

- 1 — ⁽¹⁾ À hierarquia viária definida no artigo 52.º juntam-se ainda as vias que integram a rede viária nacional, designadamente a A3, o IP 1, o IC 1, o IC 23 ou Via de Cintura Interna (VCI), o IC 29, a EN 14 e ainda os troços iniciais da EN 108 e EN 209.
- 2 — Os itinerários principais e complementares da rede rodoviária nacional no concelho do Porto estão sujeitos a um plano especial de alinhamentos que pode ser alterado por acordo entre o IEP e a CMP.

SECÇÃO IV

Interfaces de passageiros e de mercadorias

Artigo 55.º

Âmbito

- 1—Os 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—Os 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 56.º

Categorias de interfaces de passageiros

Na cidade do Porto, consideram-se diferentes categorias de interfaces de passageiros, designadamente de 1.a, 2.a e 3.a ordem, definidas 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 III deste Regulamento.

Artigo 57.º

Interfaces de mercadorias

- 1 — A construção de pequenos interfaces de mercadorias de apoio logístico à actividade de cargas e descargas é decidida com base na necessidade de abastecimento urbano em áreas centrais de forte implantação comercial e grande densidade de peões e na necessidade de restrição do tráfego automóvel.
- 2 — As áreas de manobras de veículos, bem como os espaços de armazenamento das unidades comerciais aderentes, a contabilizar no dimensionamento destes interfaces, deverão ser tão reduzidas quanto possível e não conflituantes com a circulação viária nos acessos ao arruamento.
- 3 — A sua localização deve 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, preferencialmente das redes principal e complementar, onde possam, com menores inconvenientes, concentrar-se movimentos de veículos de transporte de mercadoria;
 - c) Boa acessibilidade de meios mecânicos manuais, na ligação entre o interface e as unidades comerciais.

SECÇÃO V

Do estacionamento

SUBSECÇÃO I

Critérios gerais

Artigo 58.º

Tipos de aparcamento

- 1 — Os espaços destinados a aparcamento de veículos podem assumir diferente natureza e 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;
 - b) Parques de utilização privada, associados ou não a usos de diferente tipo, 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.
- 2 — Todos os espaços de aparcamento não abrangidos pela alínea b) do número anterior carecem de licenciamento municipal de utilização e exploração.
- 3 — Os parques de utilização pública desempenham diferentes funções, conforme é expresso nas respectivas definições, e englobam 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) Park-and-ride (P+R).

4 — O estacionamento dedicado a empresas de aluguer de transporte de mercadorias deve ser criado em face das expectativas de mercado que o justificam, devendo a CMP definir os locais mais adequados em função do seu impacto urbanístico e na circulação de veículos e pessoas.

Artigo 59.º

Dotação de estacionamento

1 — A criação de estacionamento interno associado às diferentes actividades urbanas deve ser dimensionado em função da edificabilidade e dos tipos de usos previstos, sendo os respectivos critérios mínimos de dimensionamento definidos na subsecção seguinte, sem prejuízo do estabelecido no regulamento municipal de edificação e urbanização (RMEU), designadamente sobre as condições de concretização.

2 — Nas operações urbanísticas mistas, o estacionamento a criar deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas construídas ou das unidades a instalar.

3 — Nas situações de alteração de destino de uso em edifícios já dotados de licença de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento em todo idênticos ao respeitante ao novo licenciamento.

4 — Em edifícios ou conjuntos de edifícios em que o estacionamento previsto exceda os 150 lugares, devem ser apresentados estudos de fundamentação sobre a organização da circulação e do estacionamento, nomeadamente quanto à localização de entradas e saídas, formas 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.

5 — Os espaços de estacionamento dimensionados com as quantidades previstas de acordo com a subsecção seguinte não podem ser constituídos em fracções autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.

SUBSECÇÃO II

Dimensionamento do estacionamento interno

Artigo 60.º

Uso habitacional e equiparado

1 — Nos edifícios para habitação colectiva deve ser previsto um lugar de estacionamento por unidade de habitação com área igual ou inferior a 100 m² e 1,5 lugares por unidade nas restantes situações.

2 — Nos edifícios para habitação de tipo unifamiliar, deve ser criada uma área para estacionamento, incorporada ou não no edifício principal, equivalente a um lugar de estacionamento por fogo ou a dois lugares por fogo quando a Abc for superior a 150 m².

3 — Exceptuam-se dos números anteriores as intervenções que respeitem a habitação de custos controlados, caso em que deve prever-se um lugar de estacionamento por unidade de habitação.

Artigo 61.º

Uso de escritórios e serviços

Em edifícios ou áreas destinados a escritórios ou a serviços em geral, incluindo, nomeadamente, unidades de saúde sem internamento, ginásios, piscinas e clubes de saúde, deve ser criado estacionamento no prédio equivalente a 1,25 lugares de estacionamento por cada 100 m² de Abc adstrita a esse uso, incluindo áreas de circulação e acessos.

Artigo 62.º

Uso comercial e industrial ou de armazenagem

1 — Em edifícios ou áreas destinados a comércio deve ser criado estacionamento no prédio equivalente a:

- a) Dois lugares de estacionamento por cada 100 m² de Abc adstrita a esse uso, incluindo áreas de circulação e acessos, sempre que a Abc for igual ou inferior a 2500 m²;
- b) Três lugares de estacionamento por cada 100 m² de Abc adstrita a esse uso para além dos 2500 m², incluindo áreas de circulação e acessos.

2 — Nos edifícios ou áreas destinados a uso industrial ou de armazenagem deve ser criado estacionamento no prédio equivalente a:

- a) Um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m² de Abc;
- b) 0,2 lugares de estacionamento para veículos pesados por cada 100 m² de Abc.

3 — A área necessária a cargas e descargas deve ser prevista no interior dos prédios, com uma dimensão adequada à função e ao tipo de indústria ou armazém a instalar, sendo que para o comércio ela só deve ser obrigatória para áreas superiores a 2500 m².

Artigo 63.º

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 devem satisfazer o equivalente a cinco lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m² de Abc.

Artigo 64.º

Estabelecimentos hoteleiros

1 — Em edifícios destinados, total ou parcialmente, a este tipo de usos, deve ser criado no seu interior ou nas proximidades estacionamento para veículos

ligeiros equivalente a:

- a) Um lugar por cada quatro unidades de alojamento ou fracção desse valor, em estabelecimentos hoteleiros com 4 ou mais estrelas;
- b) Um lugar por cada seis unidades de alojamento ou fracção desse valor, em estabelecimentos hoteleiros com menos de 4 estrelas;
- c) Nos restantes casos, um lugar por cada oito unidades de alojamento ou fracção desse valor.

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 em função da dimensão e localização da unidade hoteleira, tendo como referência o equivalente a um lugar por cada 50 unidades de alojamento.

Artigo 65.

Condições especiais de dimensionamento

1 — Os quantitativos de estacionamento, calculados com base na aplicação dos artigos anteriores da subsecção II, poderão ser reduzidos até 50 % nas áreas históricas e nas áreas de frente urbana contínua consolidada.

2 — Sempre que a aplicação da dotação de estacionamento colida com o cumprimento dos parâmetros de impermeabilização do solo, prevalecem estes critérios por dispensa automática de cumprimento do número de lugares exigido e na quantidade estritamente necessária.

Artigo 66.º

Isenções e substituições

1 — A CMP pode deliberar a isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida quando se verifique uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitectura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitectónico próprio, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devem ser preservados;
- b) A nova edificação se localize em falha da malha urbana estabilizada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior do lote comprometa, do ponto de vista arquitectónico, a continuidade do conjunto edificado resultante;
- c) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes, interferência com equipamentos e infra-estruturas e ainda da funcionalidade dos sistemas de circulação públicos;
- d) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna, ou por razões de inconveniência da localização do acesso ao interior do prédio, do ponto de vista da segurança e fluidez do tráfego local.

2 — Não ficam obrigadas à dotação de estacionamento prevista nos artigos anteriores da subsecção II:

- a) As obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes de que não resulte um acréscimo de área de construção superior a 25 % da área de construção original;
- b) As obras de alteração com vista à reutilização de salas de uso público, desde que não seja aumentada a sua capacidade inicial em mais de 20 % dos lugares ou espaços existentes.

3 — Em qualquer caso, a CMP deve aceitar soluções alternativas para o cumprimento da dotação de estacionamento fora do prédio ou lote em questão, na sua proximidade, desde que não sejam encontrados outros inconvenientes de ordem urbanística ou inerentes ao funcionamento dos sistemas de circulação públicos.

SUBSECÇÃO III

Estacionamento em loteamentos

Artigo 67.º

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.

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

3 — Poderão ainda ficar isentas de dotação de estacionamento no exterior dos lotes as operações de loteamento à face de via pública existente e que não criem novos arruamentos, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao perfil do arruamento.

Artigo 68.º

Número de lugares a criar

O número de lugares de estacionamento público para veículos ligeiros a criar em loteamentos de acordo com o n.º 1 do artigo 67.º deve ser, por tipos de uso, o equivalente a:

- a) Habitação — 0,3 lugares por cada 150 m² de Abc;
- b) Escritórios e serviços — 0,5 lugares por cada 150 m² de Abc;
- c) Comércio, indústria e armazéns — 0,25 lugares por cada 150 m² de Abc.

Artigo 69.º



PORTO

Câmara Municipal

Direcção Municipal de Urbanismo

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico
Divisão Municipal de Projectos e Planeamento Urbanístico

Critérios de projecto

- 1 — A largura dos lugares de estacionamento dispostos de forma longitudinal e ao longo dos passeios deve ser de 2,15 m, tendo o comprimento de cada lugar uma dimensão de referência de 5,60 m, excepto nos casos de estacionamento especialmente criado e autorizado para veículos pesados, em que essas medidas deverão ser ajustadas ao tipo de veículos a permitir.
- 2 — Nas restantes situações, cada lugar de estacionamento público deve ter como dimensões de referência 2,30 m por 4,60 m, valores variáveis em função da largura do acesso e do ângulo de posicionamento.
- 3 — Em casos de estacionamento em que o ângulo formado pelo eixo longitudinal do lugar e o passeio adjacente seja superior a 30°, a largura base do passeio deve ser acrescentada de mais 0,30 m, enquanto a profundidade do lugar de estacionamento deve ser reduzida desse mesmo valor, para que o avanço de chassis dos veículos relativamente às rodas, quando encostadas à guia do passeio, não reduzam a largura útil dos passeios.
- 4 — Nos projectos de novos arruamentos ou de reperfilamento dos existentes, é obrigatória a previsão das sobrelarguras em curva.

CAPÍTULO IV

Sistemas de infra-estruturas

SECÇÃO I

Rede de transporte de energia eléctrica

Artigo 70.º

Âmbito

- 1 — A rede nacional de transportes (RNT) é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, como definido na legislação específica em vigor.
- 2 — A concessão da RNT é exercida em regime de utilidade pública.

Artigo 71.º

Servidões

- 1 — O licenciamento das infra-estruturas da RNT é feito em conformidade com o Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas.
- 2 — Durante o processo de licenciamento, são igualmente requeridas e constituídas servidões de utilidade pública sobre os imóveis, necessárias ao estabelecimento das infra-estruturas da RNT, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 72.º

Restrições

Tendo presente o disposto no Regulamento de Segurança de Linhas Aéreas de Alta Tensão e no âmbito da constituição da referida servidão, o uso do solo fica sujeito a condicionantes de segurança, afectando:

- a) Edificações em geral;
- b) A existência de recintos escolares e desportivos;
- c) Os cruzamentos e vizinhanças com outras servidões, tais como rede viária, rede ferroviária, linhas de alta tensão, linhas de telecomunicações, rede de gás e condutas de água.

SECÇÃO II

Outras redes de infra-estruturas

Artigo 73.º

Princípios gerais

- 1 — O planeamento e a execução de novas redes de infra-estruturas devem compatibilizar-se com os objectivos do PDMP no tocante ao uso do solo e sistemas urbanos, tendo presente a sua programação de execução.
- 2 — A intervenção em redes de infra-estrutura existentes e a execução de novas redes deve ser articulada entre a CMP e as respectivas entidades de tutela ou gestão.

Artigo 74.º

Zonas de protecção e condicionamentos

- 1 — Devem ser observadas as zonas de protecção e outros condicionamentos em relação às redes de infra-estruturas e suas componentes, em conformidade com o disposto na legislação aplicável ou de acordo com as respectivas entidades de tutela ou gestão.
- 2 — A instalação de cablagens de energia e comunicações só deve ser autorizada no subsolo, devendo ser gradualmente corrigidas as situações em que isso não aconteça.
- 3 — A CMP pode impor ainda, nos termos legais, condicionamentos ao traçado e localização das redes de infra-estruturas, incluindo equipamentos que geram campos electromagnéticos, por razões de compatibilização entre os diferentes tipos de rede e da sua gestão, de controlo e salvaguarda ambiental ou de valorização do espaço público e da imagem da cidade.

TÍTULO V

Da execução e programação do plano

CAPÍTULO I

Princípios gerais

Artigo 75.º

Formas de execução

A execução do PDMP deve processar-se de acordo com o disposto no RJIGT, devendo a ocupação e transformação do solo ser antecedida dos instrumentos previstos no artigo seguinte, nos termos do artigo 77.º, 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 PDMP.

Artigo 76.º

Instrumentos de execução do plano

1 — Os instrumentos referidos no artigo 75.o podem revestir as seguintes formas:

- a) Operações de loteamento;
- b) Unidades de execução;
- c) Planos de urbanização e de pormenor.

2 — A elaboração dos instrumentos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior pode ser de iniciativa particular, competindo à CMP a responsabilidade e aprovação dos mesmos.

Artigo 77.º

Programação

No que respeita à programação das acções do PDMP, a acção municipal privilegiará os critérios de prioridade identificados no anexo IV, estabelecidos de acordo com os seguintes princípios:

- a) Concretização dos objectivos do PDMP, enunciados no artigo 1.º do presente Regulamento;
- b) Carácter estruturante do território e se constituam como catalisadoras do desenvolvimento urbano;
- c) Consolidação e qualificação dos tecidos urbanos e valorização dos sistemas de espaços de utilização colectiva;
- d) 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 controlo do mercado de solos.

CAPÍTULO II

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva

Artigo 78.º

Dimensionamento

Nas operações de loteamento e em obras de edificação que determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento que venham a realizar- -se em território não abrangido por plano de pormenor ou pelos instrumentos inerentes a uma unidade de execução a que se refere o artigo 76º, a área total que reúne a área de infra-estruturas viárias que exceda 16 % da área do prédio ou prédios objecto de intervenção, a área das parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva não pode ser inferior à correspondente a 0,45 m2/metros quadrados da área bruta de construção prevista na operação urbanística respectiva.

Artigo 79.º

Cedências e compensações

1 — Se o prédio a lotear já estiver servido por infra-estruturas, ou se revele desnecessária face às condições urbanísticas do local e à sua dotação com áreas verdes e de utilização colectiva e ou equipamentos de utilização colectiva ou ainda quando os parâmetros referidos no artigo anterior envolvam parcelas de natureza privada, o município pode prescindir da sua integração no domínio publico, na totalidade ou em parte, ficando o proprietário obrigado ao pagamento de compensação, nos termos definidos em regulamento específico.

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 deve compreender as seguintes componentes:

- a) As cedências gerais propostas no Plano, determinadas pela aplicação da cedência média;
- b) As cedências locais que servem directamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

3 — Na cedência para o domínio público municipal de espaços verdes e de utilização colectiva, as áreas verdes devem ter de apresentar continuidade, considerando-se como parcela mínima:

- a) Se os espaços verdes e de utilização colectiva a ceder tiverem uma área superior a 2000 m2, a parcela mínima contínua é de 2000 m2, devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 25 m;
- b) Se a área a ceder for superior a 1000 m2 e inferior a 2000 m2, a parcela mínima contínua é de 1000 m2, devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 20 m;
- c) Abaixo do limiar da alínea anterior deve garantir uma área verde contínua de utilização colectiva mínima de 250 m2, admitindo-se a adopção de soluções de espaços pavimentados e arborizados.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal devem sempre ter acesso directo a espaço ou via pública ou integrar áreas que já possuam acesso e a sua localização é 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.

5 — Pode a CMP 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 delimitadas na planta de ordenamento —qualificação do solo, incluam-se ou não estas no(s) prédio(s) objecto(s) de operação de loteamento ou de obra com impacto semelhante a loteamento.

6 — O município pode 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 face às condições urbanísticas do local, havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em regulamento municipal.

CAPÍTULO III

Área crítica de recuperação e reconversão urbanística

Artigo 80.º

Apreciação das operações urbanísticas

1 — Na área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU) a apreciação das operações urbanísticas terá em conta o sistema de informação multicritério da cidade do Porto, designado abreviadamente por SIM-Porto, independentemente do tipo de procedimento administrativo legalmente exigido.

2 — O SIM-Porto é um sistema multicritério de informação e análise de operações urbanísticas, que se caracteriza por:

- Estabelecer as condições específicas a observar nas operações urbanísticas, tendo como referência as conclusões de uma vistoria integrada;
- Ponderar o interesse para a cidade das operações urbanísticas que se proponham para a área crítica de recuperação e reconversão urbanística, segundo um sistema de parâmetros pré-regulamentado, baseado designadamente na valoração específica das normas do Regulamento do PDMP estabelecidas para cada categoria de espaço;
- Executar um sistema compensatório pelo interesse público da operação urbanística.

Artigo 81.º

SIM-Porto — Multicritério da cidade do Porto

1 — O SIM-Porto destina-se a assegurar o cumprimento dos objectivos programáticos do PDMP, articulados com as exigências de rigor, elasticidade e exequibilidade exigíveis numa área crítica de recuperação e reconversão urbanística.

2 — O SIM-Porto visa determinar as condições específicas a que devem obedecer as respectivas operações urbanísticas, norteadas pelas seguintes finalidades:

- A salvaguarda e a valorização do património, que constitui elemento essencial da identidade urbana e cultural do Porto;
- A protecção dos direitos dos residentes, nomeadamente através da afectação de um rácio mínimo de 10% a habitação a custos controlados, nas unidades mais carenciadas;
- A qualidade do desempenho funcional do edifício;
- O contributo da operação urbanística para a valorização do ambiente urbano do sítio em que se insere.

3 — O SIM-Porto contém a matriz do conjunto de parâmetros estabelecido na alínea b) do n.º 2 do artigo 80.º cuja aplicação determina:

- Uma análise quantificada da realidade física e social sobre a qual se propõe a operação urbanística, obtida através da realização de uma vistoria integrada;
- Uma análise quantificada da proposta.

4 — A ponderação das análises supra-referidas determina:

- A aprovação da proposta, quando esta atinja um nível percentual de melhoria do prédio urbano sobre o qual recai a operação urbanística e cumpra a listagem de restrições e exigências taxativas resultante da vistoria e dos pareceres das entidades competentes exteriores à CMP, cujo cumprimento é requisito essencial de aprovação;
- A atribuição de direitos concretos de construção.

5 — A vistoria integrada constitui uma operação técnica de identificação e valoração global de uma pré-existência, composta por um conjunto de valorações específicas e por uma listagem de restrições e exigências taxativas, que é levada a efeito de modo normalizado e que contém três vertentes fundamentais:

- As patologias construtivas e as disfuncionalidades do edificado do prédio urbano vistoriado;
- Os valores patrimoniais e ambientais em presença;
- O levantamento sócio-económico dos agregados familiares.

6 — Para efeito das ponderações estabelecidas no n.º 2 deste artigo, os pareceres das entidades competentes exteriores à CMP relativamente a operações urbanísticas devem ser introduzidos na listagem das restrições e exigências taxativas, no capítulo das conclusões da vistoria integrada.

7 — A melhoria do prédio urbano ou conjunto de prédios urbanos, referidos na alínea a) do n.º 3 do presente artigo, é avaliada pelo conjunto das acções propostas que constituam melhoramentos neste por comparação com a situação encontrada pela vistoria integrada.

8 — Consideram-se acções de melhoramento do prédio, designadamente as acções de conservação, reposição ou estabelecimento de condições mínimas de habitabilidade, reabilitação e restauro.

9 — Ficam excluídas do disposto nos números antecedentes as obras que constituam construção de novos edifícios ou demolição integral de edifícios preexistentes.

Artigo 82.º

Atribuição de direitos concretos de construção

1 — A realização de operações urbanísticas em toda a área crítica de recuperação e reconversão urbanística dá origem à atribuição de direitos de construção, que é levada a efeito pela CMP nos termos resultantes da aplicação de uma escala de mensuração do interesse público.

2 — A escala referida no número anterior tem em conta:

- a) O local da intervenção;
- b) O grau da melhoria introduzida no prédio urbano objecto da intervenção executada.

3 — A atribuição de direitos concretos de construção referida no n.º 1 apenas ocorre quando as operações urbanísticas levadas a efeito não constituam:

- a) Construção de novos edifícios, em qualquer categoria de espaço;
- b) Ampliações em áreas de edificação isolada com prevalência de habitação colectiva;
- c) Demolição integral, salvo se integrada em conjunto edificado do mesmo proprietário, caso em que respeitará o normativo regulamentar específico para o efeito.

4 — Os direitos concretos de construção atribuídos nos termos deste artigo podem ser utilizados em operações urbanísticas de construção de novos edifícios e em ampliações nas áreas de edificação isolada com prevalência de habitação colectiva, dentro e fora da área crítica de recuperação e reconversão urbanística, aumentando em 0,2 a edificabilidade estabelecida nos n.ºs 3 e 4 do artigo 27.º.

5 — Os direitos mencionados neste normativo são obtidos com a emissão do alvará de licença ou autorização de utilização, salvo quando a intervenção não requeira a emissão acima referida, caso em que a obtenção e o título dos direitos referidos dependem de vistoria que comprove o bom termo das obras.

6 — Os direitos concretos de construções são transaccionáveis a todo o tempo.

Artigo 83.º

Regulamentação do SIM-Porto

O SIM-Porto é regulado por normativo regulamentar estabelecido para o efeito.

CAPÍTULO IV

Critérios de perequação

Artigo 84.º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória a que se refere o artigo 135.º do 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, é aplicado nas seguintes situações:

- a) Nas operações urbanísticas a levar a efeito nas UOPG;
- b) Nas unidades de execução que, eventualmente, venham a ser delimitadas de acordo com o artigo 120.º do decreto-lei referido, mesmo que não incluídas nas UOPG definidas no capítulo V do presente título.
- c) Em todos os planos municipais que venha a definir-se.

Artigo 85.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento previstos nas UOPG e unidades de execução referidas no artigo 84.º são os definidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 138.º do 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.

2 — Para efeitos do número anterior, considerar-se-á o índice médio de utilização (construção) de 0,67 e a cedência média de 0,37, com excepção da UOPG 6 (Parque Ocidental) e da UOPG 23 (Parque Oriental), para as quais os referidos parâmetros estão definidos nos planos respectivos.

Artigo 86.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e unidades de execução, um direito abstracto de construir dado pelo produto do índice médio de construção pela área do respectivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 — Nas áreas de protecção de recursos naturais e para efeitos perequativos, face à sua vinculação situacional, a edificabilidade média é de 25 % da calculada em acordo com o número anterior.

3 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos instrumentos de execução previstos na lei 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 PDMP.

4 — As compensações decorrentes dos desvios relativos à edificabilidade média e cedência média regem-se pelo disposto nos artigos 139.º e 141.º do 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.

5 — 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.

CAPÍTULO V

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 87.º

Princípios

- 1 — As UOPG encontram-se delimitadas na planta de ordenamento — qualificação do solo e correspondem a subsistemas urbanos a sujeitar aos instrumentos de execução previstos na lei, tendo como objectivo a execução programada das áreas a urbanizar propostas pelo PDMP.
- 2 — O disposto no número anterior não impede a CMP de deliberar a elaboração de planos municipais de ordenamento do território para outras áreas do concelho.
- 3 — A delimitação de UOPG tem em vista informar a gestão municipal em geral, e a urbanística em particular, dos 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 espaços de lazer de vocação específica, entre outros.
- 4 — A delimitação das UOPG deve ser ajustada em conformidade com a delimitação cadastral, podendo igualmente ser alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução.
- 5 — As UOPG abrangidas pelo SIM-Porto reger-se-ão pelo respectivo normativo regulamentar.

Artigo 88.º

Conteúdos programáticos

Para as UOPG identificadas na planta de ordenamento — qualificação do solo, são adoptados os seguintes conteúdos programáticos:

UOPG 1 — Avenida de Nun'Álvares

- 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 Avenida da Boavista, permitindo ainda a estruturação urbana das áreas envolventes. Deverão ser mantidos como tal os troços das ribeiras de Nevogilde e da Ervilheira que se encontram a céu aberto.
- b) Parâmetros urbanísticos:
 - b1) A área destinar-se-á a habitação, de tipo unifamiliar e colectiva, comércio, serviços e equipamentos;
 - b2) Propõe-se a requalificação dos núcleos históricos de Nevogilde e Passos;
 - b3) Deve ser viabilizada a continuidade do CAAQ (corredor de autocarros de alta qualidade) no prolongamento do Campo Alegre;
 - b4) O índice bruto de construção para a totalidade das áreas de urbanização especial não pode ser superior a 0,8.
- c) Forma de execução. — Esta UOPG deve ser concretizada através de unidades de execução ou plano de pormenor para a totalidade da área.

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. Deve ser mantido como tal o troço da ribeira de Aldoar que se encontra a céu aberto.
- b) Parâmetros urbanísticos:
 - b1) A área destina-se preferencialmente a habitação, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com a função dominante;
 - b2) A articulação com a estrutura viária existente deve ter em atenção a ligação da Rua da Vila Nova com a Rua do Professor Álvaro Rodrigues e desta com a Rua de Martim Moniz;
 - b3) O índice bruto de construção para a área de urbanização especial não pode ser superior a 0,8.
- c) Forma de execução. — Esta UOPG deve ser concretizada através de uma ou mais unidades de execução ou plano de pormenor para a totalidade da área.

UOPG 3 — Área empresarial do Porto (AEP)

- a) Objectivos:
 - a1) A zona actualmente designada como área industrial de Ramalde deve ser reestruturada tendo em vista a criação da área empresarial do Porto, que garantirá condições para a fixação de actividades ligadas a diferentes áreas de negócio e que desenvolvam investigação e inovação, de forma a promover a competitividade da cidade e o seu protagonismo regional;
 - a2) 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 AEP, mantendo o seu carácter urbano;
 - a3) O plano a desenvolver deve considerar a reposição, a céu aberto, da ribeira da Granja, que deve ser associada à criação de áreas verdes;
 - a4) A área desta UOPG abrange os bairros sociais de Ramalde e de Pereiró, que devem ser reestruturados;
 - a5) Devem ser valorizadas as excepcionais condições de acessibilidade da zona, articulando-a com as diferentes infra-estruturas de mobilidade, designadamente com a linha do metro;
 - a6) Dotação de espaços verdes de utilização colectiva e de equipamento público necessário ao funcionamento e qualificação urbana e ambiental desta área;
 - a7) A quota e a localização de usos e actividades a instalar devem ter em consideração o perfil funcional previsto;
 - a8) Uma rede viária de suporte que cumpra os objectivos sumariamente expressos em termos de hierarquia viária e dos novos arruamentos de irrigação.
- b) Parâmetros urbanísticos:
 - b1) A área deve concentrar serviços e comércio especializado, unidades industriais de tecnologia avançada, equipamentos, habitação e estabelecimentos hoteleiros;

b2) O índice bruto de construção máximo para a UOPG é de 2,8.

c) Forma de execução. — Esta área deve ser sujeita a um plano de urbanização.

UOPG 4 — Requesende norte/Viso

a) Objectivos. — 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, criando uma zona verde de ligação ao Parque da Prelada, como elemento estruturador de um espaço verde e dos equipamentos a criar nesta área.

b) Parâmetros urbanísticos:

b1) A zona localizada a sul da ribeira da Granja destina-se a área predominantemente de habitação colectiva, podendo incluir comércio e serviços;

b2) A zona adjacente ao Quartel do Viso destina-se a habitação de tipo unifamiliar e usos complementares.

c) Forma de execução. — Esta área deve ser sujeita a uma ou várias unidades de execução.

UOPG 5 — Prelada

a) Objectivos:

a1) A intervenção urbanística tem como objectivo viabilizar a ligação entre as duas margens da VCI, o seu acesso ao nó do Regado e a criação de uma área verde pública associada à Quinta da Prelada;

a2) Pretende-se ainda a valorização da área incluída na zona de protecção da Quinta da Prelada;

a3) A unidade de execução a desenvolver deve considerar a reposição, a céu aberto, da linha de água existente, que deve ser associada à área verde proposta.

b) Parâmetros urbanísticos. — A área deve ser ocupada predominantemente por habitação e verde público.

c) Forma de execução. — Esta UOPG deve ser concretizada através de unidades de execução.

UOPG 6 — Parque Ocidental

a) Objectivos. — Pretende-se a criação de um remate do Parque com o tecido urbano de Aldoar, Boavista, Marginal e Circunvalação, conferindo-lhe uma envolvente estável, funcional e urbanisticamente representativa.

b) Parâmetros urbanísticos. — Esta área, predominantemente destinada a verde de utilização pública, apenas admite intervenções compatíveis com essa categoria de espaço.

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 7 — Regado

a) Objectivos. — Esta área deve ser reestruturada tendo em consideração o novo nó do Regado e a sua articulação com os tecidos urbanos envolventes. Deve ser prevista a integração e renaturalização da ribeira de Arcade Água, que se encontra canalizada em terrenos expectantes zonados como área de urbanização especial.

b) Parâmetros urbanísticos:

b1) Esta área deve ser ocupada com habitação, comércio, serviços e equipamentos, para além de áreas verdes de enquadramento do nó;

b2) Deve ser salvaguardado o núcleo histórico existente;

b3) 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 de 9 de Abril a nascente;

b4) O índice bruto de construção por unidade de execução é de 0,6.

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 8 — Bouça

a) Objectivos. — Pretende-se criar uma área verde pública e a colmatção do tecido urbano junto da Rua de Cervantes e da Rua de Salgueiros. Deve ser prevista a integração e renaturalização do afluente do rio de Vilar, que se encontra canalizado ao longo da Rua de Cervantes, nos terrenos ainda com uso agrícola propostos para o Parque da Bouça, onde passava o antigo leito.

b) Parâmetros urbanísticos:

b1) A área deve ser ocupada por uma zona verde pública central, admitindo-se construção de habitação colectiva e usos complementares apenas nas suas franjas;

b2) O índice bruto de construção máximo para a UOPG é de 0,8.

c) Forma de execução. — Esta área deve ser sujeita a uma unidade de execução.

UOPG 9 — Companhia Aurifícia

a) Objectivos. — A intervenção urbanística constitui uma acção estratégica do PDMP e tem como objectivo a recuperação do interior do quarteirão da



PORTO

Câmara Municipal

Direcção Municipal de Urbanismo

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico
Divisão Municipal de Projectos e Planeamento Urbanístico

Companhia Aurifícia, com a recuperação do edificado existente com valia arquitectónica e a valorização das áreas verdes, contribuindo para a revitalização da baixa.

b) Parâmetros urbanísticos:

- b1) A área deve ser ocupada maioritariamente com espaços verdes públicos e privados e equipamentos, podendo pontualmente admitir-se habitação, comércio e serviços;
- b2) Deve ser considerada a ligação viária e ou pedonal entre as ruas que definem o quarteirão.

c) Forma de execução. — Esta UOPG deve ser concretizada através de um plano de pormenor.

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, com a recuperação do edificado existente com valia arquitectónica e a valorização das áreas verdes, contribuindo para a revitalização da baixa.

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

c) Forma de execução. — Esta UOPG deve ser concretizada através de um plano de pormenor.

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:

- b1) 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;
- b2) A rede viária deve ser reestruturada e garantida a ligação norte-sul entre a Rua de João de Oliveira Ramos e a Rua das Musas.

c) Forma de execução. — Esta UOPG deve ser concretizada através de unidades de execução ou plano de pormenor.

UOPG 12 — Doze Casas

a) Objectivos. — A intervenção urbanística constitui uma acção estratégica do PDMP e tem como objectivo a recuperação do interior do quarteirão delimitado pela Rua de Santa Catarina, pela Rua da Alegria e pela Rua das Doze Casas, permitindo o seu atravessamento.

b) Parâmetros urbanísticos. — 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. — Esta UOPG deve ser concretizada através de um plano de pormenor.

UOPG 13 — VCI

a) Objectivos:

- a1) 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;
- a2) Os estudos a efectuar deverão eliminar estes inconvenientes, promovendo a reconversão da área através de obras de urbanização que diminuam o efeito de «ruptura» e que garantam, sempre que possível, a continuidade urbana;
- a3) Deverão ser elaborados planos de monitorização de ruído de forma a não contrariar os níveis sonoros máximos admissíveis definidos no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro.

b) Forma de execução. — Esta UOPG deve ser concretizada através de unidades de execução.

UOPG 14 — Areosa

a) Objectivos. — Pretende-se estruturar uma área de expansão, integrando um equipamento desportivo e as áreas verdes de enquadramento do nó da A 3 com a Circunvalação.

b) Parâmetros urbanísticos:

- b1) A ocupação deve ser predominantemente habitacional, podendo ainda contemplar a inclusão de outros usos desde que compatíveis com a função habitacional;
- b2) Deverão ser disponibilizadas as áreas a afectar a espaços verdes públicos e equipamentos definidos no PDMP, garantindo a preservação da zona com sobreiros;
- b3) Devem ser asseguradas as ligações viárias à envolvente, nomeadamente as classificadas como arruamentos estruturantes locais principais na planta de ordenamento — hierarquia da rede rodoviária.

c) Forma de execução. — Esta UOPG deve ser concretizada através de unidades de execução ou plano de pormenor para a totalidade da área.

UOPG 15 — São João de Deus

a) Objectivos. — Pretende-se a reformulação urbanística do Bairro de São João de Deus e a sua integração na envolvente urbana, eliminando o seu



PORTO

Câmara Municipal

Direcção Municipal de Urbanismo

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico
Divisão Municipal de Projectos e Planeamento Urbanístico

isolamento, de acordo com os instrumentos de execução do Plano e acção social em curso promovido pela CMP.

b) Parâmetros urbanísticos:

- b1) Esta área destina-se a habitação de tipo unifamiliar e colectiva, envolvendo a reabilitação e promoção de habitação social, e ainda a equipamentos colectivos essenciais ao funcionamento deste território;
- b2) Admitem-se usos comerciais e de serviços dinamizadores da integração urbanística e social pretendida;
- b3) Deve ser disponibilizada uma área de verde público;
- b4) O índice bruto de construção para a unidade de execução não pode ser superior a 0,6.

c) Forma de execução. — Esta área deve ser sujeita a uma unidade de execução.

UOPG 16 — Ranha

a) Objectivos. — A intervenção urbanística deve preencher e estruturar o espaço urbano, articulando a nova estrutura viária constituída pela Avenida de Contumil e o 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 a actividades comerciais e de serviços.

c) Forma de execução. — A urbanização e a edificação deverão ser precedidas de um plano de pormenor.

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. Devem ser integrados os dois ramais da ribeira de Currais, um na zona da Quinta dos Salesianos e outro na zona da Nau Vitória.

b) Parâmetros urbanísticos:

- b1) Esta área destina-se à implantação de habitação colectiva e de tipo unifamiliar, incluindo comércio, equipamentos, serviços de apoio e respectivo sistema viário;
- b2) Devem ser disponibilizadas as áreas para espaços verdes públicos e equipamentos definidas no PDMP;
- b3) O índice bruto de construção máximo para a área de urbanização especial é de 0,8.

c) Forma de execução. — A urbanização e a edificação deverão ser precedidas de um plano de pormenor.

UOPG 18 — Antas

Corresponde ao Plano de Pormenor das Antas, já publicado, devendo a urbanização e a edificação processar-se em conformidade com o mesmo.

UOPG 19 — Mercado abastecedor

a) Objectivos. — A área actualmente destinada ao mercado abastecedor do Porto (MAP), bem como os terrenos localizados entre a VCI e a Parca da Corujeira e o antigo matadouro, devem ser estruturados.

b) Parâmetros urbanísticos:

- b1) Esta área destinar-se-á à instalação de habitação colectiva, comércio, espaços verdes públicos e equipamentos, prevendo-se a manutenção da Estação de Recolha dos STCP;
- b2) Deve ser garantida a criação de um espaço público de dimensão relevante, conforme previsto na planta de ordenamento — carta de qualificação do solo;
- b3) O índice bruto de construção para a totalidade da UOPG é de 0,8.

c) Forma de execução. — Esta área deve ser sujeita a uma ou várias unidades de execução.

UOPG 20 — Alameda de 25 de Abril

a) Objectivos. — A intervenção urbanística deve ter como objectivo a urbanização das margens da Alameda de 25 de Abril, tendo em consideração as ligações viárias à envolvente indicadas no PDMP, e deve ser contemplada a criação de um corredor verde entre a Estação de Campanhã e o Parque de São Roque.

b) Parâmetros urbanísticos. — A área destinar-se-á a habitação, integrando comércio e, eventualmente, serviços.

c) Forma de execução. — A urbanização e a edificação devem ser precedidas de um plano de pormenor.

UOPG 21 — Campanhã

a) Objectivo. — 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. Deve ser contemplada a valorização paisagística e ambiental da ribeira da Lomba, afluente do rio Tinto.

b) Parâmetros urbanísticos:

- b1) O uso deve ser predominantemente habitacional e de pequena indústria;
- b2) Devem ser disponibilizadas as áreas de equipamento previstas no PDMP;
- b3) O índice bruto de construção máximo para as áreas de urbanização especial é de 0,8.

c) Forma de execução. — Esta UOPG deve ser concretizada através de unidades de execução ou plano de pormenor para a totalidade da área.

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;
 - b2) O índice bruto de construção máximo é de 0,6 para a totalidade da unidade de execução.
- c) Forma de execução. — Esta área deve ser sujeita a uma unidade de execução.

UOPG 23 — Parque Oriental

- a) Objectivos. — Pretende-se a recuperação e estabilização da zona oriental do concelho, considerando os seguintes aspectos:
- a1) Concretização de um parque urbano ao longo do vale do rio Tinto;
 - a2) Reabilitação dos núcleos rurais conferindo-lhes a forma, a escala e os usos que lhe permitam contribuir para a dinamização do Parque;
 - a3) Criação de equipamentos estruturantes e de zonas desportivas ao ar livre;
 - a4) 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:
- b1) As zonas da UOPG a urbanizar destinam-se ao uso predominantemente habitacional, podendo incluir comércio e serviços;
 - b2) Deve ser garantida a execução dos eixos urbanos estruturantes indicados na planta de ordenamento, nomeadamente a ligação à Alameda de Cartes e à Colectora de Azevedo;
 - b3) O índice bruto de construção máximo para a área de urbanização especial é de 0,8.
- c) Forma de execução. — Esta UOPG deve ser concretizada através de plano de pormenor que definirá os mecanismos de perequação a aplicar na respectiva área.

UOPG 24 — Curtumes/Circunvalação

- a) Objectivos. — A intervenção urbanística deve preencher e estruturar o espaço urbano, articulando com Matosinhos a estrutura viária e os tecidos urbanos adjacentes. Deve ser considerada a deslocação da unidade fabril de curtumes.
- b) Parâmetros urbanísticos. — Esta área destina-se predominantemente a habitação colectiva, preferencialmente com tipologias baixas, T0, T1, apartamentos turísticos e hotelaria, para resposta a população em períodos curtos de deslocação e especialmente para apoio a pacientes que necessitem de tratamentos prolongados nas unidades hospitalares. Prevê-se também a manutenção da Estação de Recolha dos STCP. O índice bruto de construção para a UOPG não pode ser superior a 1,2.
- c) Forma de execução. — A urbanização e a edificação devem ser precedidas de um plano de pormenor ou unidades de execução.

TÍTULO VI

Disposições gerais

Artigo 90.º

Vigência

- 1 — A revisão do PDMP 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, 2.ª 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.
- 2 — A revisão do PDMP vigora pelo 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 Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 91.º

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 pode processar-se por meio de um dos seguintes instrumentos:

- a) Alteração ou revisão do PDMP;
- b) Planos de urbanização e planos de pormenor, previstos ou não no PDMP, depois de aprovados, ratificados e registados nos termos legais;
- c) Alterações sujeitas a regime procedimental simplificado;
- d) Nos prédios abrangidos pelas intervenções previstas no n.º 4 do artigo 49.º, a ocupação é regida pelas disposições inerentes à categoria de espaço correspondente às frentes urbanas adjacentes ou opostas, consoante a CMP o determine.



PORTO

Câmara Municipal

Direcção Municipal de Urbanismo

Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico
Divisão Municipal de Projectos e Planeamento Urbanístico

Artigo 92.º

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 93.º

Omissões

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