

Considerando que:

1. A Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) tem vindo a desenvolver estudos e trabalhos necessários à tomada de decisões de planeamento, financiamento, construção e exploração da rede ferroviária da nova Linha de Alta Velocidade Porto-Lisboa (LAV), elemento estratégico da área temática "Transportes e Mobilidade" do Programa Nacional de Investimentos 2030 (PNI 2030).
2. A cidade do Porto disporá dos serviços de alta velocidade, cujo início de operação se encontra planeado para 2028, sendo que a estação da Alta Velocidade no Município do Porto se localizará na Estação de Campanhã, estando prevista a sua construção logo na Fase 1 - Porto - Soure da LAV.
3. A futura estação de Alta Velocidade de Porto - Campanhã, e respetiva área envolvente, serão objeto, nos próximos anos, de uma forte intervenção urbana, no sentido de integrar o novo serviço de alta velocidade.
4. A referida estação terá um carácter multimodal, agregando várias valências, e constituir-se-á como o centro de um novo polo de atividade social económica da cidade do Porto, sendo um projeto de relevante interesse local, regional e nacional.
5. A construção da Estação de Porto - Campanhã da LAV representa, portanto, uma oportunidade para o Município do Porto e, em particular, para a sua zona oriental, permitindo consolidar a estratégia que tem vindo a ser trabalhada e materializada, através de variados projetos e ações direcionados para esta ampla área urbana da zona oriental da cidade.
6. Neste contexto, considerou-se necessário o desenvolvimento de um instrumento de gestão territorial específico para regular o futuro desenvolvimento da zona envolvente da Estação, tendo-se determinado que o instrumento de planeamento mais adequado seria o Plano de Urbanização, nos termos do artigo 98.º do Regime



- Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação.
7. Para o efeito, foi celebrado um Protocolo de Cooperação entre as Infraestruturas de Portugal, S.A. e o Município do Porto, que tem por objeto definir os termos e condições da colaboração entre as partes para a elaboração de estudos específicos para o desenvolvimento do Plano de Urbanização de Campanhã (PUC).
 8. A Câmara Municipal do Porto, na 30.ª reunião pública de 10 de fevereiro de 2023, deliberou proceder à elaboração do PUC, tendo aprovado os termos de referência que fundamentam a sua oportunidade e fixado um prazo de 24 meses para a sua conclusão, conforme publicação no Aviso n.º 4973/2023 de 8 de março de 2023, Diário da República n.º 48, Série II.
 9. Em 24 de fevereiro de 2025, a Câmara Municipal do Porto deliberou ainda aprovar na 75.ª reunião pública, uma prorrogação do prazo para a elaboração do PUC, por um período suplementar de nove meses, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, conforme o Aviso n.º 6905/2025/2 de 13 de março de 2025, Diário da República n.º 51/2025, Série II.
 10. Embora os trabalhos de elaboração do Plano já se encontrassem numa fase muito adiantada, a sua conclusão acabou por ficar comprometida, uma vez que o desenvolvimento do documento dependia da validação e concertação com várias entidades externas. Os atrasos na entrega de projetos, relatórios e peças gráficas por parte dessas entidades originaram sucessivos impasses, impedindo o avanço regular dos trabalhos.
 11. O contrato de concessão entre a IP, entidade pública responsável pela rede ferroviária nacional, e a Avan Norte - Gestão da Ferrovia de Alta Velocidade, empresa constituída pelo consórcio LusoLAV, foi formalizado apenas a 29 de julho de 2025.
 12. A complexidade do processo aumentou quando a concessionária da LAV apresentou, no âmbito do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de

Execução (RECAPE), uma solução técnica alternativa à proposta inicialmente submetida a concurso, a qual não correspondia ao projeto previamente avaliado e validado pelo Município. Na análise efetuada, a Comissão de Avaliação concluiu que as alterações introduzidas configuravam modificações substanciais, ultrapassando o âmbito admissível do procedimento de verificação de conformidade ambiental. Em consequência, foi determinada a não conformidade ambiental dos subtroços STA4 e STA5, ambos localizados na área territorial do Município do Porto.

13. Verificou-se, assim, que não foi possível concluir o Plano no prazo estabelecido (9 meses), tendo este terminado a 14 de dezembro de 2025.
14. Atendendo a que o plano já tinha sido prorrogado uma vez, e não sendo possível nova prorrogação de acordo com o estabelecido n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, o procedimento caducou na data indicada no considerando anterior.
15. Desta forma, a elaboração de um plano de urbanização para esta área continua a constituir uma oportunidade para que, através deste instrumento de gestão territorial, se elaborem as estratégias de regeneração urbana necessárias, potenciando a concretização das melhores soluções urbanísticas, em resposta aos desafios urbanísticos e socioeconómicos que se colocam a este território com a construção (ou implementação) da LAV Porto-Lisboa.
16. Compete ao Município do Porto a prossecução de uma política ativa no domínio do ordenamento do território e do urbanismo, no estrito cumprimento da Lei de Bases da Política de Solos.

Assim propõe-se que:

Ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídicos dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual, a Câmara Municipal delibere:

- Elaborar o Plano de Urbanização de Campanhã, com base nos objetivos e fundamentos técnicos previstos nos Termos de Referência (Anexo 1),

Porto.

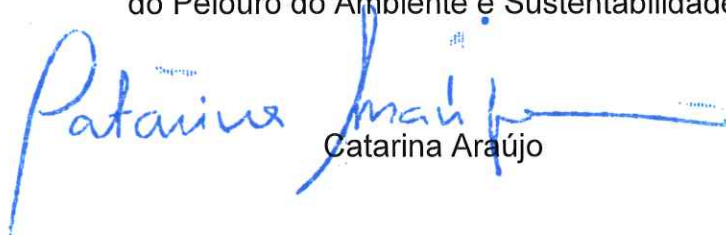
aproveitando, com as devidas adaptações, todas as peças gráficas escritas já elaboradas e que se mantêm atualizadas;

- Estabelecer o prazo de 24 meses para a elaboração do Plano;
- A abertura de um período de participação preventiva por 30 dias (artigo 76.º, n.º 1 e artigo 88.º, n.º 2 do RJIGT), destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano;
- A qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica – AAE (artigo 78.º, n.º 2 do RJIGT);
- O envio da deliberação para publicação na 2.ª série do Diário da República, divulgando-a através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal (artigo 76.º, n.º 1, artigo 191.º, n.º 4, alínea c), artigo 192.º, n.º 2 do RJIGT).

Porto, Paços do Concelho, 21 de abril de 2026

Visada
Direção Municipal de Serviços Jurídicos

A Vice-Presidente e Vereadora do Pelouro do Urbanismo e Espaço Público e
do Pelouro do Ambiente e Sustentabilidade


Catarina Araújo

Anexo 1: Termos de Referência.



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

Assunto: Abertura do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização de Campanhã.

NUD/260569/2026/CMP

Deliberação: Aprovada, por unanimidade.

Reunião pública do Executivo Municipal de 21 de abril de 2026.

O Diretor Municipal da Presidência



Adolfo Sousa

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE CAMPANHÃ

TERMOS DE REFERÊNCIA

março 2026

Porto.

[Esta página foi propositadamente deixada em branco na versão digital]

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	4
1.1. Objeto	4
1.2. Enquadramento territorial.....	4
1.3. Oportunidade de elaboração do Plano	5
2. OBJETIVOS E PRAZO	8
2.1. Objetivos a prosseguir.....	8
2.2. Prazo para a elaboração	8
2.3. Participação Pública	8
3. FUNDAMENTOS TÉCNICOS	9
3.1. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor	9
3.1.1. Enquadramento no PNPOT	9
3.1.2. Enquadramento no PROT-Norte.....	10
3.1.3. Enquadramento no PDM.....	10
3.2. Objetivos programáticos.....	13
3.3. Sistema de Execução.....	13
3.4. Faseamento.....	13
3.5. Qualificação do Plano para efeitos da AAE	14
3.6. Conteúdo material e documental	14
3.6.1. Conteúdo material	14
3.6.2. Conteúdo documental	15
3.7. Equipa Técnica.....	16
ANEXO	17

SIGLAS E ACRÓNIMOS

AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
AIA	Avaliação de Impacto Ambiental
EPAV	Estação de Porto - Campanhã
IP	Infraestruturas de Portugal, S.A.
LAV	Linha de Alta Velocidade
PIN (2030)	Programa Nacional de Investimentos 2030
PDM	Plano Diretor Municipal
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PROT-Norte	Programa Regional de Ordenamento do Território do Norte
PUC	Plano de Urbanização de Campanhã
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

1. INTRODUÇÃO

1.1. Objeto

O presente documento tem por objeto a definição dos objetivos e fundamentos técnicos que suportam a elaboração do Plano de Urbanização de Campanhã (PUC), que enquadra e define a oportunidade e os termos de referência, peça fundamental a submeter à reunião pública deliberativa da Câmara Municipal do Porto para início dos trabalhos técnicos para a sua elaboração, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual.

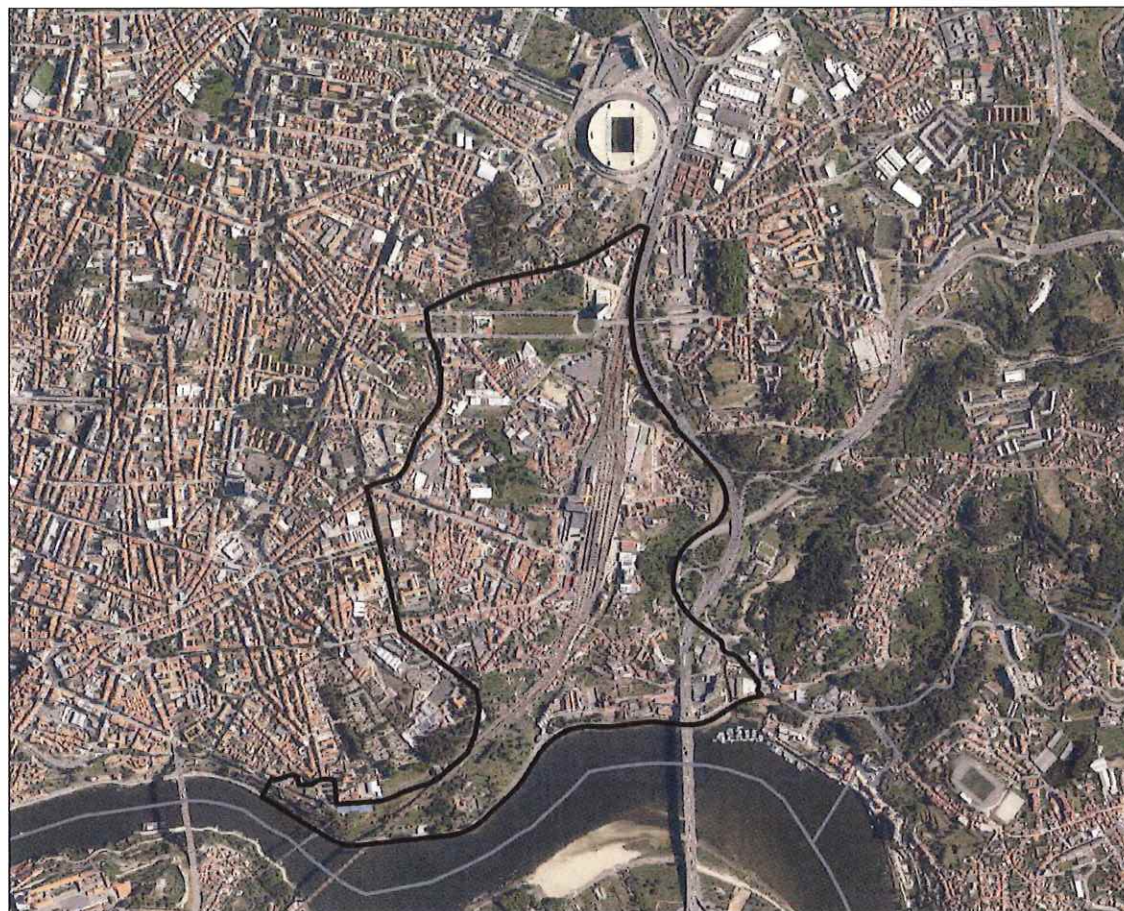
Este documento integra os elementos necessários à fundamentação da tomada de decisão municipal de determinar o início do procedimento, nomeadamente:

- A definição da oportunidade;
- Os objetivos a prosseguir;
- O prazo de elaboração;
- O período de participação pública (preventiva);
- A qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

1.2. Enquadramento territorial

A área delimitada pelo PUC abrange aproximadamente 162 hectares (Figura 1) das freguesias de Campanhã (114 ha) e do Bonfim (48 ha) e apresenta a seguinte delimitação:

- Avenida Paiva Couceiro e Estrada da Circunvalação;
- Itinerário Complementar IC29 e Via de Cintura Interna;
- São Roque da Lameira, Praça das Flores e Avenida 25 de Abril;
- Rua do Bonfim e Rua de António Carneiro e Barão Nova Sintra;
- Avenidas Paiva Couceiro e Gustavo Eiffel.



▭ Limite | Plano de Urbanização de Campanhã

0 150 300 m



Figura 1. Área do Plano de Urbanização de Campanhã

1.3. Oportunidade de elaboração do Plano

O espaço urbano envolvente à Estação de Campanhã será alvo nos próximos anos de uma intervenção a levar a cabo pela Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) destinada à construção da nova rede ferroviária de Alta Velocidade e respetiva estação. Para o efeito, a IP, tem vindo a desenvolver estudos e trabalhos necessários à tomada de decisões de planeamento, financiamento, construção e exploração da rede ferroviária da nova Linha de Alta Velocidade (LAV) Porto-Lisboa, elemento estratégico da área temática "Transportes e Mobilidade" do Programa Nacional de Investimentos 2030 (PNI 2030). Neste âmbito, a cidade do Porto disporá dos serviços de alta velocidade, diretamente na Estação de Porto - Campanhã, logo na Fase 1 - Porto - Soure da LAV, cujo início de operação se encontra planeado para 2028.

A conceção desta intervenção na Estação de Porto - Campanhã (EPAV) seguirá uma estratégia de integração dos vários modos de transporte e de valorização do projeto de alta velocidade. A futura EPAV terá um carácter multimodal agregando várias valências, e constituir-se-á como o centro de um novo polo de atividade social e económica da cidade do Porto, sendo um projeto de relevante interesse local, regional e nacional.

O contrato de concessão foi formalizado entre a IP, entidade pública responsável pela rede ferroviária nacional, e a concessionária Avan Norte - Gestão da Ferrovia de Alta Velocidade. A concessão prevê o projeto, construção e manutenção do troço por um período de 30 anos, no âmbito da Fase 1 da nova ligação ferroviária.

O PUC abrange uma área alargada envolvente à Estação de Campanhã, com o propósito desenvolver, de forma planeada, a necessária transformação deste território decorrente da concretização do projeto de Alta Velocidade. Neste contexto, a construção da EPAV constitui uma oportunidade estratégica para a cidade do Porto e, em particular, para a sua zona oriental, permitindo consolidar a estratégia desenvolvida e materializada através de diversos projetos e ações dirigidos a esta vasta área urbana da zona oriental do Porto.

A Câmara Municipal do Porto, na 30.^a reunião pública de 10 de fevereiro de 2023, deliberou proceder à elaboração do PUC, tendo aprovado os termos de referência que fundamentam a sua oportunidade e fixado um prazo de 24 meses para a sua conclusão, conforme publicação no Aviso n.º 4973/2023 de 8 de março de 2023, Diário da República n.º 48, Série II.

Em 24 de fevereiro de 2025, a Câmara Municipal do Porto deliberou aprovar na 75.^a reunião pública, a prorrogação de prazo para a elaboração do PUC, por um período suplementar de até nove meses, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, do RJIGT, na sua atual redação, conforme o Aviso n.º 6905/2025/2 de 13 de março de 2025, Diário da República n.º 51/2025, Série II.

Embora os trabalhos de elaboração do Plano já se encontrassem numa fase muito adiantada, a sua conclusão acabou por ficar comprometida, uma vez que o desenvolvimento do documento dependia da validação e concertação com várias entidades externas. Os atrasos na entrega de projetos, relatórios e peças gráficas por parte dessas entidades originaram sucessivos impasses, impedindo o avanço regular dos trabalhos.

A complexidade do processo aumentou quando a concessionária da LAV apresentou, no âmbito do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), uma solução técnica alternativa à proposta inicialmente submetida a concurso, a qual não correspondia ao projeto previamente avaliado e validado pelo Município.

Na análise efetuada, a Comissão de Avaliação concluiu que as alterações introduzidas configuravam modificações substanciais, ultrapassando o âmbito admissível do procedimento de verificação de

conformidade ambiental. Em consequência, foi determinada a não conformidade ambiental dos subtroços STA4 e STA5, ambos localizados na área territorial do Município do Porto.

Verificou-se, assim, que não seria possível concluir o Plano no prazo estabelecido, o que determinou a caducidade do procedimento, sem prejuízo do aproveitamento dos atos e formalidades já realizados, nos termos do n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT.

Desta forma, a elaboração de um plano de urbanização para esta área continua a constituir uma oportunidade para que, através deste instrumento de gestão territorial, se elaborem as estratégias de regeneração urbana necessárias, potenciando a concretização das melhores soluções urbanísticas, em resposta aos desafios urbanísticos e socioeconómicos que se colocam a este território com a construção da LAV Porto-Lisboa.

2. OBJETIVOS E PRAZO

2.1. Objetivos a prosseguir

Com a elaboração do PUC pretendem-se alcançar os seguintes objetivos:

- a) Garantir a adequada integração da nova EPAV na cidade do Porto e, mais concretamente, no meio urbano envolvente, numa ação integrada de valorização das malhas e preenchimento dos vazios urbanos;
- b) Minimizar os impactos da infraestrutura ferroviária no tecido urbano, assegurando as conexões à travessia sobre o rio Douro, tendo em conta o valor histórico e paisagístico em presença;
- c) Assegurar que a EPAV fará parte de um polo intermodal de transportes que, no seu conjunto, reunirá os seguintes modos: ferrovia convencional e alta velocidade, metro, acessibilidades rodoviárias, cicláveis e pedonais; transportes públicos rodoviários; park & ride;
- d) Assegurar, no curto/médio prazo, o desenvolvimento urbano sustentável e qualificado da zona envolvente da EPAV;
- e) Implementar funções urbanas dinamizadoras da economia urbana e que se adequem à fixação de população;
- f) Articular os vários projetos e estudos urbanísticos existentes para esta área da cidade.

2.2. Prazo para a elaboração

Para a elaboração do PUC foi estabelecido um protocolo de colaboração entre o Município e a IP que compreende os estudos necessários à sua concretização. Estima-se que o prazo necessário para a elaboração do Plano seja de 24 meses, aproveitando com as devidas adaptações, todas as peças gráficas e escritas já elaboradas.

2.3. Participação Pública

Após aprovação dos termos de referência pela Câmara Municipal, será aberto um período de participação pública (preventiva) por um prazo de 15 dias ao abrigo dos artigos 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2 do RJIGT, na sua redação atual, destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano.

3. FUNDAMENTOS TÉCNICOS

3.1. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor

3.1.1. Enquadramento no PNPOT

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) é um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional. Para efeito o PNPOT identifica cinco grandes Desafios Territoriais (subdivididos em 15 opções estratégicas de base territorial) a que a política de ordenamento do território deverá dar resposta nas próximas décadas:

- Gerir os recursos naturais de forma sustentável;
- Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial;
- Reforçar a conectividade interna e externa;
- Promover a governança territorial.

Quanto ao modelo territorial o PNPOT estabelece um compromisso de organização do território reconhecendo o valor dos recursos e da diversidade territorial e antevendo a necessidade de adaptação às mudanças críticas emergentes em cinco sistemas territoriais fundamentais — o Sistema Natural, o Sistema Urbano, o Sistema Social, o Sistema Económico e o Sistema de Conectividade.

As opções associadas a estes desígnios com expressão no sistema urbano e de conectividade a implementar na área da PUC são as seguintes:

- Articular os espaços de natureza ambiental e paisagística com o sistema urbano e as redes de infraestruturas;
- Promover subsistemas urbanos locais policêntricos que numa perspetiva de complementaridade e especialização, permitam a qualificação dos serviços prestados à população e às atividades económicas;
- Desenvolver redes de conectividade internacional que conjuguem as necessidades de integração ibérica e europeia com a valorização da vertente atlântica e com a consolidação de novas centralidades urbanas;
- Valorizar o papel estratégico na Área Metropolitana do Porto.

3.1.2. Enquadramento no PROT-Norte

O Programa Regional de Ordenamento do Território (PROT) é um instrumento estratégico que estabelece as linhas orientadoras do desenvolvimento, organização e gestão dos territórios regionais, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias sub-regionais e municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais.

O Modelo Territorial explicitado no PROT-Norte, publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2026, Diário da República n.º 57/2026, Série I de 2026-03-23, *"incorpora a reflexão estratégica dos Sistemas Territoriais e avança em matéria de integração territorial inspirado no PNPT, considerando as especificidades dos seus territórios e dos desafios de evolução com que os mesmos se confrontam"*, desenvolvendo-se em torno de três Estratégias Territoriais:

- *A qualificação da multifuncionalidade e do policentrismo do Noroeste;*
- *A valorização dos espaços de excelência natural, e a consolidação do eixo de intermediação urbano-rural;*
- *A qualificação do sistema de agropecuária e a estruturação das redes urbanas do Nordeste."*

No que ao território do município do Porto (inserido no território Noroeste) respeita, a qualificação da multifuncionalidade e do policentrismo *"passa por uma aposta na valorização do Arco do Noroeste, por via da inovação e da prosperidade urbana, ancoradas no aumento da resiliência territorial. Neste contexto, cada NUTS III incorpora realidades heterogêneas que devem ser equacionadas localmente."*

3.1.3. Enquadramento no PDM

A mitigação das assimetrias urbanas é um dos objetivos estratégicos do Plano Diretor Municipal (PDM) do Porto, o qual preconiza um modelo de desenvolvimento urbano policêntrico que elimine os fatores de desequilíbrio territorial e simultaneamente preserve a cultura urbanística e arquitetónica da cidade, através da valorização do capital material, humano e simbólico e desenvolva a sua capacidade de afirmação às escalas regional, nacional e internacional. A cidade do Porto é classificada pelo PDM na totalidade do território como solo urbano, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica. No que se refere à área de intervenção do PUC, de acordo com a Planta de Ordenamento, esta é abrangida pelas seguintes disposições:

Carta de Qualificação do Solo:

- Espaços centrais;
- Espaços de atividades económicas;
- Espaços verdes e frente atlântica e ribeirinha;

- Espaços de uso especial.

Carta de Estrutura Ecológica Municipal:

- Áreas de génese natural:
 - Área de frente ribeirinha (incluindo a zona de transição flúvio-terrestre e rio Douro);
 - Linhas de água (incluindo linhas de água a céu aberto e entubadas);
 - Bacias de retenção existentes e propostas;
 - Áreas de aluvião, que correspondem a depósitos fluviais de elevada permeabilidade que ocupam os vales de pequenos rios e ribeiros e constituem o sistema húmido que garante funcionamento do ciclo urbano da água;
 - Áreas declivosas, que compreendem espaços de declive muito acentuado com presença evidente de afloramentos rochosos, ou com instabilidade geotécnica e inseridas em tecidos urbanos pouco edificados.
- Espaços verdes fundamentais (áreas verdes de acesso público e áreas verdes de elevado valor ecológico);
- Corredores verdes (incluindo o corredor verde principal e o complementar);
- Rede de conexão;
- Corredor ecológico – Componentes do PROF – Entre Douro e Minho;
- Sub-regiões homogéneas (Grande Porto).

Carta de Riscos Naturais – 2.ª alteração por adaptação:

- Áreas inundáveis;
- Áreas de instabilidade de vertentes.

Carta de Património I:

- Património urbanístico e arquitetónico;
- Conjuntos e imóveis de valor patrimonial;
- Zona de proteção de imóveis;
- Áreas de interesse urbanístico ou arquitetónico.

Carta de Património II:

- Áreas de salvaguarda arqueológica.

Carta de Estrutura Viária e Estacionamento:

- Rede de serviço nacional:
 - Rede nacional existente;
 - Rede nacional proposta;
- Rede de ligação inter-níveis:
 - Canal de ligação existente e proposto;
- Rede de serviço municipal:
 - Eixo urbano existente e proposto;
 - Eixo urbano complementar existente e proposto;
 - Eixo urbano de importância sequencial.
- Áreas especiais para dotação de estacionamento:
 - Estação de Metro e respetiva área de influência;
 - Zona central de potencial lotação limitada.

No que se refere às condicionantes de uso do solo, o PDM apresenta duas cartas, a primeira estabelece as servidões e restrições de utilidade pública e a segunda carta delimita as áreas de perigosidade de incêndio florestal, esta última sem representação na área de intervenção do PUC.

Carta de Condicionantes Geral:

Domínio		Identificação
Recursos Naturais	Recursos Hídricos	Domínio Público Hídrico
		Margem (Rio Douro)
		Domínio Hídrico (margem das linhas de água com largura de 10 metros)
	Recursos Agrícolas ou Florestais	Espécies florestais protegidas - Sobreiros ou Azinheiras
Património Edificado	Imóveis classificados	Imóveis classificados ou em vias de classificação
		Zona de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação
Infraestruturas	Abastecimento de água	Zona de servidão de abastecimento de água
	Rede elétrica	Rede nacional de distribuição de eletricidade (RND) – Média Tensão
		Zona de servidão da rede elétrica
	Rede Rodoviária	Rede rodoviária nacional e estradas desclassificadas
	Rede Ferroviária	Via-férrea
		Domínio público ferroviário
Medidas preventivas da linha de alta velocidade		
Aeroportos e aeródromos	Zona de servidão aeronáutica	

Tabela 1. Servidões e restrições de utilidade pública na área de intervenção do PUC

3.2. Objetivos programáticos

De acordo com n.º 1 do artigo 98.º do RJIGT, o Plano de Urbanização “desenvolve e concretiza o PDM e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.”

Os objetivos programáticos do PUC estão relacionados com o projeto da intervenção na EPAV que seguirá uma estratégia de integração dos vários modos de transporte e de valorização do projeto de alta velocidade.

As opções estratégicas com incidência territorial na área do Plano alicerçam-se num projeto de estruturação do território que desenvolva um modelo de organização espacial coerente e bem articulado com os territórios envolventes, através de uma estrutura urbana facilmente adaptável a alterações no contexto funcional, económico e social.

3.3. Sistema de Execução

O Plano de Urbanização será executado através do sistema de cooperação, uma vez que a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados e da IP, conforme dispõe o n.º 1, do artigo 150.º do RJIGT.

Ao município caberá promover a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas no Plano, recorrendo aos meios previstos na lei (n.º 1, do artigo 146.º, RJIGT).

3.4. Faseamento

A proposta do faseamento do procedimento é o seguinte:

Faseamento	
1ª Fase a) Elaboração da proposta preliminar	4 MESES após o período de participação pública (preventiva)
2ª Fase b) Elaboração da proposta	8 MESES após a validação da proposta preliminar do Plano com eventuais alterações propostas na comissão consultiva
3ª Fase c) Reformulação da proposta	6 MESES após a receção dos pareceres das entidades consultadas na comissão consultiva
4ª Fase d) Elaboração da proposta final	6 MESES após consulta da Discussão Pública

Tabela 2. Faseamento do procedimento

3.5. Qualificação do Plano para efeitos da AAE

Tendo em consideração a definição dos objetivos e dos fundamentos técnicos que suportam a elaboração do PUC e atendendo aos critérios aplicáveis à determinação da probabilidade de o Plano produzir efeitos significativos no ambiente, património e paisagem, conclui-se que se justifica a qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Com efeito, o RJIGT dispõe no n.º 1 do artigo 78.º, que “*Os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.*”

O n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT refere ainda que, “*a qualificação dos planos de urbanização e dos planos de pormenor (...), compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007¹, de 15 de junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.*”

Verificando-se que a área da PUC inclui o projeto de infraestrutura de construção da LAV, respetivas vias férreas e instalações de transbordo intermodal, sujeito a Avaliação de Impacto Ambiental (AIA), conforme estabelece o n.º 10, alínea c) do Anexo II do respetivo regime jurídico², justifica-se a qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)³.

3.6. Conteúdo material e documental

3.6.1. Conteúdo material

O PUC deverá adotar o seguinte conteúdo material, de acordo com o disposto no artigo 99.º do RJIGT:

- a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e naturais a proteger e a informação arqueológica contida no solo e subsolo;
- b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação, de transporte público e privado e de estacionamento;

¹ Regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.

² Regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) – D.L. n.º 151-B/2013 de 31 de outubro.

³ A decisão de qualificação do Plano para efeitos da AAE, incluindo a respetiva fundamentação, será disponibilizada ao público pela Câmara Municipal do Porto na respetiva página da Internet (artigo 3.º, n.º 7, D.L. n.º 58/2011 de 4 de maio).

- c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais e de gestão de resíduos, bem como a identificação das áreas a recuperar, a regenerar ou a reconverter;
- d) A adequação da conceção geral da organização urbana, nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva;
- e) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana prevista na lei, em particular os que respeitam à reabilitação e regeneração urbanas de áreas urbanas degradadas;
- f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- g) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão, a estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos e a identificação dos sistemas de execução do plano.

3.6.2. Conteúdo documental

O PUC deverá adotar o conteúdo material, de acordo com o disposto no artigo 100.º do RJIGT e é constituído por:

- Regulamento;
- Planta de zonamento,
- Planta de condicionantes.

O PUC é acompanhado por:

- Relatório, com explicitação dos objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- Relatório ambiental, com a identificação, descrição e avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- Programa de execução contendo as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;
- Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

O PUC é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do Plano com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- Planta e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;
- Mapa de ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

3.7. Equipa Técnica

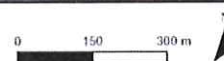
A elaboração e o acompanhamento do PUC será da responsabilidade da Câmara Municipal do Porto, através da Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano coordenado pelo Departamento Municipal de Planeamento Urbano, e em colaboração com a equipa multidisciplinar externa, contratada pela IP, composta por técnicos superiores, com formação específica nas diversas áreas de atuação do projeto, de acordo com os critérios estabelecidos no n.º 1 do artigo 2.º no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual.

ANEXO

Planta de área de intervenção



 Limite | Plano de Urbanização de Campanhã (162 ha)



Ficha Técnica

Termos de Referência do Plano de Urbanização de Campanhã

Data de elaboração: 26 de março de 2026

Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano

José Duarte

Diretora do Departamento Municipal de Planeamento Urbano

Susana Bettencourt

Chefe da Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território

Rita Lopes

Equipa técnica

Manuel Ribeiro

Mónica Santos

Rui Pimpão

Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano

Departamento Municipal de Planeamento Urbano

Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território

dmpot@cm-porto.pt

