



ÍNDICE

CAPÍTULO I.....	3
Disposições gerais .....	3
Artigo 1.º.....	3
Âmbito territorial .....	3
Artigo 2.º.....	3
Objetivos .....	3
Artigo 3.º.....	4
Conteúdo documental.....	4
Artigo 4.º.....	5
Definições.....	5
Artigo 5.º.....	6
Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial .....	6
Artigo 6.º.....	7
Vinculação .....	7
CAPÍTULO II.....	7
Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.....	7
Artigo 7.º.....	7
Regime.....	7
Artigo 8.º.....	7
Identificação .....	7
Artigo 9.º.....	7
Ruído .....	7
CAPÍTULO III.....	7
Uso e Conção do Espaço .....	7
Secção I .....	7
Disposições gerais .....	7
Artigo 10.º.....	7
Caraterização de espaço .....	7
Artigo 11.º.....	8
Transformação fundiária e ocupação de espaço.....	8
Artigo 12.º.....	8
Usos.....	8
Secção II .....	9
Operações de transformação fundiária .....	9
Artigo 13.º.....	9
Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 20/74.....	9
Secção III .....	9
Propriedade Horizontal .....	9
Artigo 14.º.....	9
Propriedade Horizontal .....	9
CAPÍTULO IV .....	10
Da Edificação.....	10
Secção I .....	10
Parâmetros de edificabilidade gerais .....	10
Artigo 15.º.....	10
Edificabilidade e integração arquitetónica .....	10
Artigo 16.º.....	10
Obras de Edificação .....	10
Secção II .....	11
Parâmetros de edificabilidade específicos.....	11
Artigo 17.º.....	11
Edificabilidade no edifício a manter .....	11
Artigo 18.º.....	11
Edificabilidade nos edifícios a alterar .....	11
Artigo 19.º.....	11

Edificabilidade nos edifícios a ampliar.....	11
Secção III .....	13
Elementos construtivos.....	13
Artigo 20.º.....	13
Coberturas.....	13
Artigo 21.º.....	13
Revestimentos e demais acabamentos.....	13
CAPÍTULO V .....	13
Do Estacionamento – Estacionamento interno .....	13
Artigo 22.º.....	13
Tipos de estacionamento .....	13
Artigo 23.º.....	13
Dotação de estacionamento.....	13
Artigo 24.º.....	14
Parque de estacionamento privado de utilização pública.....	14
Artigo 25.º.....	14
Estacionamento na via pública .....	14
Artigo 26.º.....	14
Acesso às caves .....	14
CAPÍTULO VI .....	15
Espaço público.....	15
Secção I .....	15
Disposições gerais .....	15
Artigo 27.º.....	15
Definição e âmbito.....	15
Artigo 28.º.....	15
Composição.....	15
Secção II .....	15
Sistemas de circulação e mobilidade .....	15
Artigo 29.º.....	15
Execução de infraestruturas.....	15
Artigo 30.º.....	15
Pavimentos e revestimentos .....	15
Artigo 31.º.....	15
Espaços privados de utilização coletiva .....	15
CAPÍTULO VII .....	16
Execução do Plano .....	16
Artigo 32.º.....	16
Sistema de execução .....	16
Artigo 33.º.....	16
Áreas de cedência.....	16
Artigo 34.º.....	16
Instrumentos de execução .....	16
Artigo 35.º.....	16
Mecanismos de Perequação.....	16
CAPÍTULO VIII.....	17
Taxas .....	17
Artigo 36.º.....	17
Liquidação .....	17
Artigo 37.º.....	17
Pagamento em prestações .....	17
CAPÍTULO IX .....	17
Disposições Finais .....	17
Artigo 38.º.....	17
Entrada em vigor.....	17

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Âmbito territorial**

1 – O presente Plano de Pormenor do Dallas doravante designado por Plano, disciplina a ocupação urbanística da sua área de intervenção, estabelecendo as regras a que obedecem a ocupação e o uso do espaço por ele abrangido.

2 – As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território abrangido pelo Plano, tal como este se encontra definido na Planta de Implantação, e sem prejuízo da demais legislação em vigor, regulando todas as operações urbanísticas, suas alterações, bem como os atos de controlo prévio das operações urbanísticas nele previstas.

#### **Artigo 2.º**

##### **Objetivos**

1 – O Plano tem como objetivos gerais:

- a) A requalificação da área do Plano nomeadamente na relação do edificado com o espaço público envolvente;
- b) A reformulação dos usos e pesos respetivos no edificado.

2 – O Plano tem como objetivos específicos:

- a) A consolidação do conjunto edificado, integrando-o de forma harmoniosa no tecido urbano e a sua requalificação em termos arquitetónicos e urbanísticos;
- b) A articulação do espaço público com a envolvente, criando novas ligações pedonais que valorizem a área e permitam uma melhoria das condições de penetração e interação entre a Avenida da Boavista, o Largo e a Rua do Engenheiro António de Almeida;
- c) A reorganização e qualificação paisagística do Largo do Engenheiro António de Almeida, com prevalência do uso pedonal e condicionamento do automóvel aos acessos ao estacionamento no interior dos edifícios;
- d) A viabilização do conjunto comercial, o que exige o seu redimensionamento e um novo desenho em função da sua localização e tipologia, a par de um sistema de gestão comum;
- e) A garantia da viabilidade do Plano sob o ponto de vista urbanístico e económico-financeiro, através de uma abordagem realista das suas implicações orçamentais.

## Artigo 3.º

**Conteúdo documental**

- 1 – O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de Implantação – Planta e Perfis;
  - c) Planta de Condicionantes.
  
- 2 – O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:
  - a) Relatório do Plano de Pormenor;
  - b) Memorando Acústico;
  - c) Fundamentação da Deliberação de Dispensa de Avaliação Ambiental
  - d) Da Caracterização e Diagnóstico – Peças gráficas:
    - I) Planta de Enquadramento;
    - II) Planta da Situação Existente;
    - III) Planta de Número de Pisos;
    - IV) Planta de Ocupação Funcional do Piso 1;
    - V) Planta de Ocupação Funcional dos Pisos Superiores;
    - VI) Planta com os Traçados das Infraestruturas;
    - VII) Planta de Compromissos Urbanísticos.
  - e) Do Plano Diretor Municipal do Porto:
    - I) Extratos do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Porto;
    - II) Extratos das Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM.
  - f) Da Proposta do Plano - Peças gráficas:
    - I) Planta de Alterações ao Edificado;
    - II) Planta do Espaço de Utilização Coletiva;
    - III) Plantas e Perfis dos Blocos A a E e Edifício F;
    - IV) Planta da Solução Transitória.
  - g) Da Transformação Fundiária - Peças gráficas:
    - I) Planta do Cadastro Original e Quadro de Síntese;
    - II) Planta da Transformação Fundiária e Quadro de Síntese;
    - III) Planta das Áreas de Cedência ao Domínio Municipal.
  - h) Programa de Execução das Ações e respetivo Plano de Financiamento;
  - i) Participações da Discussão Pública e respetivo Relatório de Ponderação;
  - j) Ficha de Dados Estatísticos.

**Artigo 4.º****Definições**

Para efeito do presente Regulamento, são adotadas as definições que constam dos diplomas que fixam os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, e ainda as seguintes:

- a) «Área de intervenção do plano» – é a porção contínua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada, sobre a qual o plano dispõe;
- b) «Área bruta locável (ABL) do conjunto comercial» – a área que produz rendimento no conjunto comercial, quer seja uma área arrendada ou vendida, e que inclui os espaços de armazenagem e escritórios afetos a todos os estabelecimentos;
- c) «Área bruta de construção (Abc)» – aplica-se a definição do PDM em vigor (1.ª Alteração, DR de 25/10/2012) – o somatório da área bruta de cada um dos pisos, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de:
  - i) Terraços descobertos, varandas, desde que não envidraçadas, e balcões abertos para o exterior;
  - ii) Espaços livres de uso público cobertos pelas edificações;
  - iii) Sótão sem pé -direito regulamentar para fins habitacionais;
  - iv) Arrecadações em cave afetas às diversas unidades de utilização do edifício;
  - v) Estacionamento instalado nas caves dos edifícios;
  - vi) 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);
- d) «Área de construção (Ac)» – é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar, medida em cada piso pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiro, varandas e terraços cobertos);
- e) «Área total de construção ( $\sum Ac$ )» – é o somatório de todas as áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa determinada porção de território;
- f) «Bloco» – consiste em cada um dos edifícios com autonomia funcional do “Edifício Dallas”, quer se implante acima ou abaixo do solo, e que dispõe de acessos independentes e a partilha de espaços comuns do “Edifício Dallas”;

- g) «Cedência média» – as cedências gerais impostas pelo plano são determinadas pela aplicação da cedência média, prevista no Plano Diretor Municipal do Porto, cujo índice é 0,37;
- h) «Conjunto comercial» – ou *centro comercial*, é um empreendimento planeado e integrado, composto por um ou mais edifícios nos quais se encontra instalado um conjunto diversificado de estabelecimentos de comércio a retalho e de prestação de serviços;
- i) «Edifício Dallas» – é um edifício implantado na Parcela 1, composto por cinco edifícios contíguos e ligados funcionalmente entre si, identificados sob a designação de Bloco A, B, C, D e E;
- j) «Uso dominante» - uso que constitui a vocação preferencial de utilização dos Blocos/edifícios;
- k) «Uso complementar» - uso não integrado nos dominantes mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste;
- l) «Uso compatível» - uso que, não se articulando necessariamente com o dominante, pode conviver com este, mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização;
- m) «Serviços» – compreende escritórios e atividades administrativas em geral, incluindo os serviços públicos.

#### Artigo 5.º

##### **Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial**

1 – De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal do Porto, a área de abrangência do Plano integra-se na categoria de espaço, “solo urbanizado” e abrange três subcategorias de espaço: “área de frente urbana contínua em consolidação”, “área de habitação de tipo unifamiliar” e “sistemas de circulação e mobilidade”.

2 – O presente Plano estabelece na sua área de intervenção disposições diferentes do Plano Diretor Municipal do Porto, relativamente aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Artigos 18.º, 19.º, 20.º, 21.º da secção III, área de frente urbana contínua em consolidação;
- b) Artigo 22.º, 23.º, 24.º da secção IV, área de habitação do tipo unifamiliar.

Artigo 6.º

**Vinculação**

As disposições do Plano de Pormenor são vinculativas para todas as entidades públicas e privadas.

**CAPÍTULO II**

**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

Artigo 7.º

**Regime**

No território abrangido pelo Plano de Pormenor serão observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor em cada momento.

Artigo 8.º

**Identificação**

As servidões administrativas identificadas na Planta de Condicionantes são as seguintes:

- a) Aeroporto Francisco Sá Carneiro – Área de servidão aeronáutica – Sector 3C;
- b) Zonas acústicas mistas.

Artigo 9.º

**Ruído**

1 – No que respeita à classificação acústica da área-Plano é classificada como Zona Mista.

2 – Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído a área é considerada Zona Urbana Consolidada.

**CAPÍTULO III**

**Uso e Conceção do Espaço**

**Secção I**

**Disposições gerais**

Artigo 10.º

**Caraterização de espaço**

A área do Plano, conforme está delimitada na Planta de Implantação, abrange o conjunto edificado do Dallas, composto por cinco edifícios contíguos e ligados funcionalmente entre si, identificados sob a designação de Bloco A, B, C, D, E, o Edifício F e ainda as infraestruturas viárias adjacentes, nomeadamente a Rua e o Largo do Engenheiro António de Almeida.

Artigo 11.º

**Transformação fundiária e ocupação de espaço**

1 – O plano é composto por três parcelas assinaladas na Planta de Implantação:

- a) Parcela 1 – corresponde ao conjunto do edifício do Dallas, composto por 5 Blocos de utilização autónoma identificados de “A” a “E”;
- b) Parcela 2 – corresponde à área de infraestruturas viárias integradas ou a integrar no domínio público municipal;
- c) Parcela 3 – corresponde ao edifício F, garagem pertencente à habitação unifamiliar com frente para a Rua do Tenente Valadim.

2 – A ocupação do espaço na área de intervenção do Plano de Pormenor obedece à estruturação constante na Planta de Implantação, e no respetivo Quadro, que identifica as parcelas em espaço privado, ainda que de uso público, a que correspondem o seguinte tipo de intervenções:

- a) Edifícios a manter – Bloco E;
- b) Edifícios a alterar – Blocos C, D e edifício F;
- c) Edifícios a ampliar – Bloco A, B.

Artigo 12.º

**Usos**

Os usos admitidos nos Blocos A, B, C, D e E são os seguintes:

a) Bloco A, C, D:

- i) O uso dominante é serviços;
- ii) O uso complementar é comércio;
- iii) O uso compatível é armazenagem.

b) Bloco B:

- i) O uso dominante é comércio;
- ii) Os usos complementares são serviços e armazenagem;
- iii) Estacionamento público;
- iiii) Estacionamento privado partilhado pelos Blocos A, C e D.

c) Bloco E:

- i) O uso dominante é habitação;
- ii) O uso complementar é comércio;
- iii) Os usos compatíveis são serviços e armazenagem.

O uso admitido no Edifício F é o seguinte:

- i) Garagem.

## **Secção II**

### **Operações de transformação fundiária**

#### **Artigo 13.º**

#### **Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 20/74**

Para concretização do Plano de Pormenor impõe-se a promoção de uma alteração ao Alvará de Loteamento n.º 20/74, a concretizar nos termos do art.º 48.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), por forma a que na área abrangida pelo plano de pormenor, que inclui o lote nº 7, com uma área de 2198,7 m<sup>2</sup> e uma área de cedência ao domínio público de 875 m<sup>2</sup>, deixem de vigorar as especificações do alvará de loteamento, passando o novo alvará a constituir apenas 6 lotes.

## **Secção III**

### **Propriedade Horizontal**

#### **Artigo 14.º**

#### **Propriedade Horizontal**

- 1 – A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal se, da análise do projeto de arquitetura, assim se concluir.
- 2 – Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se requisitos para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:
  - a) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha, ou possa vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;
  - b) As dependências destinadas a arrumos não podem constituir frações autónomas, devendo fazer parte integrante dos espaços comuns do edifício, ou, no caso dos arrumos, das frações de habitação, comércio ou serviços.
  - c) Não é permitida a constituição de frações autónomas a partir do parque de estacionamento existente.
- 3 – O pedido de emissão de certidão deve ser instruído com seguintes elementos:
  - a) Memória descritiva onde deve constar a descrição sumária do prédio, com indicação da área da parcela, área coberta e descoberta, identificação das frações autónomas, que deverão ser designadas por letras e partes comuns;
  - b) A descrição das frações deve ser feita com indicação da sua composição e número de polícia (quando existir), bem como a permutagem de cada uma delas relativamente ao valor total do prédio;
  - c) Peças gráficas onde conste a composição, identificação e designação de todas as frações, bem como as partes comuns;
  - d) Os demais elementos que o requerente considere necessários para a constituição do edifício com propriedade horizontal.

4 – O plano de pormenor é título bastante para o registo da alteração (ou retificação) da(s) propriedade(s) horizontal (ais) existente(s).

## **CAPÍTULO IV**

### **Da Edificação**

#### **Secção I**

#### **Parâmetros de edificabilidade gerais**

##### **Artigo 15.º**

#### **Edificabilidade e integração arquitetónica**

1 – O volume máximo dos edifícios, a altura máxima e a área de construção de cada edifício, são as definidas na Planta de Implantação, no quadro de síntese respetivo e nos perfis longitudinais.

2 – As fachadas dos edifícios a que se refere o presente Regulamento, devem ser tratadas tendo em vista:

- a) A melhoria do seu comportamento térmico e da eficiência energética;
- b) A mitigação e /ou eliminação de patologias construtivas;
- c) A valorização arquitetónica e da imagem urbana do espaço em que se integram.

##### **Artigo 16.º**

#### **Obras de Edificação**

1- As obras de edificação na área do Plano são resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação dos edifícios existentes.

2 - A configuração geral da edificação na área de intervenção do Plano observa o disposto no presente regulamento, devendo ainda obedecer aos parâmetros definidos na Planta de Implantação e respetivo quadro de síntese.

3 - As cotas de pavimentos, terraços e coberturas, são as estabelecidas na Planta de Implantação e as cotas das lajes a manter estão indicadas nos desenhos dos cortes e perfis (Peças gráficas n.º 01.01 a 01.03 e n.º 16.01 a 16.06).

4 — O volume máximo dos blocos, a altura máxima, o perímetro exterior e a área de construção referidos no n.º 1 do artigo 15.º podem ser alterados quando se revele estritamente necessário à adaptação dos Blocos às exigências funcionais dos normativos legais em vigor, designadamente em matéria de segurança contra incêndios, de acessibilidade a pessoas de mobilidade condicionada, de melhoria do comportamento térmico e da eficiência energética.”

## **Secção II**

### **Parâmetros de edificabilidade específicos**

#### **Artigo 17.º**

##### **Edificabilidade no edifício a manter**

1 – O edifício a manter corresponde na Planta de Implantação, ao Bloco E, e possui as características constantes do quadro síntese da peça gráfica n.º 16.05, o qual, sob o ponto de vista estrutural e funcional, já assegura as condições mínimas necessárias para o fim a que se destina, independentemente de poder sofrer alterações, designadamente as que têm por fim a adequação à legislação vigente.

2 – A previsão da manutenção do edifício referido no número anterior não invalida a necessidade da sua legalização.

3 – Sem prejuízo do estabelecido no número 1, são permitidas obras, interiores ou exteriores, necessárias à adaptação imediata deste edifício à legislação em vigor, nomeadamente em matéria de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada e segurança contra incêndios, ainda que as mesmas consubstanciem uma solução transitória até à execução das obras do Bloco B.

#### **Artigo 18.º**

##### **Edificabilidade nos edifícios a alterar**

1 – Os edifícios a alterar correspondem aos edifícios identificados nas peças de acompanhamento nas Plantas dos Blocos C, D e F e possuem as características constantes do quadro síntese das peças gráficas n.º 16.03; 16.04 e 16.06, respetivamente.

2 – A legalização dos edifícios C e D depende da alteração na estrutura resistente e na divisão interior ou na composição dos volumes, nos termos constantes das peças gráficas n.º 16.03 e 16.04, respetivamente, com vista à sua adequação ao enquadramento legislativo vigente e à adaptação às exigências funcionais.

3 – No edifício F os revestimentos exteriores devem contribuir para melhorar a imagem arquitetónica do conjunto no Largo Engenheiro António de Almeida.

#### **Artigo 19.º**

##### **Edificabilidade nos edifícios a ampliar**

1 – Os edifícios a ampliar correspondem aos edifícios identificados na Planta de Implantação como Blocos A e B.

2 – Os Blocos A e B devem cumprir os parâmetros urbanísticos constantes do quadro síntese das peças gráficas n.º 16.01 e 16.02, respetivamente

3 – A legalização dos Blocos A e B depende da realização de obras de ampliação, nos termos constantes das peças gráficas n.º 16.01 e 16.02, designadamente pelo aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume da edificação existente, para a sua valorização arquitetónica e urbanística, tendo por base os normativos legais em vigor.

4 – O Bloco A deve ser ampliado no piso recuado, de forma a alinhar pelo limite a tardoz e, ainda, pelo corpo de elevadores na fachada nascente.

5 – A legalização do Bloco B depende da demolição do antigo cinema, bem como de todo o interior do Centro Comercial.

6 – A área de construção do Bloco B inscreve-se nos poliedros definidos pela Planta de Implantação e pelos perfis longitudinais, devendo cumprir as seguintes distâncias mínimas entre os planos de fachadas de cada um dos edifícios:

a) A distância mínima entre fachada sul da parte elevada do Bloco B, e a fachada norte do Bloco A é de 10 metros, garantindo cumulativamente que a altura da fachada do Bloco B não interceta um ângulo de 45º inscrito num plano perpendicular à respetiva fachada;

b) O afastamento aos limites laterais (nascente e poente) da Parcela 1, desenhado no polígono na parte elevada do Bloco B, garante que este volume não interceta um ângulo de 45º inscrito no plano perpendicular à fachada até ao limite lateral correspondente;

c) O embasamento, no plano das fachadas a interligar os blocos B, C, D e E, deve cumprir a linha poligonal de implantação fixada e as respetivas cotas altimétricas de cobertura definidas nas peças de acompanhamento do Plano.

7 – A área bruta locável (ABL) do conjunto comercial deve ser menor ou igual a 15000 m<sup>2</sup>.

8 – O acesso às caves do centro comercial, quer as que são destinadas ao estacionamento automóvel quer as que se destinem a outros fins complementares do conjunto comercial, deve ser realizado através das rampas de acesso identificadas na Planta de Implantação.

9 – Deve ficar garantida a passagem através de uma ligação pedonal longitudinal, o mais curta possível, entre a Avenida da Boavista e o Largo do Engenheiro António de Almeida podendo este percurso ser estabelecido com uma largura livre mínima de 7 metros, pelo interior do centro comercial, ou pelo exterior, junto à fachada nascente do Bloco A.

10 – A servidão de passagem referida no número anterior deve ser registada.

### **Secção III**

#### **Elementos construtivos**

##### **Artigo 20.º**

#### **Coberturas**

1 – As coberturas dos edifícios são geralmente planas, constituídas por materiais de qualidade e duradouros, devendo garantir ganhos de eficiência energética.

2 – As coberturas do conjunto comercial são de desenho cuidado e homogéneo, não se admitindo a sobreposição de infraestruturas sem que estas fiquem devidamente integradas no desenho global das coberturas.

##### **Artigo 21.º**

#### **Revestimentos e demais acabamentos**

1 – Os materiais de revestimento e demais acabamentos dos edifícios devem garantir a correta integração plástica do conjunto no ambiente urbano, manifestando-se como expressão de qualidade arquitetónica e construtiva.

2 – A prescrição de materiais, para além de concorrer para os objetivos mencionados no ponto anterior, deve submeter-se a critérios de ecoeficiência energética.

3 – Os planos de fachadas que coincidam com limites ou com muros de vedação de prédios contíguos devem garantir adequado tratamento de remate e de integração estética.

### **CAPÍTULO V**

#### **Do Estacionamento – Estacionamento interno**

##### **Artigo 22.º**

#### **Tipos de estacionamento**

Os espaços destinados ao estacionamento de veículos na área do Plano podem assumir diferente natureza e função, designadamente:

- a) Estacionamento interno associado às diferentes utilizações;
- b) Parque de estacionamento privado de utilização pública;
- c) Estacionamento na via pública.

##### **Artigo 23.º**

#### **Dotação de estacionamento**

O estacionamento interno, nos termos da alínea d) do n.º 1 do art.º 66.º do PDM, deverá cumprir com a seguinte dotação:

- a) Habitação coletiva – Bloco E: deve garantir no mínimo 67 lugares de estacionamento nas caves independentes deste bloco, ficando cada um deles afetos à fração habitacional correspondente;
- b) Serviços – Bloco A: devem ser garantidos no mínimo 34 lugares de estacionamento nas caves do Bloco B, em regime de usufruto de estacionamento no conjunto;
- c) Serviços – Bloco C: devem ser garantidos no mínimo 58 lugares de estacionamento, nas caves do Bloco B, em regime de usufruto de estacionamento no conjunto;
- d) Serviços – Bloco D: devem ser garantidos no mínimo 19 lugares de estacionamento nas caves do Bloco B, em regime de usufruto no conjunto;
- e) Conjunto comercial – Bloco B: deve ser garantido um mínimo de 225 lugares de estacionamento nas caves deste bloco, afetos à utilização em regime de usufruto de estacionamento no conjunto.

#### Artigo 24.º

##### **Parque de estacionamento privado de utilização pública**

1 — O estacionamento automóvel, em parque de estacionamento privado de utilização pública é realizado exclusivamente em cave no Bloco B, sendo o seu regime de utilização e funcionamento objeto das condições em vigor no Município do Porto.

2 — No parque de estacionamento privado de utilização pública, não são admitidas outras utilizações, salvo quando previstas em regulamento do parque, para além da recolha de automóveis e eventuais operações de carga e de descarga.

#### Artigo 25.º

##### **Estacionamento na via pública**

No perímetro do Largo Engenheiro António de Almeida deve haver um número suficiente de lugares destinados a veículos de emergência, a veículos de cidadãos portadores de deficiência e a veículos pesados para cargas e descargas.

#### Artigo 26.º

##### **Acesso às caves**

1 – O acesso de veículos ao estacionamento em caves faz-se através das rampas, nas respetivas entradas e saídas, identificadas na Planta de Implantação.

2 – As rampas desenvolvem-se na totalidade no interior dos edifícios devendo no contacto com o exterior garantir, através dos dispositivos adequados, a segurança dos utilizadores dos espaços exteriores de utilização coletiva.

## **CAPÍTULO VI**

### **Espaço público**

#### **Secção I**

##### **Disposições gerais**

Artigo 27.º

##### **Definição e âmbito**

O espaço público refere-se aos espaços de utilização coletiva, e compreende as áreas do domínio público municipal e as correspondentes a passeios e praças que embora integradas em prédios ou parcelas privadas, se destinem à livre utilização pelo público.

Artigo 28.º

##### **Composição**

Os espaços de utilização coletiva representados na Planta de Espaço de Utilização Coletiva (Peça gráfica n.º15) pela sua definição espacial, podem sofrer ajustes e adaptações decorrentes do respetivo projeto de execução, desde que respeitem os princípios de composição do Plano.

#### **Secção II**

##### **Sistemas de circulação e mobilidade**

Artigo 29.º

##### **Execução de infraestruturas**

A Ruas e o largo representados pela sua definição espacial na Planta de Implantação, são executados de acordo com os respetivos projetos, os quais devem respeitar na íntegra os objetivos do Plano.

Artigo 30.º

##### **Pavimentos e revestimentos**

Os materiais a utilizar nos pavimentos dos espaços de utilização coletiva devem estabelecer continuidade com o que se encontra previsto para além dos limites do Plano, devendo a sua definição ser parte integrante dos projetos de execução do espaço público.

Artigo 31.º

##### **Espaços privados de utilização coletiva**

Os espaços privados de utilização coletiva, identificados na Planta de Implantação, correspondem a áreas não edificadas e a zonas abertas na projeção dos edifícios incluídas em parcelas privadas, e são constituídas por áreas de circulação pedonal e mista, circulação de emergência, áreas verdes e de estadia.

## **CAPÍTULO VII**

### **Execução do Plano**

Artigo 32.º

#### **Sistema de execução**

A execução do Plano é efetuada através do Sistema de Compensação ou caso necessário de Cooperação, de acordo com o previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 33.º

#### **Áreas de cedência**

A área destinada à cedência para o domínio público municipal está identificada na Planta das Áreas de Cedência ao Domínio Municipal (Peça gráfica n.º20).

Artigo 34.º

#### **Instrumentos de execução**

1 – O Plano executa-se através da realização de operações urbanísticas nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 – No âmbito do disposto no número anterior, a apresentação da comunicação prévia das operações urbanísticas e a respetiva execução pode ser feita autonomamente para cada um dos edifícios identificados como a manter ou a alterar neste Regulamento, nomeadamente os representados na Planta de Implantação como Blocos A, B, C, D e E, e o edifício F, bem como para a área de estacionamento em cave identificada no quadro da Planta de Implantação.

Artigo 35.º

#### **Mecanismos de Perequação**

1 — Aos proprietários e outros titulares de direitos inerentes à propriedade são aplicados os seguintes mecanismos:

- a) Taxa de compensação;
- b) Taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas (TMI).

2 — A área de cedência média relativa à totalidade do Plano é igual a 0,37.

3 – No caso de não ser cumprida a cedência média aplica-se a compensação nos termos do Plano Diretor Municipal.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Taxas**

#### Artigo 36.º

### **Liquidação**

Ao valor das taxas devidas no âmbito das comunicações prévias de edificação necessárias para a concretização do presente Plano de Pormenor são deduzidos os valores já anteriormente pagos no âmbito de anteriores processos que tenham tido por objeto os edifícios previstos no Plano de Pormenor, nos termos do programa de execução e plano de financiamento que integram o relatório do Plano.

#### Artigo 37.º

### **Pagamento em prestações**

- 1 – Mediante requerimento fundamentado, pode a Câmara Municipal autorizar o pagamento das taxas e outras receitas em prestações mensais.
- 2 – Salvo disposição legal em contrário, o número de prestações mensais não pode ser superior ao prazo de execução fixado à operação e, em qualquer caso, a trinta e seis prestações.
- 3 – O valor de cada uma das prestações não pode ser inferior a uma unidade de conta, conforme estipulado no Código do Procedimento e Processo Tributário.
- 4 – O pagamento de cada prestação deve ocorrer durante o mês a que esta corresponder, sendo devidos juros em relação às prestações em dívida liquidados e pagos em cada prestação.
- 5 – A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, assegurando-se a execução fiscal da dívida remanescente mediante a extração da respetiva certidão de dívida.
- 6 – O deferimento do pedido de pagamento das taxas em prestações obriga à prestação de caução nos termos previstos no Código Regulamentar do Município do Porto.

## **CAPÍTULO IX**

### **Disposições Finais**

#### Artigo 38.º

### **Entrada em vigor**

O Plano de Pormenor do Dallas tem efeitos legais a partir do dia seguinte ao da sua publicação.