

RELATÓRIO

ALTERAÇÃO E CORREÇÃO MATERIAL AO PP DALLAS

1. INTRODUÇÃO

O Plano de Pormenor do Dallas (PP Dallas) encontra-se em vigor desde 16 de Julho de 2015 (Aviso n.º 7829/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 136 — 15 de julho de 2015).

Após a sua publicação verificou-se uma alteração legislativa com implicações ao nível da adequação do edificado às normas legais e regulamentares em vigor, designadamente em matéria de comportamento e eficiência energética (portaria 319/2016, decreto-lei 28/2016, Despacho (extrato) n.º 6470/2016, Portaria n.º 17-A/2016, Decreto-Lei n.º 194/2015).

Por outro lado, foi detetado um conjunto de erros, lapsos e incongruências entre diferentes peças do plano que se impõe corrigir de forma a permitir uma eficaz execução deste instrumento de gestão territorial.

Assim, e ao abrigo do disposto nos artigos 121.º e 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na redação do decreto-lei 80/2015, justifica-se a necessidade de promover um procedimento de alteração por adaptação do Plano de Pormenor do Dallas, bem como de correções materiais.

O presente relatório encontra-se estruturado da seguinte forma:

1. Introdução
2. Alteração por adaptação
3. Correções materiais
4. Procedimento
5. Anexos

2. ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO

Na sequência da alteração legislativa verificada em matéria de comportamento e eficiência energética (portaria 319/2016, decreto-lei 28/2016, Despacho (extrato) n.º 6470/2016, Portaria n.º 17-A/2016, Decreto-Lei n.º 194/2015), considera-se que, de forma a dar cumprimento ao disposto nos artigos 17.º, 18.º e 19.º do Regulamento do PP Dallas em matéria de adequação aos normativos legais e regulamentares em vigor à data do licenciamento se impõe uma alteração ao artigo 16.º que conforme esta necessidade.

Peça do Plano	Descrição da alteração	Fundamentação
Regulamento	Aditamento de um número ao artigo 16.º do Regulamento do PP Dallas nos seguintes termos: "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	Conformação das disposições do plano com as normas legais e regulamentares que entraram em vigor após a publicação do plano.

	acessibilidade a pessoas de mobilidade condicionada, de melhoria do comportamento térmico e da eficiência energética.”	
Peças desenhadas	Integração de uma nota que ressalve que os valores definidos no quadro sinóptico poderão ser alterados para o exclusivo cumprimento da norma proposta anteriormente	Os quadros sinópticos são uma referência para o licenciamento. Os valores ali apresentados estão indicados como máximo uma vez que não é possível aferir, à partida, qual a área de construção necessária para dar cumprimento às normas legais e regulamentares atualmente em vigor. Assim, deve estar salvaguardada a possibilidade de alteração aos valores ali apresentadas desde que para cumprimento do disposto na norma anteriormente proposta.

3. CORREÇÕES MATERIAIS

O Plano apresenta alguns erros, lacunas e incongruências que ao longo do período da sua vigência foram sendo detetados e que dificultam a sua boa execução. Trata-se, essencialmente, de erros de representação resultado da configuração de documentos para versões não editáveis (formato pdf) e incongruências entre o conteúdo dos diferentes documentos que integram este instrumento - relatório, regulamento ou tabelas e as peças desenhadas. As correções necessárias encontram-se sistematizadas na tabela seguinte.

Peça do Plano	Descrição da correção	Fundamentação
Regulamento	No artigo 11.º, nº2, retirar a referência a estruturação predial	Uma vez que na Planta de Implantação apenas se pretende identificar os blocos, a referência à estrutura predial é incorreta
Regulamento	Eliminação da referência a “implantação” do articulado do nº1 do artigo 15.º do regulamento	Compatibilização com os quadros de áreas presentes nas plantas, nas quais nunca se refere a implantação uma vez que o conceito de implantação apenas se aplica ao conjunto edificado
Regulamento	Correção da designação dos elementos que compõem e acompanham o plano.	De acordo com as designações referidas ao longo do regulamento e das peças desenhadas, o articulado do artigo 3.º do regulamento do plano deverá prever as seguintes alterações: Nº1, alínea b) - Planta de Implantação - Planta e Perfis Nº2, alínea f) III) Plantas e Perfis dos Blocos A a E e Edifício F;
Planta de implantação	Correção da espessura da linha de limite de implantação	A linha de limite da implantação do conjunto edificado está da mesma cor e espessura que as linhas que

		identificam cada um dos edifícios, induzindo uma leitura errada
PD 16.01, 16.03, 16.04, 16.05 – Bloco A, C, D e E	Correção da espessura da linha de limite de implantação	A linha de limite da implantação do conjunto edificado está da mesma cor e espessura que as linhas que identificam cada um dos edifícios, induzindo uma leitura errada
PD - Plantas	Eliminação da linha de parcela	Da consulta à certidão de registo predial do edifício verifica-se que a parcela é maior que a área do plano, ultrapassando os limites deste. Assim, considera-se que não será de representar o limite da área da parcela.
PD 16.01, 16.03, 16.04, 16.05 – Bloco A, C, D e E	Correção da solução de espaço público, mantendo a solução existente atualmente	A solução exterior final, conforme representada na Planta de Implantação, apenas será concretizada com as obras de alteração do bloco B, conforme previsto no artigo 19.º do regulamento do PP Dallas, pelo que as obras previstas nos artigos 15.º a 19.º do regulamento do plano deverão manter a solução exterior atual.
PD 14 - Planta de alterações ao edificado	Substituir a trama “a alterar” na zona posterior dos blocos C, D e E	Esta zona, conforme referido no relatório e no regulamento do PP Dallas não será objeto de alteração mas sim de ampliação.
PD 15 - Planta do espaço de utilização coletiva	Identificar o traçado exterior da passagem pedonal	O traçado da passagem pedonal é meramente indicativo e prevê-se, de acordo com o nº9 do artigo 19.º do regulamento, que o mesmo possa ser realizado pelo interior do edifício ou pelo lado exterior.
PD 16 – Blocos A a E e edifício F	Colmatação de lacuna de informação através da inclusão da fase de execução do plano a que correspondem estas peças	O programa de execução prevê que o plano se execute em 5 fases. A fase 3 corresponde à requalificação do edificado existente, nomeadamente às operações de alteração ou ampliação dos Blocos A, C, D e de legalização do Bloco E; Obras de urbanização transitórias – necessárias à adequação dos blocos à legislação aplicável (enquanto não é concluído o bloco B). Na fase 4 pretende-se proceder à reconstrução do Bloco B – Conjunto Comercial - compreende a ampliação do corpo fronteiro ao Largo do Engenheiro António Almeida e execução das ligações

		<p>pedonais entre a Avenida da Boavista e o Largo.</p> <p>A fase 5 prevê a requalificação do espaço público e respetivas infraestruturas, no que se refere ao desenho urbano e aos materiais de pavimentos; Requalificação do edifício F através da alteração dos materiais de revestimento.</p> <p>A introdução de uma referência à respetiva fase de execução, em cada uma das peças desenhadas, permitirá clarificar a sequência global dos trabalhos prevista na programação e que não é bem evidenciada nas peças desenhadas.</p>
PD 16 – Blocos A a E	Correção do acesso ao piso de estacionamento em todos os perfis e plantas	Atendendo ao disposto no artigo 23.º do regulamento do PP Dallas, o acesso comum deve ser representado através do Bloco B até aos pisos de estacionamento.
PD 16.01 – Bloco A	Correção do quadro síntese no que se refere ao número de frações	O quadro síntese presente na planta 16.01 não coincide com o quadro presente no relatório do plano (pág. 48), pelo que é necessário precisar este valor.
PD 16.01 – Bloco A	Identificação da zona de acesso interior no edifício como indicativa	Verifica-se uma lacuna na legenda relativa ao acesso interior no edifício uma vez que, atendendo a que o plano não define o projeto interior de cada bloco, esta representação é meramente indicativa, coloca-se agora a menção de “traçado indicativo”, e acrescenta-se uma nota nos quadros sinópticos das peças desenhadas referindo-se “área indicativa”.
PD 16.01 – Bloco A	Identificação da zona de acesso aos pisos de estacionamento	De acordo com o artigo 23.º do regulamento do plano, para o bloco A devem ser garantidos no mínimo 34 lugares de estacionamento nas caves do Bloco B, em regime de usufruto de estacionamento no conjunto.
PD 16.02 – Bloco B	Correção do quadro síntese no que se refere ao número de frações	O quadro síntese presente na planta 16.01 não coincide com o quadro presente no relatório do plano (pág. 48), pelo que é necessário corrigi-lo.
PD 16.02 – Bloco B	Identificação da zona de acesso interior no edifício como indicativa	Verifica-se uma lacuna na legenda relativa ao acesso interior no edifício uma vez que, atendendo

		que o plano não define o projeto interior de cada bloco, esta representação é meramente indicativa, coloca-se agora a menção de “traçado indicativo”, e acrescenta-se uma nota nos quadros sinópticos das peças desenhadas referindo-se “área indicativa”..
PD 16.02 – Bloco B	Correção do Perfil C6 identificando o piso 1 como sendo do Bloco B	De acordo com o quadro sinóptico da PD 16.01, o bloco A apenas dispõe de um acesso pelo piso 1, pertencendo este piso ao Bloco B.
PD 16.03 – Bloco C	Identificação do Piso 1 do Bloco C como pertencente ao Bloco C e correção da área do piso	De acordo com o quadro sinóptico da PD 16.03, o bloco C, até às obras de ampliação do Bloco B, apresenta 12 pisos e não 11. A correção da área do piso tem por objetivo identificar a área efetivamente existente e que se encontrava erradamente indicada.
PD 16.03 – Bloco C	Identificação da zona de acesso aos pisos de estacionamento	De acordo com o artigo 23.º do regulamento do plano, para o bloco C devem ser garantidos no mínimo 58 lugares de estacionamento nas caves do Bloco B, em regime de usufruto de estacionamento no conjunto.
PD 16.03 – Bloco C	Identificação da zona de acesso interior no edifício como indicativa	Verifica-se uma lacuna na legenda relativa ao acesso interior no edifício uma vez que, atendendo a que o plano não define o projeto interior de cada bloco, esta representação é meramente indicativa, coloca-se agora a menção de “traçado indicativo”, e acrescenta-se uma nota nos quadros sinópticos das peças desenhadas referindo-se “área indicativa”.
PD 16.04 – Bloco D	Correção dos valores do quadro sinóptico	O somatório dos valores do quadro sinóptico está incorreto no que se refere à área de construção.
PD 16.04 – Bloco D	Correção da cor do piso técnico no Perfil C4	De acordo com a legenda, estes pisos devem estar representados a castanho
PD 16.04 – Bloco D	Correção das áreas no piso 1 e piso intermedio 1ª.	Pretende identificar-se a área efetivamente existente e que se encontrava erradamente indicada.
PD 16.05 – Bloco E	Identificação da zona de acesso interior no edifício como indicativa	Verifica-se uma lacuna na legenda relativa ao acesso interior no edifício uma vez que, atendendo a que o plano não define o projeto interior de cada bloco, esta

		representação é meramente indicativa, coloca-se agora a menção de “traçado indicativo”, e acrescenta-se uma nota nos quadros sinópticos das peças desenhadas referindo-se “área indicativa”.
PD 16.05 – Bloco E	Correção do quadro sinóptico relativamente à designação do piso técnico superior: onde se lê “Piso 14”, deve ler-se “Piso 15”.	Verifica-se pelos perfis apresentado na PD 16.05 que a identificação dos pisos do quadro sinóptico não está correto.
PD 16.05 – Bloco E	Correção do número de lugares de estacionamento	O número de lugares de estacionamento deverá ser o mesmo que é referido no quadro sinóptico da Planta de Implantação e no relatório do plano.
PD 16.06 – Edifício F	Correção da cota máxima para 81.95m	Deve corrigir-se o quadro sinóptico desta peça desenhada de forma a compatibilizar com o perfil C5, com o quadro sinóptico da Planta de Implantação e com o disposto no regulamento do plano que apenas prevê alteração aos revestimentos deste edifício, mantendo-se a cota existente.
PD 16 - Perfil C3	Correção da cor da linha para preto, cor dos elementos existentes a manter.	A linha de corte junto ao solo estava mal representada tendo sido alterada para “existente” uma vez que não estão previstas obras que alterem a cota junto ao solo.
PD 16 – Perfil C4	Correção dos vermelhos e amarelos nas escadas exteriores	Os elementos que irão ser demolidos (amarelos) e construídos (vermelhos) estavam mal representados de acordo com a planta.
PD – Perfis do bloco A	Correção da cota do piso recuado para 99.39	Em alguns cortes detetou-se que a cota da ampliação do piso recuado estava representada a 99.69. A ampliação proposta para este piso não irá alterar a cota atual pelo que se corrige para 99.39.

4. PROCEDIMENTO

Propõe-se a adoção de um procedimento que promova a alteração por adaptação do Plano nos termos do artigo 121.º do RJIGT e as correções materiais do mesmo nos termos do artigo 122.º RJIGT, que se traduzem nas seguintes diligências:

A alteração por adaptação dos programas ou de planos territoriais depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano (Câmara Municipal), a qual deve ser emitida, no prazo de 60 dias, através da alteração dos elementos que integram ou acompanham o instrumento de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, aplicando -se o disposto no capítulo IX do RJIGT relativamente à eficácia e publicidade do ato. A



declaração referida anteriormente é transmitida previamente ao órgão competente pela aprovação do plano (Assembleia Municipal), sendo depois transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos no RJGT.

As correções materiais podem ser efetuadas a todo o tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração do plano (Câmara Municipal), e são publicadas na mesma série do Diário da República em que foi publicado o plano. A comunicação referida anteriormente é transmitida previamente ao órgão competente para a aprovação do plano (Assembleia Municipal), sendo depois transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos no RJGT.

Porto, 22 de junho de 2017