PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO PORTO

1ª ALTERAÇÃO

Julho 2012

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

Índice

1. Introdução
2. Relatório
3. Conclusão

1. INTRODUÇÃO

Em 26 de Outubro de 2010 a câmara municipal deliberou na 23.ª Reunião Pública proceder à 1ª **Alteração ao Plano Diretor Municipal do Porto**, sendo esta decisão publicada no Diário da República, 2.ª série — N.º 220 — 12 de Novembro de 2010, sob o Aviso n.º 23316/2010

O presente **relatório** diz respeito à ponderação feita no âmbito da discussão pública da 1ª alteração ao PDM do Porto e enquadra-se no número 5 do artigo 77º do RJIGT que refere que a câmara municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares.

O período de discussão pública, proposto em reunião de câmara do dia 24 de janeiro de 2012, ocorreu de **20 de março a 2 de abril.**

As propostas de decisão inerentes às respostas à participação pública enquadraram-se no âmbito e nos critérios que estiveram na base deste processo de Alteração ao PDM e que constaram do Relatório.

2. RELATÓRIO

Durante o período de discussão pública foram registadas 47 participações externas. Todas as participações foram analisadas e ponderadas e a cada uma delas corresponde uma informação técnica fundamentada, agregada ao respetivo requerimento e que faz parte deste relatório (capas nº 3,4 e 5 do processo i/148460/10). Foram ainda registadas 10 sugestões detetadas por serviços internos municipais. Assim reuniu-se um **total de 57 participações.**

Para melhor compreensão do âmbito, da ponderação e das consequências do processo de discussão pública elaborou-se um quadro de síntese. Este quadro permite ter uma leitura global das participações.

Nº de Ordem	NUD	Requerente	Local	Tema	Âmbito das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento	Proposta de decisão
1	21480/12/CMP	Selminho	Calçada da Arrábida	Escarpa - Proteção recursos Naturais	Reclama que o terreno não é escarpa - Proteção recursos Naturais. Foi solicitada análise pela DMASU baseada nos estudos do LNEC	Não aceite
2	23063/12/CMP	Armenio Duarte & Filhos - Construções	Ruas Pimim Trekun/Central do Viso	Regulamento	Reclamação de proprietário de um terreno já loteado, refere que a atual proposta de alteração do PDM lhe condiciona a sua liberdade de construir.	Não aceite
3	22826/12/CMP	Whiteside - Comércio e Serviços e Gestão, SA	Rua do Breiner	Qualificação do Solo - equipamento	Solicita alteração da qualificação de solo de Área de Frente Urbana Contínua Consolidada para **Área de Equipamento Existente**.	Não aceite
4	24772/12/CMP	Maria Luisa Salgado Ferreira	Ruas Senhora da Boa Morte/Cordoaria Velha de Lordelo (Quinta da Murta)	Carta de Património	Reclama sobre a classificação de imóvel de interesse de interesse municipal da Quinta da Murta, mas não houve alteração nenhuma.	Não aceite
5	29002/12/CMP	Vasco Morais Soares	Propostas Várias	Regulamento - genérico	Reflexão sobre a proposta de alteração, bem como exposição relativamente ao conteúdo de alguns pontos regulamentares.	Aceite - b) do nº 3 do artigo 40ª Não aceites - restantes
6	28941/12/CMP	António Gonçalo Inocêncio Vila Verde	Rua da Torrinha, 227/229	Carta de Património	Solicita que seja retirado da Carta de Património o " Imóvel de interesse Patrimonial M104 ".	Não aceite

7	29800/12/CMP	Igreja Evangélica Metodista Portuguesa	Rua Padre José pacheco do Monte, 608	Qualificação do Solo - equipamento	Solicita alteração da qualificação de solo de Área de Frente Urbana Contínua Consolidada para **Área de Equipamento Existente**.	Não aceite
8	32307/12/CMP	Imoalde - Imobiliária de Ramalde	Alameda da Prelada/Rua do Viso	Proposta Viária - alt. de proposta	Solicita alteração do novo traçado viário previsto na Alteração ao PDM para a UOPG 4	Aceite - retirar ficha Ficha 64
9	36396/12/CMP	Manuel Fernandes Ferreira	Travessa Fonte de Contumil, 160	Rede Viária - alargamento	Alagamento do arruamento em área de frente urbana continua em consolidação.	Não aceite
10	36397/12/CMP	Marilia Odete Pereira Martins Moreira Barbosa	Requesende (processo nº 42156/02/CMP)	Proteção recursos Naturais - Z. Cheia	Solicita que seja retirado o seu prédio da Carta de Património o " Imóvel de interesse Patrimonial M104 ".	Não aceite
11	38474/12/CMP	Sache, Nova Ramalde e Ceta	Rua de Moçambique - Aldoar	Carta de Património	Sugere a classificação como imóveis de interesse patrimonial	Não aceite
12	38324/12/CMP	Hotegrijó - Hotelaria, Sa	Rua de Grijó	Regulamento/ direitos adquiridos (ficha 40B)	Sugere a alteração do regulamento, artigo 27º, no sentido de incorporar direitos adquiridos como exceção ao índice 0,8. Este direito enquadra-se no artigo 3º.	Não aceite
13	37986/12/CMP	Congregação Cristã em Portugal	Rua do Freixo	Qualificação do solo - Alteração	Solicita alteração da qualificação de solo de "Área Verde Mista" para "Área de Equipamento" ou "Área de Edificação Isolada com Prevalência de Habitação Coletiva"	Não aceite
14	38042/12/CMP	Low Cost Studio, Unipessoal, Lda	Rua Conde de Avranches	Alteração Qualificação do Solo	Solicita a alteração da qualificação do solo de terreno com edifício em construção com licença no âmbito do PDM. Pretende alterar tipologia.	Não aceite
15	38917/12/CMP	Via Catarina, representada por Paula Soeiro	Ruas de Stª Catarina/Formosa	Regulamento - Definições / Normas	Sugestões ao regulamento, artigo 4º, 16º e 62º	Não aceite

16	38024/12/CMP	Qualificar e Recriar - Projectos de Arquitecturas e de Engenharia e Fiscalização, Lda	Av. José Domingos Santos (Estrada. Nacional 209)	Regulamento - capacidade construtiva	Solicita alteração do índice de construção previsto de 0,8 para 3,0 para implementar um hotel.	Não aceite Proposta alternativa Ficha 69B
17	38823/12/CMP	Bonaparte - Imóveis Comerciais e Participações, Sa	Rua Gonçalo Sampaio, 350/Praça do Bom Sucesso, 61	Carta de Património	Solicita que não seja considerada a área de proteção (ZEP), que consta das alterações incluídas na Carta de Património e Carta de Condicionantes.	Não aceite
18	38710/12/CMP	Investimentos Imobiliários do Amial, SA	Ruas do Amial/Nova do tronco (terreno d afábrica de curtumes do Amial)	Rede Viária – alteração da Hierarquia rodoviária	Solicita a desclassificação da proposta do Eixo Complementar ou Estruturante Local	Não aceitar
19	38887/12/CMP	Instituto Politécnico do Porto	Rua da Alegria, 343 e 343 E	Carta de Património	Solicita a retirada da Carta de Património do "Imóvel de Interesse Patrimonial Si124	Não aceitar
20	38893/12/CMP	Instituto Politécnico do Porto	Rua da Alegria, 341	Qualificação do Solo - ajuste	Qualificação de solo - ajuste ao cadastro de "Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação" a todo o seu prédio	Aceite - acrescentar Ficha 67B
21	38898/12/CMP	Instituto Politécnico do Porto	Rua Gil Vicente	Qualificação do Solo - equipamento	Qualificação de solo de "Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação" para "Área de Equipamento"	Não aceite
22	39022/12/CMP	Metro do Porto, Sa	Rua Augusto Lessa - terreno do Salgueiros	Reg. - Capacidade construtiva	Solicita índice 1,2 em Área de Edificação Isolada com Prevalência de Habitação coletiva	Não aceitar
23	38995/12/CMP	Maria Amélia Nogueira Neves Eugénio Figueiredo	Rua Direita das Campinas - Antigo Campo do Ramaldense .C.	Qualificação do Solo - alteração	RAMALDENCE - DMJC	Não aceite Apenas ajuste ao cadastro
24	38758/12/CMP	R.F. - Imobiliária, Administração e Serviços, S. A.	Rua Direita das Campinas - Antigo Campo do Ramaldense .C.	Regulamento	Reclama no âmbito do regulamento, a definição de "área bruta de construção" (Abc)	Não aceite

25	38396/12/CMP	Jorge Filipe Miranda Coelho	Genérico	Regulamento - cércea	Reclama no âmbito do regulamento no que concerne à aplicação da alínea f do n.º 1 do Art.º 20º	Não aceite
26	38406/12/CMP	Jorge Filipe Miranda Coelho	Praça das Flores/Av. 25 de Abril	Regulamento - cércea	Reclama no âmbito do regulamento no que concerne à aplicação da alínea f do n.º 1 do Art.º 20º	Não aceite
27	38412/12/CMP	Jorge Filipe Miranda Coelho	Av. 25 de Abril/S. Roque da Lameira	Reg. - Medidas Compensatórias	Sugere a introdução em regulamento de medidas compensatórias devidas pela abertura de novos arruamentos previstos	Não aceite
28	38420/12/CMP	Jorge Filipe Miranda Coelho	Av. 25 de Abril	Qualificação do solo / limite UOPG	Reclama a alteração introduzia de "Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação" para "Área de Urbanização Especial" . Reclama a alteração do limite da UOPG 20e 21	Aceite QS- Ficha UOPG 20/21 Não aceite - alteração do limite
29	38427/12/CMP	Jorge Filipe Miranda Coelho	Av. 25 de Abril	Regulamento - cércea	Reclama no âmbito do regulamento sobre a cércea máxima de 21 metros	Não aceite
30	38435/12/CMP	Jorge Filipe Miranda Coelho	Praça das Flores/Av. 25 de Abril	Reg. - Medidas Compensatórias	Sugere a introdução em regulamento de medidas compensatórias devidas pela abertura de novos arruamentos previstos	Não aceite
31	39106/12/CMP	Jardins de França	UOPG 21	Qualificação do solo	Reclama a alteração introduzia de "Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação" para "Área de Urbanização Especial" na UOPG 21	Aceite - alterar Ficha da UOPG 20 e 21
32	39114/12/CMP	José António Marques Salgado Lameiras	Rua do Godim - UOPG 21	Regulamento -genérico	Sugestões no âmbito do regulamento	Aceite - nº 3 artigo 11º e nº 1 do79º Não aceites - restantes
33	39102/12/CMP	Gesfimo, Sa Gestora de Filmes Oriente	Rua Justino teixeira - UOPG 21	Regulamento -Execução do plano/ indice médio	Reclama no âmbito do regulamento o índice médio e a execução dos instrumentos de planeamento.	Não aceite

34	39110/12/CMP	Jardins de França	Ruas de Justino Teixeira/Godim	Regulamento -Execução do plano/ indice médio	Reclama no âmbito do regulamento o índice médio e a execução dos instrumentos de planeamento.	Não aceite
35	38637/12/CMP	Campo Aberto	Propostas de Reflexão	Estratégia para futura revisão	Sugestões e reflexão sobre ordenamento territorial que não são do âmbito do procedimento de alteração	Não aceite
36	38634/12/CMP	Campo Aberto	Proposta de Reflexão	Regulamento geral	Várias sugestões de diferentes âmbitos do regulamento	Não aceite
37	38632/12/CMP	Campo Aberto	UOPG 8 - Bouça	Rec. naturais - R. de Vilar / Q. do solo	Sugestão de alteração de qualificação do solo e de conteúdos programáticos para a UOPG 8	Não aceite
38	38616/12/CMP	Campo Aberto	Jardins do Palácio de Cristal	Qualificação do Solo - Palácio Cristal	Reclama a instalação de centro de congressos programado para o Pavilhão Rosa Mota	Não aceite
39	38610/12/CMP	Campo Aberto	UOPG 6 - Parque Oriental	Qualificação do Solo - Parque da Cidade	Reclama as alterações à qualificação do solo na UOPG 6 - Parque Ocidente	Não aceite
40	38627/12/CMP	Campo Aberto	UOPG 5 - Prelada	Rec. natuarais - R. de Vilar / Q. do solo	Reclama as alterações de conteúdos programáticos da UOPG 5	Não aceite
41	38624/12/CMP	Campo Aberto	Asprela - Proposta de alteração 45b	Asprela - Densidade construção	Reclama alteração de Qualificação do Solo e de Regulamento	Não aceite
42	39555/12/CMP	Congregação das Irmãs Franciscanas	Casa de Saúde da Boavista	Qualificação do solo - alteração	Qualificação de solo - ajuste ao cadastro de "Área de Equipamento Existente" a todo o seu prédio	Aceite parte acrescentar Ficha 68B
43	38717/12/CMP	Maria Emilia Cabral da Conceição Figueiredo	Rua do Miradouro	Proteção recursos Naturais - escarpa	Reclama que o terreno não é escarpa - Proteção recursos Naturais. Foi solicitada análise pela DMASU baseada nos estudos do LNEC	Não aceite

44	39091/12/CMP	Imoforal	UOPG 19 - Mercado Abastecedor, matadouro	Qualificação do solo	Reclama alteração de Qualificação do Solo de área de equipamento para área de urbanização especial por ter PIP aprovado	Não aceite
45	40878/12/CMP	Clube Residencial da Boavista	Rua Afonso Lopes Vieira/Fernando M Pessoa	Qualificação do solo	Sugere alterar de "Área de Edificação Isolada com Prevalência de Habitação" para "Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação" para permitir projeto de clinica em parcelas devolutas do cinema e hotel.	Não aceite
46	38127/12/CMp	Pinazio Construção e Transacções Imobiliárias	Rua de Faria Guimarães, 892/908		Solicita a retirada da Carta de Património o Imóvel de Interesse Patrimonial P39	Não aceite
47	111485/10/CMP	Reinaldo Manuel Sousa F. Calheiros	Fontaínhas	Participação preventiva - Escarpa	Reclama que o terreno não é escarpa - Proteção recursos Naturais. Foi solicitada análise pela DMASU baseada nos estudos do LNEC	Não aceite

Nº de Ordem	Sugestões internas	**Serviço**	**Local**	**Tema**	**Âmbito da reclamação**	**Proposta de decisão**
48	i/74266/12	DMPPU	Rua Costa Cabral	Qualificação do solo	O Requerente solicitou alteração da qualificação de solo para Área de Equipamento Existente. Não se justifica, no entanto enquadra-se no critério de ajuste ao cadastro.	Não aceite equipamento Proposta alternativa **acrescentar Ficha 72**
49	i/73404/12	DMPGU/ DMAAU	UOPG 14	Qualificação do Solo	Ajuste da qualificação do solo de " Área de Equipamento Existente" correspondente ao terreno da Liga Portuguesa contra o cancro	Aceite - acrescentar Ficha 69 B
50	i/73537/12	DMPGU/ DMAAU	Regulamento	Regulamento	Clarificar o âmbito dos espaços canais, Artigo 49º	Aceite
51	i/ 90395/12	DMPPU	UOPG 6	Qualificação do solo	"Área de equipamento proposto" para "Área de equipamento proposta integrada em estrutura ecológica"	Aceite - alterar a Ficha da UOPG 6

52	i/ 99480/12	DMPPU	UOPG 1	Qualificação do solo	Ajuste da qualificação do solo de correntes do desenvolvimento da Unidade de Execução	Aceite - acrescentar Ficha nº 73
53	i/ 100864/12	DMCC	Rua da Restauração 200	Qualificação do solo	Erro na delimitação da qualificação do solo	Aceite
54	i/ 93988/12	DMGPU	Regulamento	Regulamento	Clarificar o Artigo 20º	Aceite
55		DMPPU	Qualificação do solo	Ficha 43B	A alteração não estava de acordo com os diretos adquiridos em referência.	Aceite
56		DMPGU/ DMAAU	Regulamento	Artigo 24º	Considera nova redação confusa e sugere outra redação	Aceite
57	i/78014/12	DMU/DMJC	Planta de condicionantes	APDL	Área de jurisdição / Propriedade/ 50 metros	Acrescentar linha

2.1 REGULAMENTO

Decorrente da ponderação das participações nºs 5, 32, 50, 54 e 56, apresentadas no âmbito da discussão pública, alteram-se os artigos 11.º, 20.º, 24.º, 40.º, 49.º e 79.º, sendo que a alteração aos artigos 49º e 79º surge agora pela primeira vez.

O regulamento sofre ainda alterações no Anexo I-A – Imóveis com Interesse Patrimonial, em 16 imóveis identificados por C71, C79, C126, C128, C130, M15, M16, M34, M55, R15, R23, R26, R27, S67, S77 e V128, decorrente das correções de erros comunicados pelo Departamento Municipal de Museus e Património Cultural, ao nível da toponímia e números de polícia.

Participação nº 32

REGULAMENTO EM VIGOR	VERSÃO DISCUSSÃO PUBLICA	ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA DISCUSSÃO PÚBLICA
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 cércea 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.	**Artigo 11.º** **Edificabilidade** 1 — 2 — 3 — As novas edificações, resultantes da demolição nos termos do artigo 12º ou da ocupação de prédio urbanos não edificados, deverão cumprir o estabelecido no ponto anterior.	**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. 2 — Só são permitidas novas construções quando se destinem a substituir os edifícios a que se refere a alínea b) do artigo 12.º ou visem a ocupação de prédio urbanos não edificados ou ainda as obras de ampliação de edifícios existentes e desde que estabeleçam uma correta relação com os edifícios vizinhos, nomeadamente no respeito pela cércea dos edifícios da frente urbana respetiva e da confrontante e no estabelecimento de alinhamentos que contribuam para a valorização do espaço público e na conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana da zona onde se integram.
Justificação Na reclamação é referido que a introdução do nº3 acaba por se tornar numa norma redundante face ao nº2. Assim reescreveu-se o nº1 e o nº2 para clarificar a regra.		

Participação nº 54

REGULAMENTO 2006 EM VIGOR	VERSÃO DISCUSSÃO PUBLICA	ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA DISCUSSÃO PÚBLICA
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 afecta a esta categoria de espaço; c) O alinhamento da fachada de tardoz 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 tardoz 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 cércea 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.	**Artigo 20.º** **Edificabilidade** 1 — a) b) Admite-se o prolongamento construtivo em cave para além do plano da fachada de tardoz do corpo dominante, desde que esse prolongamento não represente um acréscimo de Abc nem uma impermeabilização superior a 70% da área do prédio; c) d) e) Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, em prédio ou lote de gaveto, deverão privilegiar-se soluções arquitectónicas adequadas ao conveniente remate urbano das respectivas frentes, dispensando-se, se necessário, do cumprimento do disposto nas alíneas b), c) e h) deste número; f) A altura da fachada confinante com a via pública não pode exceder a largura do arruamento confrontante, medida entre os limites do espaço público dominante ou estabelecido, não sendo permitidos pisos habitáveis acima dessa altura e sem	**Artigo 20.º** **Edificabilidade** 1 — a) b) Admite-se o prolongamento construtivo em cave para além do plano da fachada de tardoz do corpo dominante, desde que esse prolongamento não represente um acréscimo de Abc nem uma impermeabilização superior a 70% da área do prédio; c) d) e) Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, em prédio ou lote de gaveto, deverão privilegiar-se soluções arquitetónicas adequadas ao conveniente remate urbano das respetivas frentes, dispensando-se, se necessário, do cumprimento do disposto nas alíneas b), c) e h) deste número; f) A altura da fachada confinante com a via pública não

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 cércea 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 cércea máxima admitida é de 21 m, excepto quando a moda da cércea for superior, respeitando-se essa moda, ou quando já existir uma cércea estabelecida pela CMP para essa frente urbana. 3 — A CMP pode impor cérceas 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.	prejuízo do definido na alínea seguinte; g) Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, admite-se um andar recuado para além da altura da fachada definida na alínea anterior, quando tal seja dominante nessa frente urbana, ou sirva de colmatação a empena existente. h) Admite-se a edificação ao nível do piso térreo para além da fachada de tardoz do corpo dominante, até 20% da área compreendida entre esta fachada e o limite posterior do lote; i) A área do prédio não afecta à implantação de edifícios pode ser impermeabilizada no máximo de 10%, desde que não comprometa a existência de uma área permeável de 30% da área do prédio. 2 — a) b) 3 —	pode exceder a largura do arruamento confrontante, medida entre os limites do espaço público dominante ou estabelecido, não sendo permitidos pisos habitáveis acima dessa altura e sem prejuízo do definido na alínea seguinte; g) Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, admite-se um andar recuado para além da altura da fachada definida na alínea anterior, quando tal seja dominante nessa frente urbana, ou sirva de colmatação a empena existente. h) Admite-se a edificação ao nível do piso térreo para além da fachada de tardoz do corpo dominante, até 20% da área compreendida entre esta fachada e o limite posterior do lote; i) A área do prédio não afeta à ocupação de edifícios, pode ser impermeabilizada no máximo de 10% desde que não comprometa a existência de uma área permeável de 30% da área do prédio. 2 — a) b) 3 —

Justificação
A participação refere que a redação dada à alínea i), nomeadamente pelo recurso ao termo "implantação" e à definição constante do ponto 7 do artigo 4º, poder inviabilizar as propostas apresentadas no âmbito na alínea b) deste artigo, que admite possibilidade de construção em cave, para além do plano da fachada de tardoz do corpo dominante do edifício, desde que essa construção não resulte numa impermeabilização superior a 70% da área do prédio. Assim, corrigiu-se a terminologia adotada na redação desta alínea.

Participação nº56

REGULAMENTO 2006 EM VIGOR	VERSÃO DISCUSSÃO PUBLICA	ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA DISCUSSÃO PÚBLICA
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 cércea 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».	**Artigo 24.º** **Edificabilidade** 1 — a) b) c) O número de pisos é o dominante nessa frente urbana desde que não ultrapasse os três pisos acima do solo; d) 2 — 3 — Exceptuam-se das alíneas b) e c) do nº1, as obras de edificação em prédio ou lote de reduzidas dimensões ou quando seja necessário garantir as condições mínimas de habitabilidade; 4 — A construção de novas frentes urbanas decorrentes da abertura de novos arruamentos implica a ligação destes a dois arruamentos existentes, podendo ser permitidas outras opções urbanas desde que devidamente enquadráveis em soluções já adoptadas na envolvente próxima.	**Artigo 24.º** **Edificabilidade** 1 — a) b) c) O número máximo de pisos acima do solo é três, exceto em frentes urbanas estabilizadas, nas quais é definido em função da cércea dominante d) 2 — 3 — Exceptuam-se das alíneas b) e c) do nº1, as obras de edificação em prédio ou lote de reduzidas dimensões ou quando seja necessário garantir as condições mínimas de habitabilidade; 4 — A construção de novas frentes urbanas decorrentes da abertura de novos arruamentos implica a ligação destes a dois arruamentos existentes, podendo ser permitidas outras opções urbanas desde que devidamente enquadráveis em soluções já adoptadas na envolvente próxima.

Justificação

Considera-se que a alteração introduzida à c) é confusa porque refere que "O número de pisos é o dominante nessa frente urbana ", no entanto a cércea dominante pode não se ajustar ao máximo de 3 pisos. Por outro lado, as zonas de moradias, pelas suas características, permitem maior diversidade de soluções arquitetónicas, pelo que se considera que não se deve obrigar uma habitação à cércea dominante, desde que não prejudique o conjunto. Propõe-se que o PDM fixe a regras máxima e não a obrigatória. Assim é mais adequado fixar a regra geral de máximo de 3 pisos acima do solo, sendo que as intervenções em áreas estabilizadas são exceção a esta regra por questões cércea e enquadramento. Isto sem prejuízo da exceção do nº 3 que se refere apenas a prédio ou lote de reduzidas dimensões e se refere também à impermeabilização.

Participação nº 5

REGULAMENTO 2006 EM VIGOR	VERSÃO DISCUSSÃO PUBLICA	ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA DISCUSSÃO PÚBLICA
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 cércea e alinhamentos, bem como a relação equilibrada com o espaço verde envolvente, respeitando o resultado do inventário e mapificação das espécies arbóreas existentes.	**Artigo 40.º** **Áreas verdes privadas a salvaguardar** 1 — 2 — 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 regem-se pelo seguinte: a) Uma correcta relação com os edifícios existentes na envolvente, nomeadamente no que respeita à cércea e alinhamentos, bem como a relação equilibrada com o espaço verde envolvente, respeitando o resultado do inventário e mapificação das espécies arbóreas existentes. b) A área máxima de impermeabilização é estabelecida em função dos valores ambientais e urbanísticos presentes e não pode ser superior a 40%.	**Artigo 40.º** **Áreas verdes privadas a salvaguardar** 1 — 2 — 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 regem-se pelo seguinte: a) Uma correcta relação com os edifícios existentes na envolvente, nomeadamente no que respeita à cércea e alinhamentos, bem como a relação equilibrada com o espaço verde envolvente, respeitando o resultado do inventário e mapificação das espécies arbóreas existentes. b) A área máxima de impermeabilização é estabelecida em função dos valores ambientais e urbanísticos presentes e não pode ser superior a 40% da área total.
Justificação Na participação é referido que a área de impermeabilização máxima (40%) não se encontrava referenciada pelo que fica agora expresso que se refere à área total do prédio.		

Participação nº 50

REGULAMENTO 2006 EM VIGOR	VERSÃO DISCUSSÃO PUBLICA	ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA DISCUSSÃO PÚBLICA
Artigo 49.º **Espaços-canal e tubos subterrâneos** 1 — Os espaços-canais 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-canais 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-canais 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-canais 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-canais propostos pelo PDM que atravessam uma só categoria de espaço, o terreno que lhes é afecto será contabilizado para efeitos de índice de construção.		**Artigo 49.º** **Espaços-canal e tubos subterrâneos** 1 — Os espaços-canais e os tubos subterrâneos determinam corredores vocacionados para a operação de sistemas de transportes rodoviários, a pé e em carril, ou outros espaços de utilização pública, nomeadamente praças e áreas de lazer e ainda corredores para a passagem de infra-estruturas gerais e serviços técnicos. 2 — 3 — 4 — 5 — 6 — Para os espaços-canais propostos pelo PDM que confrontam com uma categoria de espaço cuja edificabilidade se calcula através de índice de construção, o terreno que lhes é afeto será contabilizado para efeitos desse índice. 7 — Nos espaços-canais admite-se a construção de estruturas de apoio à fruição destas áreas, nomeadamente cafés, esplanadas, parques de estacionamento ou outras instalações indispensáveis ao seu funcionamento e desde que não comprometam o seu valor patrimonial e a sua identidade como espaço público urbano.

Justificação
A sugestão apresentada refere que a subcategoria de "Espaços-Canal e Tubos-Subterrâneos" identificada na Carta de Qualificação do Solo abrange uma grande diversidade de áreas correspondentes a espaços de utilização pública, nomeadamente arruamentos, praças, áreas de fruição pública as quais não possuem correspondência ao nível do regulamento do PDM. Assim, foi reformulado o nº1 e acrescentado o nº7.
Relativamente ao ponto nº6, a proposta para a nova redação decorre da necessidade de clarificara que esta situação diz respeito aos espaços canais que confrontam com pelo menos uma categoria de espaço e não que atravessam uma só categoria. O que o plano pretende é que qualquer operação urbanística que preveja um novo arruamento e tenha categoria de espaço cuja edificabilidade se calcula através de índice de construção, pode transferir a edificabilidade do espaço canal. Com a alteração pretende-se igualdade de tratamento no cálculo da capacidade construtiva dos terrenos para os quais se encontram previstos novos espaços-canais quer estes atravessem uma só categoria de espaço cuja edificabilidade se calcula através de índice de construção quer quando com ela confrontem.

Participação nº 32

REGULAMENTO 2006 EM VIGOR	VERSÃO DISCUSSÃO PUBLICA	ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA DISCUSSÃO PÚBLICA
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		**Artigo 79.º** **Cedências e compensações** 1 — Sem prejuízo do dever do pagamento de taxa de compensação, nos termos definidos em regulamento, o município pode prescindir, no todo ou em parte, da integração no domínio público das áreas calculadas de acordo com os parâmetros definidos no artigo anterior, nas seguintes situações: a) se o prédio a lotear já estiver servido por infraestruturas; b) se se revelar desnecessária a integração no domínio público de áreas verdes, de utilização coletiva ou de equipamentos, face às condições urbanísticas do local e à sua dotação com áreas públicas desta natureza; c) se os parâmetros referidos no artigo anterior forem cumpridos com parcelas de natureza privada. 2 — a) b) 3 — a)

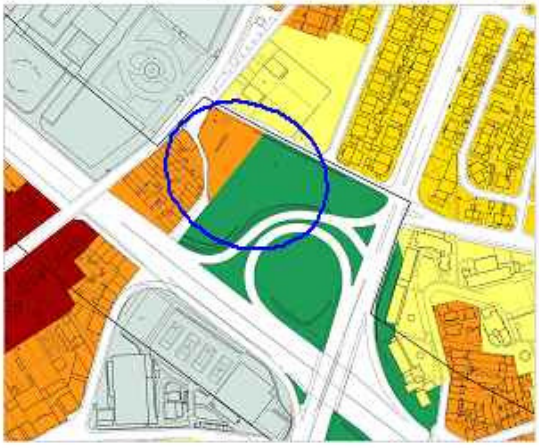
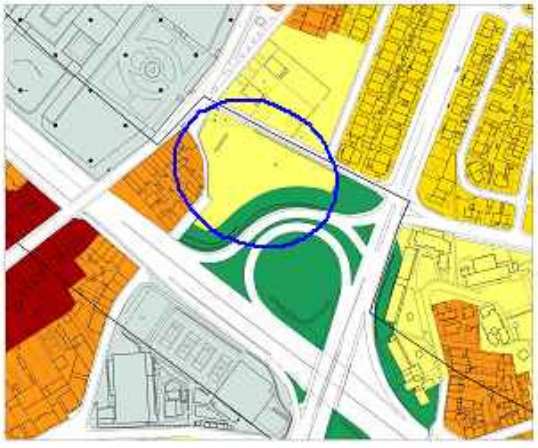
adopção de soluções de espaços pavimentados e arborizados. 4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal devem sempre ter acesso directo a espaço ou via pública ou integrar áreas que já possuam acesso 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 impacte 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.		b) c) 4 — 5 — **6 —**
Justificação Na participação é referido que o texto do nº1 do artigo 79º é pouco claro e ambíguo pelo que se propõe uma nova redação.		

2.2 CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO

As alterações introduzidas à versão do PDM colocada em fase de discussão pública, e no que diz respeito á **Qualificação do Solo,** estão expressas nas fichas que se seguem, sendo que o processo que lhe deu origem pode ser consultado nas pastas em anexo a este relatório.

Em síntese, foram acrescentadas 7 situações expressas nas fichas de alteração pontual à qualificação do solo, nomeadamente as fichas nº 67B, 68B, 69B, 70B, 71B, 72B,73B; foi retirada a ficha 64B e alterada ficha 43B. Foram também retificadas as fichas das UOPG 6, UOPG 20/21 que se seguem.

43B **Rua de Contumil e Nó de Fernão Magalhães com a VCI**

PDM com Correções/Retificações introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT	Proposta Final de Alteração (Julho 2012)
	
Área Verde de Enquadramento de Espaço Canal	Área de Habitação Isolada com Prevalência de Habitação Coletiva

Trata-se de uma situação de "Actos Válidos (Artigo 3º do RPDM)" em que a versão publicada assume uma qualificação do solo não ajustada ao modelo de ocupação licenciada, de acordo com o Alvará de Obras nº ALV/97/08/DMU, agregado ao processo 19823/00CMP, de 28/6/2006, decorrente do PIP 15256/99 com homologação favorável em 26/11/1999 (Vide apêndice 43B).
Impõe-se, esta alteração, correspondendo a um ajuste dos limites da qualificação do solo, restituindo ao terreno as condições de edificabilidade adequadas com o licenciamento emitido, ou seja, assumindo-o em Área Edificação Isolada com Prevalência de Habitação Coletiva.

(**) Ficha decorrente da reclamação nº 55, na Discussão Pública do Processo de Alterações ao PDM

64B(**) Alameda de Requesende

PDM com Correções/Retificações introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT

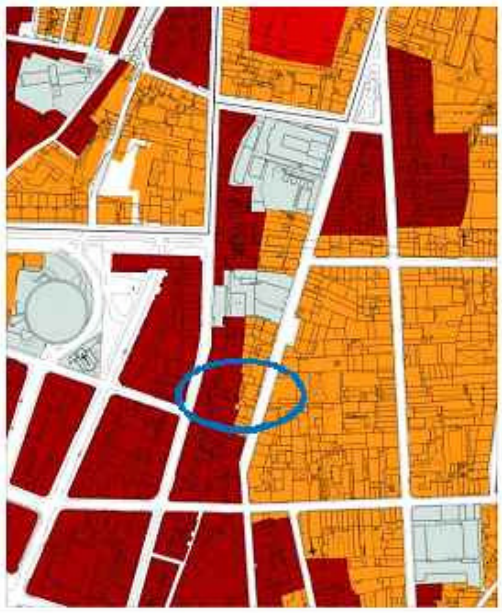
Proposta Final de Alteração (Julho 2012)

FICHA RETIRADA

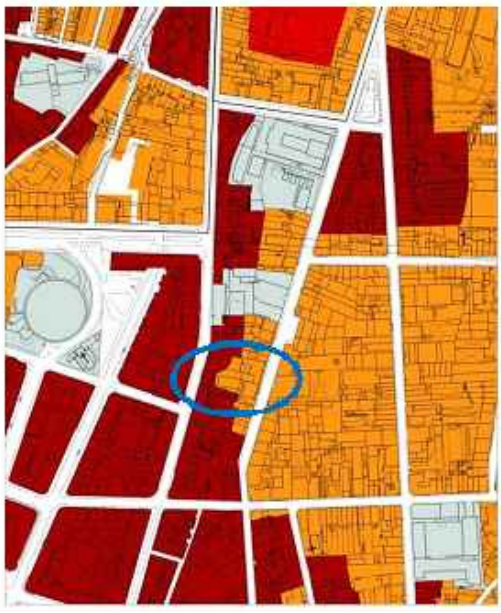
No âmbito da Discussão Pública (Part. Nº 8 – NUD 32307/12/CMP), foi apresentada sugestão para a alteração do novo traçado viário previsto na Alteração ao PDM para a UOPG 4 (proposta de uma nova ligação à R. do Viso), o que implicará sempre uma alteração ao Alvará de Loteamento nº327/08/08 de que o participante é titular.
Em alternativa à ligação proposta à Rua do Viso, o titular do Alvará propõe-se fazer a ligação do novo arruamento à R. Voz dos Ridículos que se encontra atualmente sem continuidade, garantindo ainda uma diminuição do impacto da rede viária licenciada sobre a Ribeira da Granja.
Da análise dos elementos apresentados, e após visita ao local, considera-se que a sugestão apresentada constitui uma proposta interessante permitindo dar continuidade à R. Voz dos Ridículos sem comprometer a opção que se encontra atualmente em discussão pública – caso se pretenda manter também esta solução.
Desta forma, consideram-se pertinentes os argumentos apresentados, e a consequente alteração proposta à rede viária do Alvará de Loteamento 327/08/DM. Assim, a rede viária apresentada pelo participante é uma melhor solução face à realidade atual, nomeadamente decorrente das obras de requalificação executadas pela Empresa Águas do Porto.
Assim, considera-se que atualmente a alteração ao loteamento poderá prever a ligação alternativa à agora proposta deixando-se a ligação à Rua Ramal do Meio para posterior avaliação face à urbanização que se venha a desenvolver na UOPG 4.
Face ao exposto considera-se que não há necessidade de introduzir a alteração – ficha B 64, novas propostas viárias B2 – já que a versão de 2006 do PDM não inviabiliza qualquer uma destas soluções, pelo que parece mais coerente não introduzir alterações à versão ainda em vigor.

(**) Ficha decorrente da reclamação nº 8, NUD 32307/12/CMP na Discussão Pública do Processo de Alterações ao PDM

67B (**)	Rua da Alegria



PDM com Correções/Retificações introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT



Proposta Final de Alteração (Maio 2012)

Área de Frente Urbana Contínua Consolidada

Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação

A versão publicada assume uma qualificação do solo não ajustada aos limites físicos do prédio urbano, devendo ser alterado de modo a restituir à totalidade do prédio, as mesmas condições de edificabilidade adequadas com a frente urbana em que se insere.

Impõe-se assim, esta alteração, restituindo as condições de edificabilidade adequadas, ou seja, fazer o ajuste da qualificação do solo pelos limites físicos com Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação.

(**) Ficha decorrente da reclamação nº 20, NUD 38893/12/CMP na Discussão Pública do Processo de Alterações ao PDM

68B (**)	Casa de Saúde da Boavista

PDM com Correções/Retificações introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT	Proposta Final de Alteração (Maio 2012)
Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação	Área de Equipamento Existente

A versão publicada assume uma qualificação do solo não ajustada aos limites físicos do prédio urbano no interior do quarteirão e num dos acessos pela rua do Monte de Ramalde, devendo ser alterado de modo a restituir às áreas identificadas as mesmas condições de edificabilidade da restante área do prédio.

Impõe-se assim, esta alteração, restituindo as condições de edificabilidade adequadas, ou seja, fazer o ajuste da qualificação do solo pelos limites físicos, com Área de Equipamento Existente.

(**) Alteração decorrente da reclamação nº 42, NUD 39655/12/CMP na Discussão Pública do Processo de Alterações ao PDM

69B (**)	Campo do Ramaldense

PDM com Correções/Retificações introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT	Proposta Final de Alteração (Maio 2012)
Área de Equipamento Existente	Área de Edificação Isolada com Prevalência de Habitação Coletiva

A versão publicada assume uma qualificação do solo não ajustada aos limites físicos do prédio urbano, devendo ser alterado de modo a restituir à totalidade do prédio, as mesmas condições de edificabilidade adequadas com a frente urbana em que se insere.

Impõe-se assim, esta alteração, restituindo as condições de edificabilidade adequadas, ou seja, fazer o ajuste da qualificação do solo pelos limites físicos com Área de Edificação Isolada com Prevalência de Habitação Coletiva.

(**) Ficha decorrente da reclamação nº 23, NUD 38995/12/CMP na Discussão Pública do Processo de Alterações ao PDM

70B (**)	Liga Portuguesa contra o Cancro

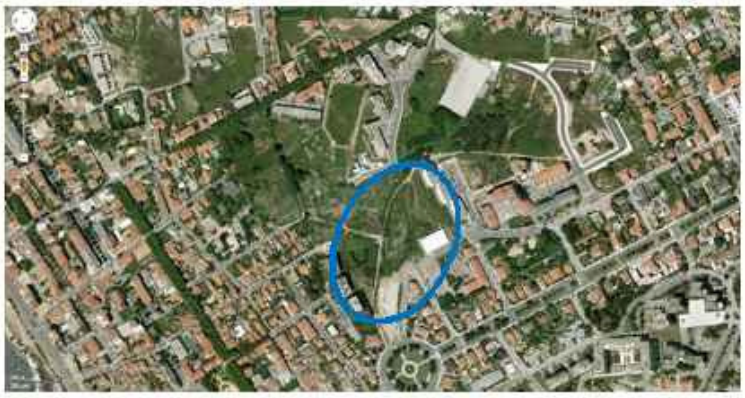
PDM com Correções/Retificações introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT	Proposta Final de Alteração (Maio 2012)
Área de Equipamento Existente	Área de Edificação Isolada com Prevalência de Habitação Coletiva

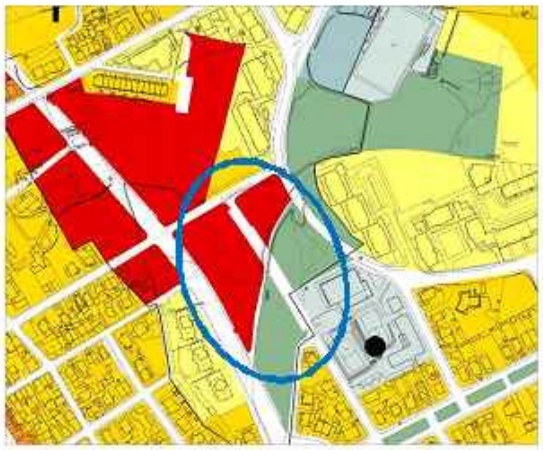
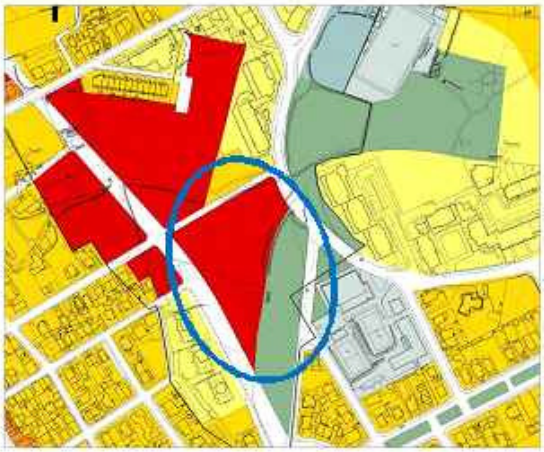
A versão publicada assume uma qualificação do solo não ajustada aos limites físicos do prédio urbano, devendo ser alterado de modo a restituir à totalidade do prédio, as mesmas condições de edificabilidade adequadas com a frente urbana em que se insere.

Impõe-se assim, esta alteração, restituindo as condições de edificabilidade adequadas, ou seja, fazer o ajuste da qualificação do solo pelos limites físicos com Área de Edificação Isolada com Prevalência de Habitação Coletiva.

(**) Ficha decorrente de reclamação nº 49, NUD I/73404/12/CMP na Discussão Pública do Processo de Alterações ao PDM

71B (**)	Av. Nun´Álvares



PDM com Correções/Retificações introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT	Proposta Final de Alteração (Maio 2012)
	
Área Verde de Utilização Pública, Área de Equipamento Existente e Sistema de Circulação e Mobilidade	Área Verde de Utilização Pública, Área de Equipamento Existente e Sistema de Circulação e Mobilidade

O Limite da Unidade de Execução da UOPG1 – Av. Nun´Álvares, com deliberação da Câmara Municipal do Porto de 3 de Março de 2009, foi aprovado pela Assembleia Municipal do Porto, em reunião de 6 de Abril de 2009 e decorrente do desenvolvimento dos estudos para a U.E., optou-se por criar uma área verde contínua mais estruturada e com uma maior dimensão, acontecendo assim a necessidade de alterar a estrutura viária de modo a não interromper o verde contínuo. Em relação à escola trata-se de um acerto pelos limites físicos do equipamento escolar existente.

Impõe-se, esta alteração, correspondendo a um ajuste dos limites da qualificação do solo de acordo com a estrutura viária proposta e pelos limites físicos do equipamento existente.

(**) Ficha decorrente de reclamação nº 52, processo com NUD I/99480/12/CMP na Discussão Pública do Processo de Alterações ao PDM

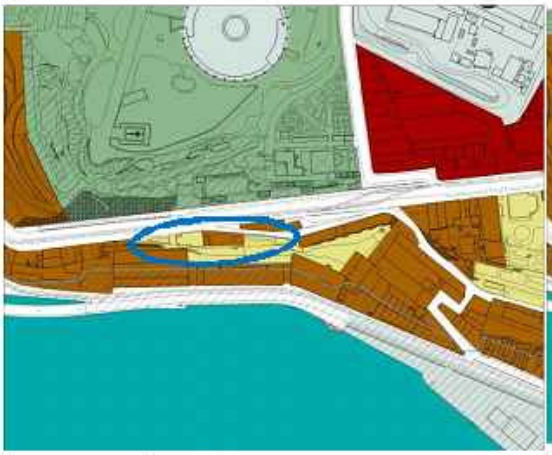
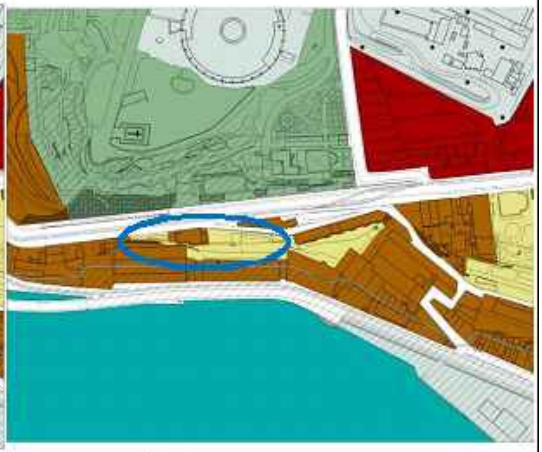
72B (**)	Costa Cabral

PDM com Correções/Retificações introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT	Proposta Final de Alteração (Maio 2012)
Área de Habitação do Tipo Unifamiliar	Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação

A versão publicada assume uma qualificação do solo não ajustada aos limites físicos dos prédios urbanos do quarteirão, devendo ser alterados de modo a restituir à totalidade dos prédios, as mesmas condições de edificabilidade adequadas com a frente urbana em que se insere.
Impõe-se assim, esta alteração, restituindo as condições de edificabilidade adequadas à totalidade do quarteirão, ou seja, fazer o ajuste da qualificação do solo pelos limites físicos dos terrenos com Área de Frente Urbana Contínua Consolidada.

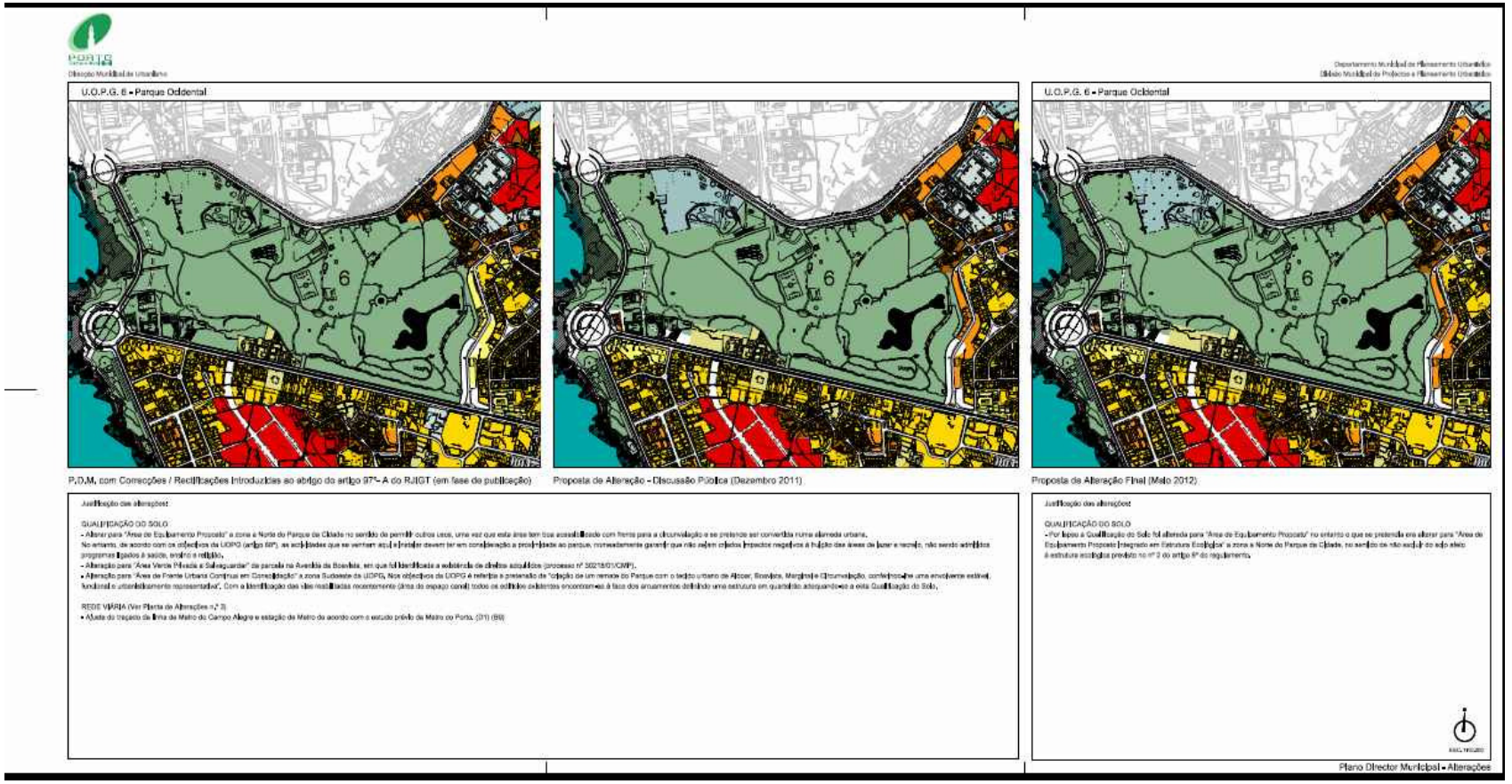
(**) Ficha decorrente de reclamação nº 48, NUD I/74266/12/CMP na Discussão Pública do Processo de Alterações ao PDM

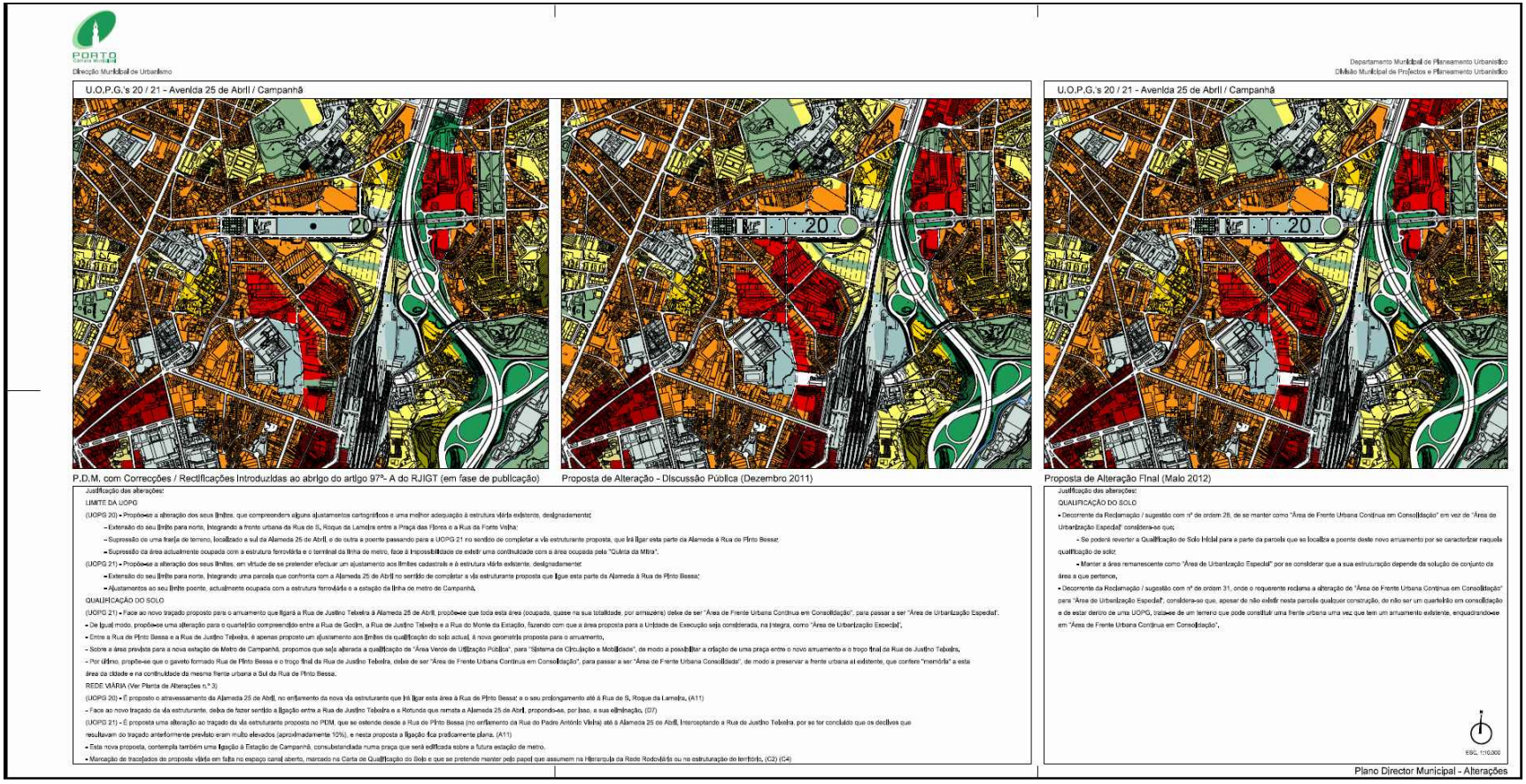
73B (**)	Rua da Restauração

PDM com Correções/Retificações introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT	Proposta Final de Alteração (Maio 2012)
	
Área Histórica e Área Verde Privada a Salvaguardar	Área Histórica e Área Verde Privada a Salvaguardar

Decorrente de uma apreciação do local pelos serviços de Toponímia e Numeração, verificou-se que existia um lapso no GeoPorto, relativamente ao número de polícia do prédio sito na Rua da Restauração, 200 e não, como constava do aplicativo, o número 210. Situação que já foi retificada.
No entanto, em simultâneo verificou-se que na versão publicada da Carta de Qualificação do Solo, existe um erro relativamente à correta ocupação do território, concretamente entre a área de implantação do edifício e a sua envolvente, devendo ser alterado de modo a traduzir corretamente as condições ocupação no território em que se insere.
Impõe-se assim, esta alteração, corrigindo as condições de edificabilidade adequadas ao quarteirão, ou seja, fazer o ajuste pelo limite físico da implantação do edificado existente com Área Histórica e a restante área de logradouro com Área Verde Privada a Salvaguardar.

(**) Ficha decorrente de reclamação nº 53, NUD I/100864/12/CMP na Discussão Pública do Processo de Alterações ao PDM


U.O.P.G. 6 - Parque Oddental
P.D.M. com Correcções / Rectificações Introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT (em fase de publicação)
Proposta de Alteração - Discussão Pública (Dezembro 2011)
U.O.P.G. 6 - Parque Ocidental
Proposta de Alteração Final (Maio 2012)
Justificação das alterações:
QUALIFICAÇÃO DO SOLO
- Alterar para "Área de Equipamento Proposto" a zona a Norte do Parque da Cidade no sentido de permitir outros usos, uma vez que esta área tem boa acessibilidade com frente para a circunvalação e se pretende ser convertida numa alameda urbana.
- Alteração para "Área Verde Privada a Salvaguardar" da parcela na Avenida da Boavista, em que foi identificada a existência de árvores adultas (processo nº 5021/01/CMP).
- Alteração para "Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação" a zona Sudoeste da UOPG. Nos objectivos da UOPG é referido e pretendido de "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". Com a identificação das vias realizadas recentemente (área do espaço canal) todos os edifícios existentes encontram-se à face dos arruamentos definindo uma estrutura em quarteirão adequando-se a esta Qualificação do Solo.
REDE VIÁRIA (Ver Planta de Alterações nº 3)
- Ajuste do traçado da linha de Metro do Campo Alegre e estação de Metro do acordo com o estudo prévio de Metro do Porto. (D1) (B9)
Justificação das alterações:
QUALIFICAÇÃO DO SOLO
- Por lapso a Qualificação do Solo foi alterada para "Área de Equipamento Proposto" no entanto o que se pretendia era alterar para "Área de Equipamento Proposto Integrado em Estrutura Ecológica" a zona a Norte do Parque da Cidade, no sentido de não excluir do solo afeto à estrutura ecológica previsto no nº 2 do artigo 6º do regulamento.
Plano Director Municipal - Alterações



PORTO
Direção Municipal de Urbanismo

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

U.O.P.G.'s 20 / 21 – Avenida 25 de Abril / Campanhã

P.D.M. com Correcções / Rectificações Introduzidas ao abrigo do artigo 97º-A do RJIGT (em fase de publicação)

Justificação das alterações:

LIMITE DA UOPG

(UOPG 20) - Propõe-se a alteração dos seus limites, que compreendem alguns ajustamentos cartográficos e uma melhor adequação à estrutura viária existente, designadamente:

– Extensão do seu limite para norte, integrando a frente urbana da Rua de S. Roque da Lameira entre a Praça das Flores e a Rua da Fonte Velha;

– Supressão de uma faixa de terreno, localizado a sul da Alameda 25 de Abril, e de outra a poente passando para a UOPG 21 no sentido de completar a via estruturante proposta, que irá ligar esta parte da Alameda à Rua de Pinto Bessa;

– Supressão da área actualmente ocupada com a estrutura ferroviária e o terminal da linha de metro, face à impossibilidade de existir uma contiguidade com a área ocupada pela "Quinta da Mitra".

(UOPG 21) - Propõe-se a alteração dos seus limites, em virtude de se pretender efectuar um ajustamento aos limites cadastrais e à estrutura viária existente, designadamente:

– Extensão do seu limite para norte, integrando uma parcela que confronta com a Alameda 25 de Abril no sentido de completar a via estruturante proposta que ligue esta parte da Alameda à Rua de Pinto Bessa;

– Ajustamentos ao seu limite poente, actualmente ocupada com a estrutura ferroviária e a estação da linha de metro de Campanhã.

QUALIFICAÇÃO DO SOLO

(UOPG 21) - Face ao novo traçado proposto para o arruamento que ligará a Rua de Justino Teixeira à Alameda 25 de Abril, propõe-se que toda esta área (ocupada, quase na sua totalidade, por armazéns) deixe de ser "Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação", para passar a ser "Área de Urbanização Especial".

- De igual modo, propõe-se uma alteração para o quarteirão compreendido entre a Rua de Godim, a Rua de Justino Teixeira e a Rua do Monte da Estação, fazendo com que a área proposta para a Unidade de Execução seja considerada, na íntegra, como "Área de Urbanização Especial".

- Entre a Rua de Pinto Bessa e a Rua de Justino Teixeira, é apenas proposto um ajustamento aos limites da qualificação do solo actual, à nova geometria proposta para o arruamento,

- Sobre a área prevista para a nova estação de Metro de Campanhã, propomos que seja alterada a qualificação de "Área Verde de Utilização Pública", para "Sistema de Circulação e Mobilidade", de modo a possibilitar a criação de uma praça entre o novo arruamento e o troço final da Rua de Justino Teixeira,

- Por último, propõe-se que o gaveto formado Rua de Pinto Bessa e o troço final da Rua de Justino Teixeira, deixe de ser "Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação", para passar a ser "Área de Frente Urbana Consolidada", de modo a preservar a frente urbana al existente, que confere "memória" a esta área da cidade e na continuidade da mesma frente urbana a Sul da Rua de Pinto Bessa.

REDE VIÁRIA (Ver Planta de Alterações n.º 3)

(UOPG 20) - É proposto o atravessamento da Alameda 25 de Abril, no enfiamento da nova via estruturante que irá ligar esta área à Rua de Pinto Bessa; e o seu prolongamento até à Rua de S. Roque da Lameira, (A11)

- Face ao novo traçado da via estruturante, deixa de fazer sentido a ligação entre a Rua de Justino Teixeira e a Rotunda que remata a Alameda 25 de Abril, propondo-se, por isso, a sua eliminação, (D7)

(UOPG 21) - É proposta uma alteração ao traçado da via estruturante proposta no PDM, que se estende desde a Rua de Pinto Bessa (no enfiamento da Rua do Padre António Vieira) até à Alameda 25 de Abril, interceptando a Rua de Justino Teixeira, por se ter concluído que os declives que resultavam do traçado anteformente previsto eram muito elevados (aproximadamente 10%), e nessa proposta a ligação faz predominar plana. (A11)

- Esta nova proposta, contempla também uma ligação à Estação de Campanhã, consubstanciada numa praça que será edificada sobre a futura estação de metro.

- Marcação de traçados de propostas viárias em falta no espaço canal aberto, marcado na Carta de Qualificação do Solo e que se pretende manter pelo papel que assumem na Hierarquia da Rede Rodoviária ou na estruturação do território, (C2) (C4)

Proposta de Alteração – Discussão Pública (Dezembro 2011)

U.O.P.G.'s 20 / 21 - Avenida 25 de Abril / Campanhã

Proposta de Alteração Final (Maio 2012)

Justificação das alterações:

QUALIFICAÇÃO DO SOLO

- Decorrente da Reclamação / sugestão com nº de ordem 28, de se manter como "Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação" em vez de "Área de Urbanização Especial" considera-se que;

- Se poderá reverter a Qualificação de Solo inicial para a parte da parcela que se localiza a poente deste novo arruamento por se caracterizar naquela qualificação de solo;

- Manter a área remanescente como "Área de Urbanização Especial" por se considerar que a sua estruturação depende da solução de conjunto da área a que pertence,

- Decorrente da Reclamação / sugestão com nº de ordem 31, onde o requerente reclama a alteração de "Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação" para "Área de Urbanização Especial", considera-se que, apesar de não existir nesta parcela qualquer construção, de não ser um quarteirão em consolidação e de estar dentro de uma UOPG, trata-se de um terreno que pode constituir uma frente urbana uma vez que tem um arruamento existente, enquadrando-se em "Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação",

ESC. 1/10.000

Plano Director Municipal - Alterações

2.3 PLANTA DE CONDICIONANTES

As alterações introduzidas à versão do PDM colocada em fase de discussão pública, e no que diz respeito às Condicionantes, correspondem ao pedido de esclarecimento (i/78014/12) no âmbito da discussão pública com número de ordem 57 e consiste na introdução da linha do domínio público hídrico.

3. CONCLUSÃO

Foram analisadas 57 participações das quais 12 situações se encontraram com fundamento para aceitar e consideraram-se 7 situações de aceitar parcialmente.

Na sequência da ponderação das participações, as alterações introduzidas à versão do PDM colocada em fase de discussão pública correspondem ao seguinte:

- Alterações pontuais à qualificação do solo – fichas nº 67B, 68B, 69B, 70B, 71B, 72B, 73B.
- Retirada a ficha 64B e retificada a ficha 43B;
- Retificadas as fichas das UOPG 6 e 20 e 21;
- Alterados os artigos: 11.º, 20.º, 24.º, 40.º, 49.º e 79.º do Regulamento;
- Correções na toponímia e números de polícia em 16 imóveis constantes do Anexo I-A Imóveis com Interesse Patrimonial;
- Não alteração da área de jurisdição da APDL.