



CONTRIBUTOS DA CAMPO ABERTO PARA O NOVO PDM DO PORTO

UM OLHAR CRÍTICO MAS CONSTRUTIVO

A associação Campo Aberto entregou no dia 7 de Dezembro de 2020 o seu contributo no âmbito na revisão do Plano Diretor Municipal do Porto (PDM). Esse conjunto de três textos foi preparado por três grupos de trabalho, tendo versado sobre os temas do urbanismo, do ambiente e da mobilidade (neste caso em conjunto com a MUBi Porto – Associação para a Mobilidade Urbana em Bicicleta – e com a delegação do Porto da Federação Portuguesa de Cicloturismo e de Utilizadores de Bicicleta), tendo envolvido mais de 15 pessoas e resultado em cerca de 100 páginas de propostas para melhorar a cidade do Porto. Naturalmente, todos trabalhámos de forma voluntária.

Apesar do seu olhar fortemente crítico do desenvolvimento urbano do Porto nas últimas décadas, a Campo Aberto assumiu uma postura franca e construtiva, animada pelo desejo de que as nossas ideias mereçam um acolhimento favorável junto do município, assim como junto da CCDR-N, a quem enviámos cópia.

Entendemos que a proposta de PDM apresentada a discussão pública enferma de falhas profundas que, se não forem corrigidas, agravarão a situação já muito preocupante em indicadores fundamentais.

FALTA DE UMA VISÃO DE CIDADE

Antes de mais, lamentamos que o PDM abdique de um planeamento urbanístico digno desse nome. Falta-lhe, a nosso ver, uma visão de cidade e uma visão para a cidade consentâneas com os desafios do nosso tempo. No quadro proposto, o casuísmo «urbanístico» continuaria a imperar. São propostos índices de construção que representariam uma regressão em relação ao PDM de 2005. Falta uma aposta clara na regeneração do tecido urbano. E antevemos que, na sua opção por uma densificação exagerada e na ausência de mecanismos regulamentares e económicos eficazes, a descaracterização da cidade e a destruição do património se acelerem. A Carta de Qualificação do Solo continua a privilegiar um zonamento que mistura zonas de características díspares sem preocupação com uma imagem coerente da cidade. Deturpa ainda conceitos consagrados na legislação, como a distinção entre zona consolidada e em consolidação, promovendo a incerteza jurídica. Os logradouros, redutos de verde e de qualidade de vida numa cidade já densa, obtêm uma proteção apenas ligeiramente superior, ainda assim claramente insuficiente.

EXPANSÃO URBANA DESMESURADA

Nas zonas de expansão urbana (que consideramos nitidamente excessivas), falta novamente a visão de um urbanismo bem dimensionado e regrado, que preserve o equilíbrio entre edificado, espaços verdes e rede viária – a base de um urbanismo sustentável. Opta-se por índices de construção excessivamente elevados e por um modelo de cidade muito baseado em blocos de edifícios avulsos, que se traduz numa imagem da cidade incoerente e descaracterizada – modelo esse ultrapassado e rejeitado em qualquer cidade que aposte verdadeiramente no seu ordenamento, na coerência da sua paisagem urbana e na preservação da sua memória. De facto, parece que não só se aprendeu pouco nesta década e meia de vigência do PDM actual como, nalguns casos, se desaprendeu.

DESPROTEÇÃO DO VERDE E RECUO DOS ESPAÇOS LIVRES

Outra consequência da aposta excessiva na expansão urbana é a decepcionante proteção dos espaços livres e semi-naturais. Seria expectável que numa cidade pequena e já densamente, e por vezes excessivamente, ocupada houvesse maior critério no uso destes últimos espaços livres, preservando as suas funções ambientais, nomeadamente a sua permeabilidade – quanto mais não seja para deixarmos às futuras gerações de portuenses algumas opções para a sua afectação! Pouco ou nada disso foi acautelado. Nas suas cartas, o PDM tudo ocupa com as suas cores garridas, sejam os vermelhos das UOPG, sejam os laranjas ou amarelos para novas vagas de construção. O novo verde é minguido, muitas vezes esquinado (ou seja, é para o que «sobra»), e frequentemente retalhado por mais uma nova acessibilidade.

Da mesma forma, destacamos a desproteção quase total do verde privado não associado a equipamento (mesmo jardins históricos!) face ao PDM de 2005. Esse verde aparece agora quase sempre dotado de capacidade construtiva na importante Carta de Qualificação do Solo. A Carta da Estrutura Ecológica Municipal procura mitigar esta falha ao integrar grande parte do verde privado nessa rede. A solução parece nos, contudo, dúplice e errada. Ao aumentar significativamente a capacidade construtiva de terrenos onde esta deveria ser fortemente limitada, o resultado desta profunda alteração regulamentar será, a concretizar-se, um in-dubitável incentivo à destruição dos últimos oásis de verde privado da cidade. Tratar-se-ia de um erro irremissível.

UM MODELO DE PEREQUAÇÃO PERIGOSO

O modelo de perequação proposto pelo município parece-nos mal assimilado e extremamente confuso. Pior do que isso, a manter-se, revelar-se-ia desastroso para a cidade e para as suas finanças. Um dos artigos do regulamento permitiria mesmo subverter e ultrapassar todas as regras de dimensionamento do PDM, naquilo que se nos afigura uma ilegalidade manifesta. Na profunda reformulação que propomos dos artigos respeitantes à perequação, procuramos corrigir e conformar esse modelo com o que julgamos ser a correta interpretação do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015) e, em particular, no seu art.º 178.º.

CENTENAS DE PROPOSTAS PARA UMA CIDADE MELHOR

Continuamos a confiar em que a versão definitiva do PDM acabará por acolher muitas das inúmeras sugestões apresentadas durante a discussão pública. A Campo Aberto fez numerosíssimas propostas com o intuito de melhorar o PDM apresentado a discussão e, por isso mesmo, resolveu partilhá-las com um público muito mais vasto. Está disponível e interessada em debatê-las com cidadãos e Câmara Municipal do Porto.

Nesse exercício moveu-nos o nosso amor pelo Porto e o nosso desejo de uma cidade mais equilibrada, mais habitável, mais sustentável e mais bela, onde as decisões efetivamente se pautem pelo bem comum.

É de notar que os documentos aqui impressos podem também ser encontrados em linha em <https://www.campoaberto.pt/2020/11/26/propostas-para-as-cidades-que-queremos>.

Campo Aberto – Associação de Defesa do Ambiente
contacto@campoaberto.pt

Este encarte informativo foi financiado de forma espontânea por alguns sócios da Campo Aberto e pela própria associação.

PROPOSTAS SOBRE URBANISMO

CONTRIBUTO PARA A DISCUSSÃO PÚBLICA DO PDM 2020

Este contributo da Associação Campo Aberto incide sobre o urbanismo e complementa os documentos relativos ao ambiente e mobilidade submetidos separadamente. Apresentam-se várias propostas de melhoria do Regulamento, as quais teriam impacto também nas Cartas de Qualificação do Solo e da Estrutura Ecológica Municipal. O documento é ainda completado por dois outros também eles submetidos em separado:

- Versão completa do Regulamento com as sugestões redacionais da Campo Aberto;
- Carta de Qualificação do Solo anotada, contendo sugestões de nível mais concreto, geograficamente representadas.

Documento elaborado por Nuno Quental, Jorge Mesquita e Daniela Pugh. Agradecemos os contributos de Alda Sousa, Ana Paula Gago, António Verdelho, Eduardo Oliveira Fernandes, João Teixeira, José Carlos Costa Marques, José Pedro Tenreiro, Manuel Correia Fernandes e Vasco Ferreira. Agradecemos ainda os elementos gráficos preparados por UGO SOU – tecnologias e comunicação.

1. POR UMA VISÃO DE CIDADE

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1.1 Apostar na criação de malha urbana nas áreas urbanas em consolidação | 2 |
| 1.2 Programar as UOPG segundo critérios ambientais, de mobilidade e qualidade urbana | 3 |
| 1.3 Conferir maior protecção ao património, cunho de uma cidade autêntica | 4 |
| 1.4 Promover uma edificabilidade respeitadora dos conjuntos urbanos | 5 |
| 1.5 Consagrar explicitamente a regra dos 45º | 7 |
| 1.6 Proteger, revitalizar e alargar o comércio de proximidade | 7 |
| 1.7 Criar um museu vivo da arquitetura tradicional do Norte e Centro de Portugal | 8 |

2. POR UM URBANISMO MAIS SUSTENTÁVEL E DE QUALIDADE

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.1 Conservar os logradouros livres de construção | 8 |
| 2.2 Criar uma rede de parques infantis e juvenis de proximidade, adaptados às necessidades da população | 10 |
| 2.3 Proteger sistemas de vistas relevantes na paisagem urbana | 10 |
| 2.4 Melhorar a paisagem urbana da Circunvalação e da VCI | 11 |
| 2.5 Fomentar a eficiência energética e a energia limpa | 11 |

3. POR UM COMPROMISSO

COM A PARTICIPAÇÃO PÚBLICA, A TRANSPARÊNCIA

E UMA GOVERNAÇÃO EXIGENTE

- | | |
|---------------------------------------------------------------|----|
| 3.1 Favorecer a participação cidadã e a transparência | 11 |
| 3.2 Corrigir e melhorar o sistema de perequação | 12 |
| 3.3 Alargar o leque de objetivos do sistema de incentivos | 13 |
| 3.4 Estabelecer metas para uma gestão urbana mais sustentável | 14 |
| 3.5 Minimizar impactos negativos de compromissos urbanísticos | 15 |

4. POR UM PDM COM TERMOS E DEFINIÇÕES PRECISOS

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1 Acrescentar terminologia relevante em falta | 15 |
| 4.2 Introduzir o conceito de «cércea dominante» substituindo o de «moda da cércea» | 16 |
| 4.3 Nomear corretamente os usos do solo, evitando a terminologia opaca «tipo I» e «tipo II» | 16 |

1. POR UMA VISÃO DE CIDADE

1.1 APOSTAR NA CRIAÇÃO DE MALHA URBANA NAS ÁREAS URBANAS EM CONSOLIDAÇÃO

Nas áreas de urbanismo não consolidado da cidade do Porto, observamos que desde há décadas a cidade se tem vindo a fazer mais ao sabor das operações de loteamento e de empreendimentos que vão surgindo do que em virtude de uma sua visão clara e estratégica por parte do poder municipal. Neste quadro, têm proliferado as intervenções casuísticas, muitas vezes com volumetrias excessivas em relação ao dimensionamento urbano preexistente, destituídas da coerência arquitetónica e urbanística que só aquela visão permitiria. Seria conveniente que o novo PDM do Porto invertesse esta lógica. Assim, importa devolver à cidade – e, quando nela não exista, criar – estrutura e regularidade, integrando a construção avulsa num quadro mais amplo e ordenador. Nestas áreas, o urbanismo deveria pautar-se pelas regras do bom dimensionamento urbano, pondo a ênfase na criação de, por exemplo, quarteirões bem desenhados, dotados de espaços verdes, que se traduzam na criação de malha e tecido urbano, e ainda «cosidos» da melhor forma com a malha urbana envolvente. Dever-se-iam ainda evitar dissonâncias volumétricas e dever-se-ia visar uma maior regularidade das cérceas.

Não defendemos, com isto, a imposição de um modelo único, que fosse a transposição mecânica do modelo hipodâmico ou romano, e de tudo o que dele derivou na história das cidades, mas a opção por soluções que tenham presente esse legado e o saibam utilizar com sabedoria, sensibilidade aos sítios e à herança local, partindo sempre do que existe.

Nesta perspetiva, pensamos que o novo PDM deveria limitar fortemente, para o futuro, a criação das chamadas «áreas de blocos isolados de implantação livre», impondo que todas as novas operações de edificação em parcelas ou lotes com uma área superior a, por exemplo, 2500 m² sejam alvo de um plano urbanístico prévio e se inscrevam, tanto quanto possível e como princípio geral, numa malha urbana. O estabelecimento desta limitação à edificação dos referidos blocos isolados teria um enorme impacto não só na melhoria do urbanismo praticado, mas também do ponto de vista social, ao promover a integração em detrimento da «guetização», territorial e social, a que a edificação em blocos isolados leva amiúde.

Sugerimos por isso que a categoria de uso do solo «áreas de blocos isolados de implantação livre» seja alterada de modo a não obrigar, nas áreas não construídas, à adoção desta morfotipologia urbana, dotando-a de maior versatilidade e permitindo a adoção de outras morfotipologias que sejam mais ajustadas.

Se, nas áreas de frente urbana consolidada se procura, e bem, manter a regularidade das cérceas, alinhando-as pela cércea dominante – que deverá obedecer à regra dos 45º, sempre que aplicável – não faz sentido que em operações urbanísticas em áreas não consolidadas o mesmo princípio seja completamente ignorado, como tantas vezes tem acontecido, com a conceção de edifícios com alinhamentos, volumes e cérceas desencontrados, geradores de desarmonia visual e paisagística.

Nestas áreas, dever-se-á ter o mesmo cuidado com a coerência arquitetónica e urbanística de ruas e quarteirões que nas áreas «históricas» ou consolidadas que prezamos, pela razão evidente de que a cidade se constrói sempre no tempo e de que também o que nessas áreas se constrói agora será «histórico» no futuro. A menos que seja tão mau que só lhe restasse a demolição. Mas o custo de desconstruir o que de mau se fez é, como sabemos, incomparavelmente superior ao de fazer bem de raiz e, muitas vezes, inoportuno.

O que antecede poder-se-ia traduzir da seguinte forma no texto do Regulamento do PDM:

SUBSECÇÃO V - ÁREA DE BLOCOS ISOLADOS-EDIFÍCIOS
DE IMPLANTAÇÃO LIVRE
ARTIGO 30.º - ÂMBITO E OBJETIVOS

1. As áreas de blocos de edificação isolada de implantação livre

Correspondem (a) aos espaços urbanos de formação recente, predominantemente caracterizadas por edifícios isolados resultantes de operações de loteamento ou de intervenções de dimensão significativa e que, na sua maioria, não definem malhas regulares nem se constituem em frente urbana contínua, sendo frequentemente resultantes da aplicação de critérios quantitativos; e (b) áreas de expansão urbana para as quais o Plano não determina uma morfotipologia específica e privilegia a versatilidade das soluções a adotar, nos termos do n.º 2.

2. Futuras operações urbanísticas deverão ter como preocupação cimeira a estruturação do território, favorecendo, em toda a medida do possível, a criação de malha urbana qualificada – por exemplo, através de quarteirões – e a sua articulação com a malha urbana adjacente, nomeadamente evitando rupturas de escala, promovendo a sua integração harmoniosa e adotando padrões de dimensionamento urbano sustentáveis., preferindo morfologias urbanas do tipo «blocos isolados».

ARTIGO 31.º - EDIFICABILIDADE

1. Deve dar-se cumprimento a todos os alinhamentos dominantes, caso existam, exceto nas situações em que já se tenha estabelecido ou se venha a estabelecer novos alinhamentos, ou quando haja interesse em criar pequenas pracinhas ou áreas públicas desde que daí não resultem empenas cegas.

2. Em edifícios-parcelas existentes cujo índice de edificação seja inferior a 1, admite-se a ampliação até este valor desde que daí não resulte uma área de impermeabilização superior a 560 % da área da parcela.

3. Sem prejuízo dos artigos 145.º n.º 1 a) e 146.º a), a construção de novos edifícios subordina-se às seguintes condições: fica condicionada a um índice de edificação máximo de 1. b) Sem prejuízo do índice referido na alínea anterior, o índice pode ser majorado no âmbito da concretização de uma UOPG.

4. A área de impermeabilização não pode ser superior a 560 % da área da parcela.

5. Excetua-se da alínea a) do número 3 as edificações que estejam a colmatar empenas existentes.

5. Os conjuntos resultantes deverão possuir coerência em termos de implantação volumétrica e de configuração dos edifícios, e as suas cercas a adotar deverão assegurar a integração urbanística com os edifícios e zonas envolventes, respeitando nomeadamente a cerca dominante, na observância da regra dos 45º.

6. Todas as operações de loteamento que envolvam uma área superior a 2500 m² ficam sujeitas a um plano urbanístico, devendo os edifícios integrar-se numa malha urbana regular, se necessário mediante a criação da mesma.

Por outro lado, o PDM prevê um índice de edificação que nos parece excessivo para várias das UOPGs e para Áreas Empresariais (que a Câmara apelidou de «Atividades Económicas»). A UOPG 5, Aleixo, com um índice de 1,3, é disso exemplo, e o espaço verde proposto pela Câmara não serve de contraponto pela sua exiguidade (uma pequena língua com escassos metros de largura, que sugerimos aumentar consideravelmente). Como regra geral, pensamos que o índice de edificação para habitação não deveria ultrapassar 1 nas UOPG e 1,2 nas Áreas Empresariais. É de notar que o sistema de incentivos estabelecido no Regulamento já permite elevar esse índice em 0,2 em situações específicas, o que reforça a nossa convicção de que se afigura desproporcionado propor um índice superior a 1 ou 1,2 como ponto de partida.

SUBSECÇÃO I - ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS TIPO I EMPRESARIAL SEM COMPONENTE HABITACIONAL

ARTIGO 35.º - EDIFICABILIDADE

1. O índice de edificação máximo admitido é de 1,28 o qual poderá assumir outros valores desde que justificados no âmbito de uma UOPG, só excepcional e fundamentadamente podendo assumir um outro valor, como acontece na UOPG 10 (Cartes).

2. A área impermeabilizada não poderá ser superior a 7060% da área da parcela., devendo as áreas permeáveis ser ocupadas por coberto vegetal.

SUBSECÇÃO II - ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS TIPO II EMPRESARIAL COM COMPONENTE HABITACIONAL

ARTIGO 36.º - ÂMBITO E OBJETIVOS

1. Destinam-se à instalação de empresas representativas das diferentes áreas de negócio, bem como de outros usos complementares, designadamente, industriais, logísticos, turismo, investigação, serviços, comércio e equipamentos.

2. É permitida a construção de habitação desde que, em cada parcela, a área destinada a esse uso, seja inferior à ocupe no máximo um terço da área atribuída à instalação de atividades económicas.

ARTIGO 37.º - EDIFICABILIDADE

1. Sem prejuízo dos artigos 145.º n.º 1 a) e 146.º a), o índice de edificação máximo admitido é de 1,24 o qual poderá assumir outros valores desde que justificados no âmbito, excepto para habitação, onde será de 1 uma UOPG.

2. A área impermeabilizada não poderá ser superior a 7060% da área da parcela., devendo as áreas permeáveis ser ocupadas por coberto vegetal.

1.2 PROGRAMAR AS UOPG SEGUNDO CRITÉRIOS AMBIENTAIS, DE MOBILIDADE E QUALIDADE URBANA

Cidade de área pequena e já densamente construída, o Porto possui naturalmente uma reserva de terrenos livres de construção escassa. Uma parte significativa destas áreas foi enquadrada em UOPG que o PDM prevê urbanizar num prazo máximo de 10 anos (algumas num prazo de apenas 6 anos).

Reconhecendo a intenção geral ordenadora das UOPG e o papel que a Câmara Municipal confere a algumas delas para a qualificação de áreas da cidade – como é disso exemplo a UOPG 10 (Cartes) para a zona oriental – parece-nos que lhes falta alguma ambição estratégica. Esta constatação é tanto mais dececionante quanto as UOPG constituem as principais áreas de expansão urbana programada, para as quais se exigiria um planeamento especialmente esmerado.

Ainda que algumas áreas verdes, normalmente pequenas, também estejam previstas nas UOPG, parece-nos que a intenção de urbanizar a esmagadora maioria da reserva de terrenos livres da cidade no prazo de aplicação do PDM é profundamente lamentável. De facto, para além de não existir uma dinâmica demográfica que a justifique, essa veleidade impedirá a utilização dos terrenos para outros fins que, porventura no futuro, se julgarão mais necessários. O PDM constitui-se assim como uma ferramenta de inflexibilidade, e não de versatilidade. No documento relativo ao tema «ambiente» submetido pela Campo Aberto no âmbito da discussão pública do Plano, detalhamos uma grande variedade de propostas que procuram colmatar este aspecto crucial, e que permitiriam conservar livres de construção uma parte significativa dos terrenos que a Câmara Municipal pretende edificar. É curioso que o relatório do PDM discorra sobre a importância dos espaços verdes num contexto de alterações climáticas, mas a Carta de Qualificação do Solo não pareça daí tirar ilações significativas.

Preocupa-nos também que as UOPG estejam programadas sem que se compreendam perfeitamente os critérios subjacentes. Por exemplo, não parece existir uma qualquer relação entre essa programação e a dotação de transportes públicos. Para ser consequente com os objectivos de mitigação carbónica, o Plano deveria protelar ad aeternum qualquer zona de expansão urbana significativa mal servida.

Admitindo que algumas das UOPG, devidamente servidas pelo metro, merecem efectivamente ser lançadas, ainda assim os estudos e as peças desenhadas suscitam-nos frequentemente apreensão. Tal apreensão decorre da ideia de cidade que parece estar subjacente às UOPG, mais assente na construção e arrumo de «blocos isolados de implantação livre» do que na criação de uma malha urbana. Falta, em geral, uma preocupação em «criar cidade» através de conjuntos urbanos que se organizem por exemplo em quarteirões. São exemplos disso a UOPG 1 (Nun'Álvares), 4 (Ramalde), 5 (Aleixo), 6 (Viso), 7 (Regado), 8 (Currais), 9 (Contumil) e 11 (Corujeira) – sem prejuízo das propostas da Campo Aberto de ampliação significativa das áreas verdes e da manutenção de uma parte importante dos terrenos livres de construção.

Além disso, em cada UOPG encontramos por vezes tipologias arquitetónicas muito diversas, não se articulando devidamente com o tecido urbano circundante nem nele se integrando harmoniosamente. A título de exemplo, na UOPG 1, Nun'Álvares, encontramos «blocos isolados de implantação livre» num espaço atualmente verde, propostos na proximidade de «áreas de edifícios de tipo de moradia.» Ora a mistura de tipologias é geradora de disparidades nos volumes e nas cercas de conjuntos que se desejariam coerentes e homogéneos, e criadora, por isso, de dissonância visual.

Propomos, assim, a inserção do seguinte artigo na Secção II - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:

ARTIGO 159A.º - PRINCÍPIOS GERAIS

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão devem traduzir-se pela criação de áreas urbanas qualificadas, devidamente articuladas com a sua envolvente.

2. Nas áreas a edificar, deve ser privilegiada a criação de malha e tecido urbano dotados de coerência arquitetónica que obedeam às boas práticas de dimensionamento urbanístico,

designadamente no que respeita à dotação de espaços verdes.

4. Em cada UOPG deve ser dada particular atenção à homogeneidade dos conjuntos criados, e, nestes, à regularidade das cérceas. Para tal, em cada UOPG, deve evitar-se a mistura de tipologias arquitetónicas, indutora de dissonância na configuração e na volumetria dos edifícios.

5. Na programação das UOPG com componente edificativa significativa, é dada prioridade às que estejam bem servidas por transporte público, e evitada a construção nos restantes casos.

6. Todos os instrumentos urbanísticos concretizadores de UOPG ou de operações urbanísticas equiparáveis devem ser obrigatoriamente sujeitos a discussão pública, devidamente publicitada.

1.3 CONFERIR MAIOR PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO, CUNHO DE UMA CIDADE AUTÉNTICA

Contendo o PDM um vasto conjunto de disposições relativas ao património, nem assim ele parece estar a salvo. Reconhecemos que nem todos os edifícios com interesse patrimonial poderão ser salvaguardados incólumes e que a Baixa do Porto esteve praticamente ao abandono durante muito tempo. Em certos casos será porventura preferível um projeto razoável do que não haver obra. Mas estamos convencidos de que este dilema, tão propalado, não pode justificar que se baixe a guarda e se licenciem projetos que efetivamente destroem o património e promovem o mero «fachadismo». Por isso mesmo julgamos fundamental especificar mais criteriosamente o que se entende por «reabilitação urbana», definição que encontrarmos no Vocabulário de Ordenamento do Território da DGOTDU, e que sugerimos adicionar ao Regulamento:

«REABILITAÇÃO URBANA, o processo de transformação do espaço urbano, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios e de espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando o seu carácter fundamental.»

O processo de «disneylandização» da cidade, como já foi apelidado, é profundamente danoso para uma cidade que é apreciada pela sua autenticidade. Urge estancar e reverter o processo de perda acelerada de autenticidade a que temos assistido, salvaguardando as características que tornam o Porto uma cidade tão especial e singular.

Isto inclui, sem sombra de dúvida, os «espaços verdes com valor patrimonial» que, lamentavelmente, desaparecem da Carta do Património – quando estavam identificados no PDM de 2006. A maior parte dos jardins históricos consta da Estrutura Ecológica Municipal mas, surpreendente e incompreensivelmente, não encontra correspondência na Carta de Qualificação do Solo, naquilo que é objetivamente uma diminuição do seu grau de proteção e da margem de manobra do município para salvaguardar esses espaços magníficos. Algo semelhante acontece com uma enorme variedade de edifícios e obras com valor patrimonial, que pura e simplesmente desaparecem no novo PDM e que mereceriam uma proteção regulamentar. Esperamos que a Câmara Municipal ainda venha a corrigir estes gravíssimos erros.

Tendo em consideração o ambiente económico de baixíssimas taxas de juro e enorme dinâmica turística (pelo menos até há cerca de um ano), a Câmara Municipal tem margem de manobra para ser exigente com promotores imobiliários sem colocar em causa a revitalização acelerada do centro da cidade. A dinâmica económica forte retira à Câmara qualquer justificação para comprometer a salvaguarda do património.

É certo que a pandemia veio baralhar essas dinâmicas, de forma profunda e rápida. Mas estamos certos de que a tendência de fundo se mantém e que o turismo e a dinâmica imobiliária no centro vão regressar. O Porto tem de estar preparado para fazer melhor e impor muito mais qualidade nessa nova vaga. Propomos assim várias sugestões com vista a reforçar o articulado sem, contudo, cair no exagero do imobilismo:

- Nos «Conjuntos e Imóveis de Valor Patrimonial» retomámos a sugestão de tornar a reconstrução como solução a preferir, e adicionámos um conjunto de requisitos para a salvaguarda de elementos patrimoniais em caso de demolição (que só deve ser admissível em situações absolutamente excecionais). Pensamos ainda que o título do artigo 90.º deve ser alterado, já que o regime de edificabilidade deve ser essencialmente definido pela categoria de uso do solo, ficando reservadas ao sistema patrimonial restrições e obrigações de natureza complementar;

- Nas «Áreas de Interesse Urbanístico ou Arquitetónico» propomos que se reforce a tónica na valorização do património, e que a preservação da identidade de aglomerados tenha em consideração a linguagem arquitetónica, a volumetria e o enquadramento paisagístico do edificado;

- Nos «Núcleos e Lugares» sugerimos a incorporação de um n.º novo que dê preferência às obras de conservação e reabilitação do edificado, relegando a reconstrução para um segundo plano quando aquelas não são viáveis; propomos ainda que o regime de demolições seja altamente restritivo e semelhante ao do uso do solo «Área Histórica».

As alterações em concreto que sugerimos são as seguintes:

SUBSECÇÃO I - ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO OU ARQUITETÓNICO ARTIGO

83.º - PRINCÍPIOS ORIENTADORES

1. As intervenções que incidam sobre o património integrado em qualquer das componentes referidas no artigo anterior, quer seja privado ou público e no qual se inclui o espaço público, integrado em qualquer das componentes referidas no artigo anterior, devem respeitar as suas características, evitando a sua degradação e adulteração, e ter presente as possibilidades de fruição pela comunidade, num processo de contínua adaptação e valorização.

2. Qualquer intervenção no edificado deve preservar a sua identidade cultural e histórica dos aglomerados ou conjuntos, assente não apenas nos bens isolados, mas também nos aglomerados, conjuntos edificados e no espaço público envolvente, nomeadamente em termos de linguagem arquitetónica, volumetria e enquadramento paisagístico.

2.3. A adaptação a novas funcionalidades deve ter em conta o significado histórico do imóvel ou do conjunto, o estudo estrutural do edificado, a compatibilização de materiais e a utilização de uma linguagem arquitetónica que promova a harmonização com a envolvente.

SUBSECÇÃO II - NÚCLEOS E LUGARES

ARTIGO 87.º - REGIME

1. Para além do disposto em matéria de edificabilidade prevista para as Áreas históricas, qualquer intervenção a realizar nestas áreas deve:

- Salvaguardar a composição arquitetónica e urbanística, bem como, o carácter orgânico do núcleo em que se insere;
- Promover a integridade do território envolvente e do sistema que o motivou, como linhas de água, terrenos agrícolas, orografia, construções e dispositivos de produção agrícola, bem como de outras estruturas existentes nas respetivas parcelas tais como eiras, espigueiros, sequeiros, entre outros.

2. Devem ser preservados os elementos identitários ou caracterizadores da génese do núcleo e lugar - ruas, largos e caminhos, muros, fontanários e cruzeiros, terrenos de cultivo e espaços verdes - e das suas arquiteturas mais simbólicas - igrejas e capelas, casas senhoriais ou de lavoura, conjuntos de instalações agrícolas (habitação, armazéns, lagares, estábulos, eiras, espigueiros etc.), azenhas e levadas.

3. Privilegiam-se obras de conservação e reabilitação do edificado ou, não sendo de todo viável, de reconstrução. A demolição total ou parcial de edifícios só é permitida por razões que ponham em causa a segurança de pessoas e bens, de salubridade e higiene e ainda quando devidamente justificadas por prioridades de interesse público.

SUBSECÇÃO III - CONJUNTOS E IMÓVEIS DE VALOR PATRIMONIAL

ARTIGO 88.º - ÂMBITO

1. Correspondem a conjuntos de imóveis ou a imóveis, que pelo seu interesse histórico, arquitetónico ou ambiental, merecem ser protegidos e valorizados.

2. Sem prejuízo de eventuais situações cuja delimitação, devido ao conteúdo da cartografia de base, possa não coincidir com o cadastro predial, os conjuntos e imóveis de valor patrimonial encontram-se identificados na Planta de Ordenamento - Carta de Património I, bem como, no Anexo I ao presente regulamento.

ARTIGO 89.º - REGIME

1. Admitem Favorecem-se nos conjuntos e imóveis de valor patrimonial obras de conservação que visem recuperar as suas características.

2. Sempre que a tipologia arquitetónica o permita, podem admitir-se obras de reabilitação, alteração ou ampliação, desde que devidamente justificadas e que não desvirtuem as características arquitetónicas, construtivas e volumétricas do existente.

3. A demolição total ou parcial de imóveis de interesse patrimonial, bem como a sua reconstrução (incluindo obras que conservem apenas a fachada), só é permitida por razões que ponham em causa a segurança de pessoas e bens, de salubridade e higiene

e ainda quando devidamente justificadas por prioridades de interesse público.

4. Deverão ser salvaguardados eventuais elementos singulares identificados no interior das construções como valores patrimoniais, tendo em vista a manutenção da identidade do edifício.

5. É condição prévia à demolição e reconstrução de edifícios, total ou parcial, a conservação in loco ou em local a determinar pela Câmara Municipal de todos os elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial do edifício e da imagem urbana da cidade, exceto quando isso for manifestamente impossível.

ARTIGO 90.º - EDIFICAÇÃO INTERVENÇÕES

1. As intervenções devem respeitar a morfotipologia do imóvel, os sistemas construtivos e os materiais consentâneos com a época construtiva, quer se trate de espaços exteriores ou espaços interiores em áreas comuns ou privadas.

2. No caso dos conjuntos, deve ser respeitada a morfologia e a estrutura urbana na sua interligação com o território envolvente, bem como as características arquitetónicas relevantes para a integridade urbanística, a volumetria, a altura das fachadas, não descurando o respeito pelo critério da autenticidade, no reconhecimento de cada época construtiva.

3. No caso de imóveis onde também se reconheça valor paisagístico e patrimonial ao respetivo espaço verde, cuja relevância se prende com questões de desenho, enquadramento, ou de autoria, é identificada na carta do património a totalidade da parcela.

4. As intervenções nas parcelas mencionadas no n.º anterior devem preservar o valor patrimonial destes espaços verdes, não sendo admitidas intervenções que o descaracterizem nem o abate de árvores de grande e médio porte, ou de idade significativa, efetuando-se para o efeito:

a) A caracterização prévia relativamente ao estado atual inventariando e mapeando as estruturas edificadas e de elementos naturais existentes com valor patrimonial;

b) A identificação, sempre que possível, dos elementos que contribuam para uma qualificação e compreensão da intervenção.

5. Tendo em vista o cumprimento das disposições dos n.ºs anteriores, podem ser admitidos excepcionalmente um aumento da área de edificação até ao limite que resultaria da aplicação da totalidade das regras aplicáveis para a categoria ou subcategoria em que se insere operações urbanísticas que não cumpram a totalidade dos parâmetros previstos para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem, nos seguintes termos:

a) Se comprovadamente, após a aplicação de todos os parâmetros previstos nos n.ºs anteriores, resultar uma edificabilidade desproporcionadamente inferior à permitida pela aplicação dos parâmetros previstos para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem;

b) Desde que se relacionem corretamente com a envolvente, nomeadamente, em termos de volumetria e enquadramento paisagístico, e salvaguardando os valores arquitetónicos, patrimoniais e ambientais existentes.

c) E desde que da operação urbanística não resulte uma área de edificação superior aquela que resultaria da aplicação da totalidade das regras aplicáveis para a categoria ou subcategoria em que se insere.

DEMOLIÇÕES E RECONSTRUÇÕES MAIS BALIZADAS

Embora o PDM já inclua várias restrições a demolição de edifícios dignos de proteção, consideramos que se deve balizar esta prática mesmo noutras situações de modo a avaliar a justeza de soluções alternativas menos drásticas. Parece-nos ainda imprescindível que se salvaguardem sempre elementos patrimoniais que possam eventualmente existir, e que situações lamentáveis que continuam a ocorrer (recordamos a destruição de azulejos e outros adereços de Arte Nova na Foz, por exemplo) não se repitam. A proposta que se segue não pretende aumentar significativamente o nível de burocracia mas sim criar um quadro mais equilibrado que privilegie a melhoria urbana e ambiental:

ARTIGO 15D.º - DEMOLIÇÕES E RECONSTRUÇÕES

1. Sem prejuízo de disposições mais restritivas, legais ou deste regulamento, que prevalecerão sobre esta, admitem-se demolições e reconstruções de edifícios existentes, totais ou parciais, por motivos de segurança de pessoas e bens, degradação do edificado,

inserção urbana, qualidade arquitetónica, ou reduzida eficiência energética.

2. Sempre que a preservação do edifício for uma opção viável, deve proceder-se a uma análise comparativa simplificada relativamente a outras opções menos drásticas mas igualmente possíveis, tais como reabilitação ou reconstrução, numa perspectiva que privilegie a melhor solução urbanística e ambiental.

3. Sempre que se verifique a demolição de um edifício cuja área de edificação seja superior à que resultaria da aplicação do presente Regulamento, e que essa demolição dê lugar à construção de um novo edifício, este deverá enquadrar-se nas regras prescritas no presente Regulamento, em particular as respeitantes ao índice de edificação, à área da parcela a manter permeável e à regra dos 45º.

4. É condição prévia à demolição e reconstrução de edifícios, total ou parcial, a conservação in loco ou em local a determinar pela Câmara Municipal de todos os elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial do edifício e da imagem urbana da cidade, exceto quando isso for manifestamente impossível.

1.4 PROMOVER UMA EDIFICABILIDADE RESPEITADORA DOS CONJUNTOS URBANOS

Embora o Regulamento do PDM contenha disposições que permitem à Câmara Municipal impor uma elevada qualidade arquitetónica e inserção urbana da edificação, continuam a verificar-se inúmeros casos de dissonância e mau urbanismo evitáveis, resultado porventura de más práticas que urge retificar.

Neste sentido, pensamos que há que fortalecer vários requisitos do PDM nas diversas classes de uso do solo:

- Nas «Áreas Históricas», tendo em conta a sua elevada densidade, propomos que construção nova seja apenas possível em espaços de colmatação;

- Nas «Áreas de Frente Urbana Contínua Consolidada» propomos que se respeite a cêrcea dominante do quarteirão em apreço, e que qualquer desvio dessas cêrceas ou alinhamentos dominantes tenha carácter excecional com o único intuito de garantir uma correta inserção urbana do edificado; ampliações só seriam admissíveis com a sujeição do edifício principal a obras de conservação e desde que a edificação nova seja plenamente consonante com aquele e a envolvente;

- Nas «Áreas de Frente Urbana Contínua em Consolidação» propomos que se respeite sempre a regra dos 45º bem como a cêrcea dominante do quarteirão em apreço quando esta for suficientemente uniforme; admitimos que o cumprimento de alinhamentos possa ser excecionado, para além das situações já previstas, com o objetivo de criar pequenas parcelas e desde que daí não resultem empenas cegas; a linguagem arquitetónica de ampliações teria de ser plenamente consonante com o edifício principal e envolventes;

- Nas «Área de Edifícios Tipo Moradia» propomos a manutenção da morfologia e imagem urbana da zona, interditando edifícios de habitação coletiva ou edificações dissonantes; o número máximo de pisos deve ser o mais comum na área em apreço e nunca superior a três; estas regras seriam também aplicáveis no caso de parcelas superiores a 2500 m², de modo a evitar atropelos como os que têm ocorrido, por exemplo na Avenida Marechal Gomes da Costa.

Sugerimos assim as seguintes modificações no Regulamento:

SUBSECÇÃO I - ÁREA HISTÓRICA

ARTIGO 19.º - EDIFICABILIDADE

1. Nos edifícios existentes, qualquer intervenção deverá ter como regra a sua conservação, admitindo-se obras de reconstrução sempre que justificadas pela degradação construtiva, e desde que mantenham as principais características arquitetónicas, técnicas e construtivas do edifício pré-existente.

2. Só são permitidas novas construções quando se destinem a substituir os edifícios ou visem a ocupação de espaços de colmatação, ou, apenas em caso excecionais tendo em conta o elevado nível de edificação actual, a ocupação de parcelas não edificadas.

3. Sem prejuízo do disposto no n.º anterior e no artigo 15.º, as novas construções ou a ampliação de edifícios existentes, devem tomar em consideração os valores arquitetónicos, patrimoniais e ambientais existentes, estabelecer uma correta relação espacial com os edifícios vizinhos e confrontantes, nomeadamente, no respeito pela cêrcea dominante da frente urbana do quarteirão em apreço, alinhamentos e outras características que contribuam para a valorização do espaço público e da imagem urbana da zona onde se integram.

SUBSECÇÃO II - ÁREA DE FRENTE URBANA CONTÍNUA

DE TIPO I CONSOLIDADA

ARTIGO 23.º - EDIFICABILIDADE

1. As obras de edificação regem-se pelas seguintes disposições:

- Cumprimento dos alinhamentos e do tipo de relação do edifício com o espaço público dominante na frente urbana em que a parcela se integra, exceto nas situações em que já se tenham estabelecido ou venham a estabelecer novos alinhamentos, devidamente justificados;
- O alinhamento da fachada de tardo do corpo dominante do edifício é o definido pelo ~~a moda dos~~ alinhamentos ~~dominante~~ de tardo da frente urbana em que se insere;
- Caso a profundidade de pelo menos uma das parcelas confinantes for superior à profundidade correspondente ~~à moda do~~ alinhamento ~~dominante~~ de tardo, ~~excecionalmente~~ podem vir a ser admitidas excepcionalmente outras profundidades ~~que com o único intuito de garantiram~~ uma correta inserção arquitetónica e urbanística;
- ~~Devem respeitar a cêrcea dominante da frente urbana do quarteirão em apreço. A cêrcea resultante não ultrapasse a moda da cêrcea do da frente urbana do quarteirão onde se situa,~~ não sendo permitidos pisos habitáveis acima dessa altura.

e) Excecionalmente, admitem-se cêrceas ~~superiores à moda~~ diferentes da cêrcea ~~dominante~~ da frente urbana, ~~na observância da regra dos 45º e do artigo 15b,~~ desde que para colmatar empenas de edifícios existentes a manter ~~e desde que~~ garantam uma correta articulação volumétrica entre os mesmos.

2. Sem prejuízo do disposto no n.º anterior, admitem-se ainda obras de ampliação dos edifícios existentes desde que:

- Sejam conservados todos os elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial do edifício e da imagem urbana desta zona da cidade, ~~e a linguagem arquitetónica da ampliação seja plenamente coerente com o edifício principal e os envolventes;~~
- O edifício preexistente seja sujeito, na sua totalidade, ~~a obras de conservação;~~
- A cêrcea ~~resultante não ultrapasse a moda da cêrcea da frente urbana do quarteirão onde se situa, salvaguardando a harmonia das proporções entre a ampliação e a construção pré-existente, não sendo permitidos pisos habitáveis acima dessa altura rege-se pelo disposto nas alíneas d) e e) do n.º 1.~~

SUBSECÇÃO III - ÁREA DE FRENTE URBANA CONTÍNUA

DE TIPO II EM CONSOLIDAÇÃO

ARTIGO 26.º - EDIFICABILIDADE

1. As obras de edificação regem-se pelas seguintes disposições ~~principais:~~

- Cumprimento dos alinhamentos e das formas de relação do edifício com o espaço público dominante na frente urbana em que a parcela se integra, exceto nas situações em que já tenha sido estabelecido ou venham a estabelecer-se novos alinhamentos;
 - Admite-se o prolongamento construtivo em cave, para além do plano da fachada de tardo do corpo dominante, quando não resulte uma impermeabilização igual ou superior a 670 % da área da parcela, e desde que esta se situe abaixo da cota natural do logradouro;
 - Admite-se o prolongamento construtivo do piso situado à cota natural do logradouro, não podendo ultrapassar a profundidade de 30 m medidos a partir do alinhamento da frente urbana e quando não resulte uma impermeabilização igual ou superior a 670 % da área da parcela;
 - O alinhamento ~~das fachadas~~ principal e de tardo do corpo dominante do edifício é o definido pelo alinhamento de tardo do corpo dominante dos edifícios a manter nessa frente urbana;
 - ~~A cêrcea confinante com a via pública deve observar a regra dos 45º e respeitar a cêrcea dominante da frente urbana do quarteirão em apreço quando esta for suficientemente uniforme, não sendo permitidos pisos habitáveis acima da altura daí resultante.~~
2. ~~As obras de edificação regem-se ainda pelas seguintes disposições para casos especiais:~~

- ~~e) Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes em parcela cuja exígua dimensão e configuração irregular não permita satisfazer em simultâneo o cumprimento da área máxima de impermeabilização e o alinhamento da fachada de tardo de acordo com, respetivamente, as alíneas anteriores b) e c) do n.º 1,~~ a profundidade máxima é definida ~~excecionalmente~~ pelo alinhamento tardo dominante;
- Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, em parcela de gaveto, deverão privilegiar-se soluções

arquitetónicas adequadas ao conveniente remate urbano das respetivas frentes, ~~adotando-se uma linguagem arquitetónica coerente com o edifício principal e os envolventes; dispensando-se, se necessário, do cumprimento do disposto nas alíneas b) e c) do número 1;~~

~~c) A cêrcea 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 daí resultante; [ver alínea e) do n.º anterior]~~

~~d) c) Quando o perfil transversal do espaço público ou da via pública confinantes com uma frente urbana tiver um alargamento pontual numa dada extensão, a cêrcea será a dominante admitida npara a restante frente urbana desse quarteirão;~~

~~e) d) Quando o perfil transversal do espaço público ou via pública confinantes com uma frente urbana seja superior a 21 m, a cêrcea máxima admitida é de 21 m, exceto quando a moda da cêrcea dominante for superior, sob reserva do cumprimento da regra dos 45º respeitando-se essa moda, ou quando já existir uma cêrcea estabelecida, ou a estabelecer em instrumento adequado, para essa frente urbana.~~

3. ~~Nas situações em que se verifique uma ocupação existente no logradouro que ultrapasse os parâmetros aplicáveis nesta subcategoria, a ampliação do edifício situado na frente urbana, apenas é admitida se ocorrer uma demolição da área bruta de construção equivalente no logradouro. [propomos a passagem deste n.º para o artigo 27.º, referente aos logradouros]~~

4. ~~Sem prejuízo da regra dos 45º e do artigo 15b, devem~~ ~~Podem~~ ser impostas cêrceas e planos de fachadas diferentes das resultantes da aplicação dos ~~númeron.ºs~~ anteriores deste artigo; quando estiver em causa a salvaguarda de valores patrimoniais ou a integração urbanística no conjunto edificado onde a parcela se localiza, ~~ou ainda quando haja interesse em criar pracetas ou áreas públicas, desde que em qualquer dos casos não resultem empenas cegas.~~

SUBSECÇÃO IV - ÁREA DE EDIFÍCIOS TIPO MORADIA

ARTIGO 29.º - EDIFICABILIDADE

1. As novas construções ou as intervenções nos edifícios existentes a levar a efeito subordinar-se-ão às seguintes disposições:

- Cumprimento dos alinhamentos frontal e tardo e cêrceas dominantes da frente urbana respetiva, quer para os edifícios quer para as frentes da parcela confinantes com o espaço público, exceto nas situações em que já se tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos;
- O número máximo de pisos acima do solo ~~rege-se pelo que for mais comum nessa área urbana e em todo o caso não pode ultrapassar é~~ três;
- Deve ser ~~cuidadosamente~~ respeitada a morfologia e imagem urbana associada a estas zonas, ~~designadamente a tipologia dominante do edificado. Ficam assim interditos edifícios de habitação coletiva ou edificações dissonantes relativamente à morfologia e tipologias características.~~

2. Excetuam-se da alínea a) do n.º anterior as seguintes situações:

- No caso das habitações unifamiliares isoladas admite-se a construção para além do alinhamento de tardo dominante como prolongamento funcional do edifício principal;
- No caso de parcelas com área superior a 2500 m², admite-se ~~qualquer~~ a implantação recuada ~~de outro ou outros edifícios para além do edifício alinhamento pela frente urbana frontal,~~ no respeito pela morfologia, tipologia e imagem urbana associada a estas zonas e pelos parâmetros de impermeabilização do solo aplicáveis.

ENFOQUE NOS ESPAÇOS DE COLMATAÇÃO

De um modo geral, independentemente da categoria de uso do solo, a linguagem arquitetónica deverá merecer especial atenção nas operações de edificação em espaços de colmatação. Nesses espaços, o novo edificado deverá ser consonante com a envolvente quando esta for qualificada, nomeadamente em termos de dimensionamento das aberturas e de ritmo das fachadas. Nesse sentido, propomos a seguinte redação para o artigo 15.º, n.º 1, do Regulamento:

ARTIGO 15.º - INSERÇÃO ARQUITETÓNICA, URBANÍSTICA E PAISAGÍSTICA

1. Os projetos ~~relativos a~~ de operações urbanísticas ~~a realizar em áreas centrais e, fora destas, em áreas não disciplinadas por plano de pormenor ou operação de loteamento;~~ devem demonstrar, como condição para o seu deferimento, a sua correta inserção ~~arquitetónica,~~

urbanística e paisagística, designadamente quanto à **implantação, configuração volumétrica e linguagem arquitetónica das edificações**, à modelação do terreno, e à configuração da solução urbanística das áreas a integrar em espaço público; **bem como à implantação e configuração volumétrica e linguagem arquitetónica das edificações.**

2. O n.º anterior aplica-se também aos planos de pormenor e às operações de loteamento, as quais devem sempre ser acompanhadas dos elementos acima referidos.

3. A linguagem arquitetónica deverá merecer particular atenção nas operações de edificação ou ampliação em espaços de colmatação, nas quais o novo edificado deverá ser consonante com a envolvente quando esta for qualificada, nomeadamente em termos de dimensionamento das aberturas e de ritmo das fachadas.

4. Os projetos relativos a operações urbanísticas devem ainda incorporar, como condição para o seu deferimento e sempre que aplicável, medidas de salvaguarda destinadas a garantir:

- A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, e da imposição de criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;
- O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
- A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
- A limitação ou compensação de impactos sobre as infra-estruturas.

CERZIR A CIDADE

Face à antiguidade do Porto, ao facto do seu centro histórico estar inscrito na UNESCO como Património da Humanidade, e à existência de um elevado número de planos para a cidade, parece-nos algo estranho que esta continue essencialmente a ser gerida por normativos baseados em índices ou regras genéricas. cremos que é necessário um grau de detalhe muito maior, sobretudo nas frentes urbanas com interesse patrimonial, onde se poderia dar início a um programa destinado a «cerzir» essas áreas de modo a melhorar substancialmente o ambiente urbano. Esses «planos de frente ou conjunto urbanos» poderiam versar sobre morfologia urbana, alinhamentos, cêrceas, linguagem arquitetónica, logradouros, espaços verdes, e passeios e seu ajardinamento, entre outros. Propomos assim um novo artigo no Regulamento:

ARTIGO 15E.º - PLANOS DE FRENTE OU CONJUNTO URBANOS

- A Câmara Municipal elaborará planos detalhados abrangendo frentes ou conjuntos urbanos relevantes a determinar, designadamente alguns dos que constam da carta de património, com o intuito de explicitar e regular aspetos importantes para a melhoria da imagem urbana e da qualidade de vida, evitando assim a degradação dessas áreas.
- Pretende-se que áreas especialmente importantes da cidade não sejam apenas reguladas por normativos necessariamente genéricos e pouco diferenciados aplicados com frequência de forma casuística, mas também por regras com eles compatíveis, mais específicas e pormenorizadas, conducentes a uma maior coerência decisória, e naturais numa cidade histórica e sobre a qual se possui um vasto conhecimento acumulado.
- Esses planos podem incidir sobre morfologia urbana, alinhamentos, cêrceas, linguagem arquitetónica, logradouros, espaços verdes, passeios e seu ajardinamento, mobiliário urbano, e estacionamento, entre outros.
- Os planos terão força regulamentar e implicarão diretamente particulares e outras entidades públicas em tudo o que não contrariem o presente Regulamento nem outras disposições legais que se sobreponham.

1.5 CONSAGRAR EXPLICITAMENTE A REGRA DOS 45º

Pensamos que seria da maior relevância incorporar no Regulamento do PDM do Porto 2020 a chamada regra dos 45º, uma regra crucial do urbanismo. É certo que ela está implicitamente consagrada no artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas^[1] (RGEU).

No entanto, nunca é nele explicitamente nomeada nem definida. A sua explicitação, nomeação e definição no Regulamento do PDM teria um efeito virtuoso do

maior alcance não só para o PDM e do Porto e a prática urbanística na cidade, mas para o próprio direito do urbanismo no país, entre outras razões porque pensamos que ela permitiria reduzir a incerteza jurídica resultante da interpretação que é feita do disposto no RGEU, criadora de jurisprudência discordante.

A definição que para ela propomos, a inserir no artigo 3.º do Regulamento do PDM, retomada depois no Título III, Capítulo III - Qualificação Funcional, é a seguinte:

ARTIGO 15A.º - REGRA DOS 45º

- Todas as novas edificações e todas as intervenções de ampliação de edifícios existentes devem obedecer à regra dos 45º segundo a qual a altura da fachada de qualquer edifício confinante com a via pública ou confrontante com outro edifício não pode ultrapassar, em todos os planos verticais perpendiculares à fachada, o limite definido pela linha reta a 45º traçada a partir do alinhamento da edificação confrontante ou do alinhamento fronteiro.
- Pode derrogar-se esta regra geral nas situações previstas neste regulamento, em particular em áreas consolidadas quando a cêrcea dominante for atualmente superior àquela que resultaria da aplicação da regra dos 45º.

Ela retoma, no essencial, a sua descrição feita no artigo 59.º do RGEU, procurando explicitar a sua aplicabilidade a edificações que não se situem em frentes urbanas consolidadas, como as que se situem nas chamadas «áreas de blocos isolados» (objeto do artigo 62.º do RGEU), e alargá-la a edificações que se situem, por exemplo, em ruas com uma única frente urbanizada.

Por último, propomos a inserção dos conceitos seguintes no artigo 3.º do Regulamento do PDM do Porto 2020:

«CONJUNTO URBANO: um pedaço de cidade que, de um ponto de vista arquitetónico, urbanístico ou paisagístico, constitui uma unidade coerente, como por exemplo um quarteirão ou conjunto de quarteirões ou uma praça com o respetivo edificado.»

Pelo cuidado que devem ter as operações de edificação em espaços já classificados ou identificáveis como «conjuntos urbanos», sugerimos a inserção do seguinte artigo no Título III, Capítulo III - Qualificação Funcional, do Regulamento do PDM do Porto:

ARTIGO 15B.º - CÉRCEA DE CONJUNTOS URBANOS

Nos casos em que a nova edificação ou ampliação se situe numa frente urbana cuja cêrcea dominante atual ultrapasse desproporcionadamente a cêrcea dominante do conjunto urbano em que se insere, como por exemplo um quarteirão ou uma praça, a cêrcea máxima admissível deve corresponder à cêrcea dominante do conjunto urbano, prevalecendo esta disposição em caso de normas conflitantes.

«DIMENSIONAMENTO URBANO: o cálculo da dimensão e da adequada relação entre a edificabilidade urbana, as áreas verdes e a estrutura ecológica da cidade, e a rede viária da cidade.»

«SUSTENTABILIDADE URBANÍSTICA: a medida em que uma dada carga urbana – designadamente em termos de volume edificatório, de densidade ou concentração humanas, ou de tráfego rodoviário – é compatível com o saudável funcionamento de um sistema urbano a médio e longo prazos.»

1.6 PROTEGER, REVITALIZAR E ALARGAR O COMÉRCIO DE PROXIMIDADE

As lojas de comércio local e tradicional, particularmente as que têm algum interesse patrimonial, devem ter condições para sobreviver e prosperar. Sugerimos que a Câmara apoie este tipo de comércio de uma forma mais alargada, que vá além de programas como o «Porto de Tradição», a fim de preservar e, se possível, reforçar o «ecossistema» existente.

A autorização de mercados periódicos (por exemplo, semanais) de venda direta de frescos ou de outros produtos artesanais por produtores locais distribuídos pela cidade seria uma outra forma de dinamizar o comércio de proximidade. O Porto poderia dotar-se de uma verdadeira rede de mercados e feiras de frescos com uma distribuição espacial que os tornasse acessíveis a cerca de 800 metros de cada agregado familiar. Uma breve análise da localização dos mercados revela uma carência particular dos mesmos na zona oriental da cidade.

O que falta de mercados locais, abunda em supermercados. A surpreendente disseminação destas superfícies, que se apoderaram do conceito ambiental

[1] http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_print_articulado.php?tabela=leis&artigo_id=&nid=1217&nversoao=&tabela=leis

de «mercado de proximidade», transformou-se numa guerra de ocupação de território e de competição entre as várias cadeias. Existem já mais de 70 destes supermercados no Porto. A concentração destas lojas, por vezes sobredimensionadas, em certos locais traduz-se num enorme impacto e força mudanças no desenho urbano.

Por exemplo, na zona do Campo 24 de Agosto/Rua do Bonfim, existem três destes grandes supermercados – em forte competição com o comércio tradicional e o mercado municipal do Bolhão. Como consequência da construção da última destas lojas, um grande terreno foi redesenhado e acessos reajustados para acomodar o volume de clientes das poucas horas de maior tráfego.

Pensamos que superfícies como as que descrevemos, ou pelo menos as de dimensões particularmente grandes, apenas deviam poder ser construídas em «Áreas empresariais» (com ou sem componente habitacional) e, portanto, com repercussão na carta de qualificação do solo. Isso obrigaria a um planeamento melhor da urbe, evitando a multiplicação desmesurado daqueles supermercados.

1.7 CRIAR UM MUSEU VIVO DA ARQUITETURA TRADICIONAL DO NORTE E CENTRO DE PORTUGAL

A ambiciosa sugestão que passamos a apresentar poderia ser incluída no programa do PDM. Estamos convictos de que se trata de uma oportunidade para projectar a cidade do Porto e a região.

Sugerimos que a Câmara Municipal proponha, no âmbito da Área Metropolitana do Porto, a criação de um museu vivo da arquitetura tradicional do Norte e Centro de Portugal. Este poderia situar-se num amplo espaço florestal degradado – por exemplo, um eucaliptal a reverter – e suficientemente próximo e acessível do Porto.

A concretizar-se, tal museu poder-se-ia inspirar no Skansen, em Estocolmo. Aqui, porém, as casas escolhidas seriam réplicas de casas tradicionais – e não casas tradicionais transplantadas, como em Skansen – escolhidas pelo seu valor arquitetónico e cultural. Nalgumas delas poder-se-iam recriar atividades representativas de vivências passadas.

Para além desta componente voltada para a criação de uma memória viva, o projeto poderia incluir também uma componente virada para a arquitetura sustentável futura, através da criação de um pequeno centro das técnicas tradicionais, cuja função seria a divulgação, demonstração e oferta de conhecimento e serviços relacionados com os materiais e as técnicas construtivas tradicionais.

A criação deste museu seria de natureza interdisciplinar (recorrendo em particular aos saberes da arquitetura, da arquitetura paisagista, da etnografia e da história) e poder-se-ia desenvolver ao longo de vários anos, o que permitiria escalonar no tempo o investimento para ele necessário.

O seu carácter vivo permitiria a criação de emprego e de atividade económica, podendo um tal museu funcionar como uma âncora cultural e lúdica da Área Metropolitana do Porto.

Pela sua localização fora do município do Porto, teria naturalmente de ser encarado numa ótica de colaboração intermunicipal, mas a Câmara Municipal do Porto poderia desempenhar um papel liderante na sua concretização.

2. POR UM URBANISMO MAIS SUSTENTÁVEL E DE QUALIDADE

2.1 CONSERVAR OS LOGRADOUROS LIVRES DE CONSTRUÇÃO

No contexto de alterações climáticas em que vivemos, a libertação de logradouros atualmente ocupados para a sua finalidade primordial de espaço privado dotado de coberto verde deveria constituir um objetivo da Câmara Municipal. Pensamos por isso que será de ponderar a criação de incentivos tendentes a reverter, na medida do possível, a ocupação de logradouros com anexos e outras construções no interior dos quarteirões. Tais incentivos poderiam consistir, por exemplo, na redução ou isenção do pagamento de IMI por um determinado período (cf. Secção 3.3, «Sistema de incentivos»), ou na prestação de ajuda material pelos serviços camarários a tal reversão.

Igualmente importante, sugerimos que nas diferentes categorias de uso do solo se proceda genericamente a uma redução dos índices máximos de impermeabilização previstos (vide sugestões redacionais em baixo, propostas para os artigos 24.º, 26/27.º, 29.º, 31.º, 35.º, 37.º e 50.º do Regulamento). Ainda que em muitas parcelas esses limites tenham já sido ultrapassados, é crucial, para manutenção dos sistemas naturais e hidrológico, manter uma fatia maior do território permeável.

Fazemos ainda várias propostas específicas para as diversas categorias de uso do solo:

- Nas «Áreas Históricas», congratulamo-nos com o facto de o Regulamento do PDM proposto estipular, no seu artigo 21.º, n.º 1, o princípio geral de que os logradouros existentes na Área Histórica deverão ser livres de edificação e ocu-

pados com coberto vegetal permeável, postulado que representa um avanço em relação à disposição equivalente no PDM de 2006. Pensamos, no entanto, que as exceções fundamentadas a este princípio admitidas no n.º 2 desse artigo deverão ser mais fortemente balizadas visto que se trata de uma área da cidade particularmente densa. Assim, e pese embora o requisito camarário de «redução de área impermeável legalmente constituída e anterior à operação», consideramos que é necessário impor uma limitação da área máxima do logradouro que, nesses casos excepcionais e fundamentados, pode ser ocupada com edificação (quantificámo-la em 80 % da área da parcela e 30 % da área total do logradouro). Acresce que essas obras de edificação só deveriam ser aprovadas quando o edifício principal for sujeito a obras de conservação – retomando a proposta que já consta do PDM nas «Áreas de Frente Urbana Contínua Consolidada»;

- Nas «Áreas de Frente Urbana Contínua Consolidada» parece-nos que o n.º 2, alínea c), do artigo 24.º omite, por lapso, no final da frase, a expressão «da área da parcela»;

- Nas «Áreas de Frente Urbana Contínua em Consolidação», somos da opinião que a aplicação da exceção que permite ultrapassar os índices de impermeabilização (artigo 26.º, n.º 1, alínea f) deve ser eliminada e que, sempre que houver a intenção de ultrapassar estes parâmetros, haja a obrigação de demolir área de edificação no logradouro de modo a não aumentar a área impermeável da parcela. Parece-nos ainda fundamental restringir fortemente as situações em que a divisão de quarteirões pode ser aprovada, de modo a respeitar os valores naturais e evitar uma densificação excessiva da cidade;

- Nas «Áreas de Edifícios Tipo Moradia», tendo em conta a diversidade de casos na cidade, sugerimos uma percentagem de impermeabilização variável, inferior à proposta pela Câmara, a determinar consoante o valor dominante na área urbana em apreço.

Detemo-nos ainda no articulado relativo aos conjuntos e imóveis de valor patrimonial, para o qual sugerimos uma restrição à ocupação dos logradouros (a qual deve ser sempre complementar às disposições da categoria do uso do solo onde se inserem), e aprimorámos as situações de exceção previstas no n.º 5 do artigo 90.º de modo a salvaguardar os índices de impermeabilização que, cremos, não devem ser ultrapassados.

Finalmente, sugerimos que nas obras públicas que se realizem na cidade e que necessitem de estaleiros, estes não sejam instalados em áreas verdes ou que, não havendo alternativa viável, a vegetação existente seja devidamente protegida. Do mesmo modo, as obras subterrâneas devem ser realizadas de modo a evitar incidências no património vegetal à superfície, assim como interferências perturbadoras no ciclo hidrológico (aquíferos, lençóis freáticos, ribeiras). Todas as propostas acima resultariam na seguinte redação para o Regulamento:

SUBSECÇÃO I - ÁREA HISTÓRICA

ARTIGO 21.º - LOGRADOUROS

1. Os logradouros devem ser livres de edificação e destinam-se a ser ocupados por coberto vegetal permeável.
2. Excecional e fundamentadamente, pode ser admitida a edificação desde que se cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:
 - a) Seja necessária para a segurança ou uso do edifício principal;
 - b) Conduza a uma redução de área impermeável legalmente constituída e anterior à operação;
 - c) Quando o edifício preexistente for sujeito, na sua totalidade, a obras de conservação;
 - d) Desde que sejam levados em consideração os valores arquitetónicos, patrimoniais e ambientais existentes e a sua correta relação com a envolvente, nomeadamente em termos de volumetria, de linguagem arquitetónica e de enquadramento paisagístico;
3. Nesses casos excepcionais e fundamentados abrangidos pela alínea anterior, a edificação nova não pode no entanto ocupar mais de 30 % da área total do logradouro (com base na situação de 1 de Janeiro de 2021), nem conduzir a um índice de impermeabilização superior a 80 % da área da parcela.

SUBSECÇÃO II - ÁREA DE FRENTE URBANA CONTÍNUA

DE TIPO I CONSOLIDADA

ARTIGO 24.º - LOGRADOUROS E INTERIOR DOS QUARTEIRÕES

1. O interior dos quarteirões destina-se a ser ocupado por coberto vegetal permeável afeto aos logradouros das parcelas confinantes com os arruamentos que definem o quarteirão.
2. Admite-se a edificação nos logradouros e no interior dos quarteirões para além do alinhamento de tardo, quando satisfeitas, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Como prolongamento funcional do rés-do-chão de edifícios

existentes localizados na frente urbana do quarteirão, não podendo ultrapassar a profundidade de 20 m, medidos a partir do alinhamento da frente urbana;

b) Quando o edifício preexistente for sujeito, na sua totalidade, a obras de conservação; c) Quando não resulte um índice de impermeabilização igual ou superior a 0,670 da área da parcela.

SUBSECÇÃO III - ÁREA DE FRENTE URBANA CONTÍNUA

DO TIPO-H EM CONSOLIDAÇÃO

ARTIGO 26.º - EDIFICABILIDADE

1. As obras de edificação regem-se pelas seguintes disposições principais:

b) Admite-se o prolongamento construtivo em cave, para além do plano da fachada de tardo do corpo dominante, quando não resulte uma impermeabilização igual ou superior a 670 % da área da parcela, e desde que esta se situe abaixo da cota natural do logradouro;

c) Admite-se o prolongamento construtivo do piso situado à cota natural do logradouro, não podendo ultrapassar a profundidade de 30 m medidos a partir do alinhamento da frente urbana e quando não resulte uma impermeabilização igual ou superior a 670 % da área da parcela;

2. As obras de edificação regem-se ainda pelas seguintes disposições para casos especiais:

a) Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, em parcela de gaveto, deverão privilegiar-se soluções arquitetónicas adequadas ao conveniente remate urbano das respetivas frentes, adotando-se uma linguagem arquitetónica coerente com o edifício principal e os envolventes; dispensando-se, se necessário, do cumprimento do disposto nas alíneas b) e c) do deste número 1;

ARTIGO 27.º - LOGRADOUROS E INTERIOR DOS QUARTEIRÕES

1. O interior dos quarteirões destina-se a ser ocupado por coberto vegetal permeável afeto aos logradouros das parcelas confinantes com os arruamentos que definem o quarteirão.

2. O índice de impermeabilização deve ser inferior a 0,60 da área da parcela.

3. Nas situações em que se verifique ou preveja uma ocupação no logradouro que ultrapasse os parâmetros aplicáveis nesta subcategoria, a edificação de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas é admitida se ocorrer uma demolição da área de edificação equivalente no logradouro, de modo a não aumentar a área impermeável.

2-4. Admite-se excepcionalmente a divisão de um quarteirão quando se considerar que nas seguintes condições cumulativas; pela sua significativa dimensão desmesurada face à dimensão normal dos quarteirões nessa área urbana; pela desejável alteração dos usos e ocupação existentes no seu interior; e; para a mesma contribui para

a qualificação urbanística e ambiental dessa zona da cidade; ou para a melhoria das condições de circulação viária.

3-5. Na situação do número anterior, cumulativamente com as disposições constantes desta secção, devem verificar-se as seguintes regras:

a) Sejam respeitados valores ambientais relevantes tais como árvores de porte significativo;

b) A soma das áreas permeáveis dos novos quarteirões seja pelo menos 60 % da área permeável do quarteirão original;

a)c) O novo arruamento que divide o quarteirão existente deve ter um traçado que permita estabelecer a ligação entre dois arruamentos já existentes e o seu perfil deve ser ajustado aos perfis destes arruamentos;

b)d) A cerca dos edifícios a implantar à face do novo arruamento deve garantir uma correta articulação com as cercas das frentes urbanas em que se apoia o novo arruamento, na observância da regra dos 45°.

SUBSECÇÃO IV - ÁREA DE EDIFÍCIOS TIPO MORADIA

ARTIGO 29.º - EDIFICABILIDADE

1. As novas construções ou as intervenções nos edifícios existentes a levar a efeito subordinar-se-ão às seguintes disposições:

b) A área de impermeabilização não pode exceder 40-60 % da área da parcela, a determinar consoante o valor dominante na área urbana em apreço, sem prejuízo do cumprimento da alínea anterior e devendo a área remanescente ser ocupada por coberto vegetal. Exceptuam-se deste requisito permeável exceto as obras de edificação

em parcelas de muito reduzidas dimensões e apenas caso essas obras sejam necessárias para garantir condições mínimas de habitabilidade ou segurança;

SUBSECÇÃO V - ÁREA DE BLOCOS-ISOLADOS-EDIFÍCIOS DE IMPLANTAÇÃO LIVRE

ARTIGO 31.º - EDIFICABILIDADE

2. Em edifícios parcelas existentes cujo índice de edificação seja inferior a 1, admite-se a ampliação até este valor desde quem daí não resulte uma área de impermeabilização superior a 560 % da área da parcela.

4. A área de impermeabilização não pode ser superior a 560 % da área da parcela.

ARTIGO 32.º - LOGRADOUROS

Sem prejuízo do artigo 31.º, os logradouros destinam-se a ser ocupados por coberto vegetal, não se admitindo a sua impermeabilização com exceção da área de implantação da cave e dos acessos ao edifício.

SECÇÃO V - ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

ARTIGO 47.º - LOGRADOUROS

Sem prejuízo do artigo 46.º, os logradouros destinam-se a ser ocupados por coberto vegetal permeável, não se admitindo a sua impermeabilização, com exceção da área de implantação da cave e dos acessos ao edifício.

SUBSECÇÃO I - ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTOS

ARTIGO 50.º - EDIFICABILIDADE

1. Nas parcelas localizadas em área de equipamento, admitem-se obras de edificação e demolição essenciais à viabilidade do equipamento, devendo ser assegurado cumulativamente:

a) A área máxima de impermeabilização é estabelecida em função dos valores ambientais e urbanísticos presentes, não podendo ser superior a 5065 % da parcela, exceto em situações excecionais devidamente fundamentadas e comprovadas nas características típicas do equipamento que se pretende instalar.

SUBSECÇÃO III - CONJUNTOS E IMÓVEIS DE VALOR PATRIMONIAL

ARTIGO 90.º - EDIFICAÇÃO INTERVENÇÕES

3. No caso de imóveis onde também se reconheça valor paisagístico e patrimonial ao respetivo espaço verde, cuja relevância se prende com questões de desenho, enquadramento, ou de autoria, é identificada na carta do património a totalidade da parcela.

4. As intervenções nas parcelas mencionadas no n.º anterior devem preservar o valor patrimonial destes espaços verdes, não sendo admitidas intervenções que o descaracterizem nem o abate de árvores de grande e médio porte, efetuando-se para o efeito:

a) A caracterização prévia relativamente ao estado atual inventariando e mapeando as estruturas edificadas e de elementos naturais existentes com valor patrimonial;

b) A identificação, sempre que possível, dos elementos que contribuam para uma qualificação e compreensão da intervenção.

5. Tendo em vista o cumprimento das disposições dos n.ºs anteriores, podem ser admitidas excepcionalmente um aumento da área de edificação até ao limite que resultaria da aplicação da totalidade das regras aplicáveis para a categoria ou subcategoria em que se insere operações urbanísticas que não cumpram a totalidade dos parâmetros previstos para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem, nos seguintes termos:

a) Se comprovadamente, após a aplicação de todos os parâmetros previstos nos n.ºs anteriores, resultar uma edificabilidade desproporcionadamente inferior à permitida pela aplicação dos parâmetros previstos para a categoria ou subcategoria de solo em que se inserem;

b) Desde que se relacionem corretamente com a envolvente, nomeadamente, em termos de volumetria e enquadramento paisagístico, e salvaguardando os valores arquitetónicos, patrimoniais e ambientais existentes.

c) E desde que da operação urbanística não resulte uma área de edificação superior aquela que resultaria da aplicação da totalidade

das regras aplicáveis para a categoria ou subcategoria em que se insere.

ARTIGO 91.º - LOGRADOUROS

Sem prejuízo dos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior

e das disposições relativas aos usos do solo onde os conjuntos

ou imóveis se inserem, a edificação nos logradouros

só pode ser admitida desde que sejam preservados

os valores arquitetónicos, patrimoniais e ambientais existentes

e respeitada a articulação entre o imóvel ou o conjunto

e a parcela, e a envolvente, nomeadamente, em termos de volumetria,

de linguagem arquitectónica e de enquadramento paisagístico.

CRIAR DE UMA ZONA TAMPÃO ENVOLVENDO ÁREAS DECLIVOSAS

Afigura-se-nos estranho que as «áreas declivosas» assim consideradas na Carta da Estrutura Ecológica Municipal de Qualificação do Solo, também classificadas como «zona instável ou potencialmente instável» na Carta de Risco Naturais, se cinjam às encostas propriamente ditas sem considerar uma área mais vasta sujeita a risco de derrocada. Nesse sentido, consideramos que ambas as cartas devem ser corrigidas de modo a incluir uma zona tampão, conforme proposta que se segue. Haveria ainda que traduzir esta alteração na Carta de Qualificação do Solo.

ARTIGO 63.º - ÁREA DECLIVOSA

1. Compreendem os espaços de declive muito acentuado (superior a 45°),

com presença evidente de afloramentos rochosos, sem construção

e que ainda mantêm alguma qualidade natural ou interesse paisagístico.

2. Nas áreas declivosas apenas são permitidas as seguintes intervenções:

a) Obras de proteção e consolidação de vertentes, as quais devem ser

alvo de tratamento paisagístico e renaturalização;

b) Construção de acessos pedonais e zonas de estada;

c) Reabilitação de canais ferroviários;

d) Instalação de mobiliário urbano e estruturas ligeiras

de apoio a atividades de recreio e lazer;

e) Intervenções de requalificação paisagística que visem

a sua valorização e fruição, tendo em consideração as características

e condicionantes de cada local;

f) Instalação de usos de apoio à fruição destas áreas, em preexistências;

g) Recuperação de sistemas e habitats prioritários para a conservação.

3. Não são admitidas atividades suscetíveis de danificar os valores naturais.

4. Estas áreas incluem um perímetro non aedificandi sempre

que os riscos provocados por encostas instáveis

(por exemplo, desprendimento de pedregulhos) assim o exijam.

2.2 CRIAR UMA REDE DE PARQUES INFANTIS E JUVENIS DE PROXIMIDADE, ADAPTADOS ÀS NECESSIDADES DA POPULAÇÃO

Dentro da mesma lógica que preside às propostas apresentadas no sentido de dotar o Porto de uma rede espacialmente equilibrada de parques e jardins de proximidade, acessíveis a qualquer cidadão a uma distância de cerca de 800 metros da sua residência, sugerimos que a cidade se dote de idêntica rede de parques infantis e juvenis. Para o seu bem-estar físico e psíquico e o seu bom desenvolvimento, as crianças e jovens precisam de lugares seguros e estimulantes onde possam brincar e conviver. Observamos, no entanto, que um número significativo delas não tem ainda um acesso adequado a tais equipamentos na cidade do Porto devido à sua relativa escassez.

Sugerimos, pois, que a Câmara Municipal elabore uma carta dedicada aos parques infanto-juvenis à imagem da Carta Educativa do Porto proposta no presente PDM. A Câmara Municipal, em articulação com as Juntas de Freguesia e associações juvenis, poderia fazer um diagnóstico das infraestruturas existentes assim como das que se afigurariam necessárias nas diferentes zonas da cidade com o objetivo de dotar o Porto de uma rede suficiente e espacialmente equilibrada destas infraestruturas, pondo ainda a tónica na sua segurança, qualidade e acessibilidade.

Estes parques infantis e juvenis deveriam ser adequados a diferentes idades. Dever-se-iam privilegiar os parques exteriores, dotados de arborização e, sempre que possível e adequado, com piso natural. Proporíamos as seguintes categorias:

- pequenos parques para crianças até aos 5 anos, nos seus bairros, facilmente acessíveis a pé a uma distância de 400 metros da sua residência;

- parques polivalentes locais para crianças até aos 12 anos, facilmente acessíveis a pé a uma distância de 800 metros da sua residência;

- espaços para jovens com mais de 12 anos, incluindo instalações desportivas polivalentes, onde estes possam praticar atividades físicas, socializar, ou participar em diversões informais.

2.3 PROTEGER SISTEMAS DE VISTAS RELEVANTES NA PAISAGEM URBANA

Um grande número de vistas de e para a cidade do Porto fazem parte da memória coletiva da cidade e deixam-nos uma marca indelével da sua imagem e caráter. Certos pontos como o miradouro da Rua da Vitória, o Terreiro da Sé, os jardins do Palácio de Cristal, ou o Jardim do Morro, em Gaia, são sobejamente conhecidos e procurados para se apreciar a paisagem histórica.

Estas vistas são importantes pelo panorama que oferecem de edifícios, monumentos ou conjuntos emblemáticos da cidade ou sua paisagem ribeirinha e marítima, ou pela sua composição. Outras, correspondem a perspetivas de arruamentos ou de conjuntos urbanos de relevante valor arquitetónico, urbanístico ou paisagístico.

Cabe à Câmara Municipal monitorizar qualquer alteração importante à aparência visual da paisagem urbana. Os serviços competentes da Câmara Municipal deveriam, assim, realizar estudos de impacto visual destinados a salvaguardar e valorizar as vistas de e para a cidade do Porto, assim como as vistas de edifícios, monumentos, arruamentos ou conjuntos marcantes na sua paisagem urbana, que contribuem para o prazer do espetador e o ajudam a compreender a cidade.

Merecem aqui particular referência as vistas que contribuem para o reconhecimento da autenticidade, integridade, significância e valor universal da parte da cidade que é Património Mundial da UNESCO.

Sugerimos, assim, que, no Título III, Capítulo III, Secção I do Regulamento do PDM se insiram disposições tendentes a proteger e valorizar determinadas vistas quando da elaboração de novos projetos urbanísticos. Qualquer intervenção dentro desses sistemas de vistas (panoramas ou perspetivas) deverá incluir um estudo de impacto visual, a elaborar de acordo com as regras definidas pela Câmara Municipal.

Tal estudo deverá avaliar o potencial impacto segundo diferentes perspetivas e planos de distanciamento e proximidade de qualquer projeto futuro, de modo a que este não seja intrusivo em termos de implantação, configuração ou altura do edifício, em detrimento da vista.

Tal projeto não deverá entrar em conflito com os elementos de referência, nem prejudicar a homogeneidade da vista no seu conjunto. Os elementos ou conjuntos marcantes deverão ser mantidos com o cuidado correspondente ao valor histórico, arquitetónico ou paisagístico que possuem.

Os sítios geradores de vistas deverão, também eles, ser facilmente acessíveis e bem mantidos. Nesta ótica, sugerimos a inserção do seguinte artigo, diretamente inspirado no artigo pertinente do Regulamento do PDM de Lisboa:

ARTIGO 15C - SISTEMA DE VISTAS

1. O sistema de vistas é formado pelas panorâmicas

e pelos enfiamentos de vistas que, a partir de espaços públicos,

nomeadamente os miradouros,

os jardins públicos, os largos e praças e os arruamentos existentes,

proporcionam a fruição das paisagens e dos ambientes urbanos

da cidade do Porto.

2. O sistema de vistas tem por objetivos salvaguardar

e valorizar relações visuais que, devido à fisiografia da cidade,

se estabelecem entre os espaços públicos e os elementos

característicos da paisagem urbana em subsistemas

que serão identificados numa Planta do Sistema de Vistas

a elaborar proximamente e que virá integrar o PDM do Porto

numa próxima alteração.

3. As intervenções urbanísticas localizadas nas áreas abrangidas

pelos ângulos de visão dos pontos dominantes,

a identificar na Planta do Sistema de Vistas,

não podem obstruir os ângulos de visão

a partir desses pontos e sobrepõem-se por isso a outras disposições

deste Regulamento relativas à cêrcea admitida sempre

que entrarem em conflito.

4. Serão realizados estudos de impacto visual que permitam avaliar e,

quando necessário, estabelecer condicionamentos relativamente

a novas construções, ampliações, alterações de coberturas

e outras intervenções suscetíveis de prejudicar este sistema.

5. Serão realizados estudos de impacto visual com o objetivo de preservar

a atual panorâmica a partir do rio e da margem de Gaia relativamente

a monumentos, praças e edifícios notáveis, a identificar e cartografar.

6. Os planos de urbanização e de pormenor e as unidades de execução estabelecerão, quando se justifique em função dos estudos de impacto visual previamente realizados, condicionamentos à implantação, configuração, altura, e outras características das construções, de forma a preservar e valorizar o sistema de vistas previsto no presente artigo.

7. Enquanto a Carta do Sistema de Vistas não for integrada no PDM, a Câmara Municipal aplicará, em colaboração com a DGPC, um regime transitório em que se aplica desde já o disposto nos n.ºs 1 a 3 no que respeita à protecção de vistas para Monumentos Nacionais, bem como de jardins públicos para o Rio Douro.

2.4 MELHORAR A PAISAGEM URBANA DA CIRCUNVALAÇÃO E DA VCI

Pensamos que a Câmara Municipal deveria dar particular atenção ao tratamento urbanístico e paisagístico da edificação na borda e ao longo da sua grande via «de fronteira», a Circunvalação, e de «barreira», a VCI (barreira dentro do próprio tecido urbano).

Com efeito, observamos que, tanto numa como noutra, ao longo dos anos, as operações de edificação se vão sucedendo casuisticamente, por vezes com cargas edificatórias desmesuradas e desenquadradas de uma qualquer visão unificada-ra que lhes dê sentido e coerência.

Circulando nestas vias, e em particular na VCI, a paisagem urbana com que nos confrontamos caracteriza-se frequentemente pela sua fealdade, inospitabilidade e betonização, em resultado de tais intervenções avulsas, o que se reflete na incoerência morfotipológica do edificado, com erros por vezes gritantes de implantação, configuração e volumetria.

Não nos podemos orgulhar da paisagem que se vê dessas vias e parece-nos ser vital criar aí beleza, em vez do contrário. Pelas suas características distintas, a abordagem a seguir numa e noutra deveria ser diferenciada. Mas ambas deveriam merecer uma reflexão urgente que se traduza numa visão ordenadora, nomeadamente através do recurso a instrumentos urbanísticos (por ex. planos de pormenor) para os seus diferentes troços.

Na Circunvalação, essa visão ordenadora precisaria de ser articulada com os municípios vizinhos que essa via margina, possivelmente retomando e melhorando o projeto de 2017, designadamente aumentando a arborização e preservando integralmente a existente.

No caso da VCI, a médio-prazo, parece-nos necessária a sua transformação numa alameda urbana entre o nó da A28 e o da A3, procurando religar harmoniosamente o tecido urbano rompido. Enquanto tal ambição não sai do papel, seria ainda assim desejável pontuar a via de passagens pedonais e rodáveis que, situadas a uma distância razoável, religuem melhor o tecido rompido. A tecnologia actual permite que em tais passagens a utilização de certos materiais ou combinações de materiais, como troncos de árvores e aço ligeiro, lhes confira uma leveza e uma possível beleza estética que atenua a inospitabilidade da VCI. Idêntica visão ordenadora à que preconizamos para estas duas vias seria igualmente necessária para outros grandes eixos estruturantes da cidade, em particular a Avenida da Boavista e a Avenida Fernão de Magalhães, com métodos semelhantes, adaptados às características distintas destas duas avenidas.

2.5 FOMENTAR A EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E A ENERGIA LIMPA

Pensamos que seria de todo o interesse que o Regulamento do novo Plano Diretor Municipal do Porto 2020 incluísse um artigo consagrado à adequada exposição solar do edificado, assim como uma pequena secção consagrada à energia em geral.

A atenção dada à energia no Regulamento do PDM deveria visar um duplo objetivo: por um lado, aumentar a eficiência energética do parque edificado da cidade e dos transportes, a fim de reduzir os consumos; por outro, incentivar, na medida das competências e de uma ação proativa da Câmara, a utilização e a produção de energia limpa na cidade.

Para alcançar o primeiro objetivo, seria conveniente que o Regulamento do PDM incorporasse as boas práticas urbanísticas de otimização da exposição solar do edificado, que se repercutem decisivamente no conforto térmico dos edifícios e na redução do seu consumo energético. Seria extremamente benéfico que em todas as operações urbanísticas que envolvam a criação de cidade, nomeadamente nas UOPG, tais princípios sejam aplicados. Por outro lado, e cingindo-nos ao parque edificado da cidade, importaria que a Câmara encorajasse a melhoria da sua eficiência e desempenho energéticos.

A Câmara poderia também encorajar, dentro da sua esfera de competências,

a microprodução de energia limpa na cidade e defender junto do poder central que os cidadãos autoprodutores possam vender à rede, sem complicações nem através legais e a preços de mercado, a energia limpa que produzem em excesso das suas necessidades de consumo. A Câmara pode ainda ser um exemplo para outras entidades e, tal como já começou a fazer, acelerar a instalação de equipamento produtor de energia limpa em todos os bairros municipais.

Nesta perspetiva, propomos a inserção de um novo artigo no Regulamento do PDM, a seguir ao artigo 15.º e a outros novos artigos propostos, com a seguinte redacção:

ARTIGO 15F.º – EXPOSIÇÃO SOLAR DO EDIFICADO

Em todas as operações urbanísticas que envolvam a criação de novos arruamentos e quarteirões, ou em quaisquer outras em que a implantação do edificado possa ser escolhida (nomeadamente nas UOPG), esta deve ser determinada, em toda a medida do possível, de forma a que o edificado tenha a orientação solar mais adequada, que maximize a exposição solar e a eficiência térmica passiva dos edifícios.

3. POR UM COMPROMISSO COM A PARTICIPAÇÃO PÚBLICA, A TRANSPARÊNCIA E UMA GOVERNAÇÃO EXIGENTE

3.1 FAVORECER A PARTICIPAÇÃO CIDADÃ E A TRANSPARÊNCIA

O Regulamento do PDM do Porto de 2006 previa, no seu artigo 89.º, que fossem submetidas a prévia discussão pública as operações de loteamento ou outras obras de execução que correspondessem a uma área de intervenção superior a 2 hectares, a uma área de construção superior a 12 000 m² ou a um número de fogos superior a 100. Surpreendentemente, o novo Regulamento do PDM é omissivo nesta matéria tão relevante.

Parece-nos ser imprescindível que o novo Regulamento do PDM do Porto não só retome como aprofunde os mecanismos de informação e de participação cidadã no domínio do urbanismo previstos no Regulamento do PDM de 2006.

Assim, sugerimos que, para além dos casos dos empreendimentos ou projetos que devam ser obrigatoriamente sujeitos a discussão pública já previstos no referido artigo 89.º no PDM de 2006, em todos os pedidos de licenciamento de edifícios com uma área de construção superior a um dado valor (p. ex., 2000 m²), a sua maquete seja exposta na sua relação com os edifícios confinantes ou a sua envolvente, para informação e discussão pública, na Junta de Freguesia do local de edificação.

Desse modo, passariam a existir dois níveis de discussão pública: um mais geral, de âmbito municipal, para projetos com um impacto considerável à escala da cidade, e outro, de âmbito local, para projetos com um impacto mais circunscrito. Isto permitiria, por um lado, um maior escrutínio de proximidade por parte dos cidadãos, e, por outro, reforçaria o papel das Juntas de Freguesia relativamente às intervenções urbanísticas projetadas para a sua área geográfica.

Além disso, em todos os avisos de pedidos de licenciamento, dever-se-ia instituir a obrigatoriedade de o promotor representar visualmente o edifício na sua relação com os edifícios confinantes ou a sua envolvente, conforme adequado.

Numa óptica de um envolvimento cidadão mais profundo, a Câmara Municipal poderia ainda dar amplamente a conhecer aos munícipes e constituir como objeto de debate público todos os projetos com impacto significativo na cidade logo numa fase inicial – independentemente de poderem vir a ser mais tarde sujeitos a discussão pública nos termos da lei. Estas sugestões poder-se-iam traduzir do seguinte modo no texto do Regulamento do PDM:

TÍTULO V(A) - INFORMAÇÃO,

DISCUSSÃO PÚBLICA E TRANSPARÊNCIA

ARTIGO 162A.º - INFORMAÇÃO PÚBLICA

1. Os avisos de pedidos de licenciamento devem ser acompanhados por um painel de dimensões adequadas com a representação visual do edifício ou conjunto de edifícios alvo do pedido na sua relação com os edifícios confinantes ou a sua envolvente, que permita a clara informação pública do seu impacto.

ARTIGO 162B.º - DISCUSSÃO PÚBLICA

1. São sujeitas a prévia discussão pública todas as UOPG, operações de loteamento e obras de edificação que correspondam a uma das seguintes situações:

- A área do terreno objeto de intervenção seja superior a 1 ha;
- A área de edificação resultante seja superior a 10 000 m²;

- c) O número de fogos resultante seja superior a 100;
- d) Se destinem à instalação de qualquer unidade comercial de dimensão relevante.
2. Nos casos do n.º anterior, deve ser exposta, na Câmara Municipal ou na Junta de Freguesia da operação de edificação, para informação e discussão pública, uma maquete física dos edifícios previstos em tais operações, na sua relação com os edifícios confinantes ou a sua envolvente.
3. No caso de edifícios com uma área de edificação superior a 2000 m², a sua maquete deve ser exposta, na sua relação com os edifícios confinantes ou a sua envolvente, para informação e discussão pública, na Junta de Freguesia do local de edificação.

No domínio da discussão e participação pública recordamos ainda o disposto no artigo 148.º, n.º 4, do RJIGT, segundo o qual, na falta de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor aplicável à área abrangida por uma unidade de execução, a Câmara deve promover um período de discussão pública previamente à aprovação dessa unidade de execução em termos análogos aos previstos para um plano de pormenor.

ACOMPANHAMENTO DE PROJETOS DESDE UMA FASE INICIAL

Todos os projetos com potenciais impactos negativos significativos que sejam da responsabilidade e da iniciativa da Câmara Municipal do Porto devem procurar minimizar esses impactos desde a fase de concepção.

Esta lógica pode, com algumas nuances, ser estendida a empreendimentos privados de dimensão relevante com o intuito de lhes acrescentar qualidade arquitetónica e urbanística. À semelhança do que se faz no Reino Unido, onde o diálogo entre as partes interessadas parece ser altamente benéfico, um arquiteto ou urbanista da Câmara Municipal (e eventualmente também um membro da Junta de Freguesia) poderia acompanhar os correspondentes projetos numa fase inicial até à de anteprojecto. Mantendo um contacto regular com toda a equipa, a Câmara poderia orientar, aconselhar e estimular o desenvolvimento dos projetos, facilitando ao mesmo tempo a tramitação do licenciamento, enquanto a Junta de Freguesia seria responsável pela ligação com a comunidade local.

3.2 CORRIGIR E MELHORAR O SISTEMA DE PEREQUAÇÃO

A perequação será sem dúvida uma das grandes novidades do novo Regulamento do PDM. Consideramo-la altamente positiva dadas as potenciais virtudes deste mecanismo, designadamente ao permitir a justa distribuição de encargos e benefícios, mas a sua operacionalização suscita-nos as maiores reservas.

UNIDADES TERRITORIAIS. O primeiro problema prende-se com a escolha das unidades onde a perequação se desenvolve. O PDM divide a cidade em três grandes áreas (artigo 135.º), mas será esta uma estratégia apropriada? Cremos que não. O legislador é bastante claro ao referir que «os planos territoriais garantem a justa repartição dos benefícios e encargos e a redistribuição das mais-valias fundiárias entre os diversos proprietários, a concretizar nas unidades de execução, devendo prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação» (vide artigo 176.º do RJIGT). Fica claro que a perequação se desenvolve em unidades de execução, as quais «podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta» (artigo 148.º do RJIGT). Acrescenta ainda o mesmo artigo que estas unidades «devem ser delimitadas de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais». É certo que o artigo 177.º faz referência ao «estabelecimento da edificabilidade média do plano», mas a expressão não terá sido completamente feliz; o legislador queria dizer que a edificabilidade média é definida no plano, mas para cada unidade de execução. E a legislação não deixa margem para dúvidas de que estas unidades de execução, onde a perequação se deve desenvolver, correspondem a áreas restritas da cidade tais como UOPG, as quais devem ser cuidadosamente selecionadas tendo em conta um «desenvolvimento urbano harmonioso», entre outros critérios. Resulta, portanto, que as áreas territoriais escolhidas pela Câmara Municipal para efeitos perequativos não encontram respaldo na legislação.

Efetivamente, essas áreas territoriais, de enorme dimensão, incluem uma enorme diversidade de sub-áreas da cidade com características e edificabilidades completamente distintas, as quais nunca poderiam ser enquadradas simultanea-

mente para efeitos de cálculos de edificabilidade média/abstrata e, por conseguinte, de operacionalização da perequação. Assim sendo, propomos a eliminação do artigo 135.º do Regulamento e as devidas alterações nos artigos 133.º, 134.º e 136.º.

EDIFICABILIDADE MÉDIA E ABSTRATA. As definições, e várias das passagens do Regulamento, levam-nos a crer que a Câmara Municipal não está a seguir corretamente o RJIGT. O seu artigo 178.º refere que a «edificabilidade média do plano é determinada pelo quociente entre a área total de construção e a área de intervenção do plano.» A edificabilidade abstrata é tão somente o «produto da edificabilidade média (...) pela área total de terreno detida inicialmente por cada proprietário» – ainda que, como veremos adiante, possa ser corrigida de modo a acautelar condicionantes biofísicas à edificação. Não faz assim sentido o n.º 5 do artigo 136.º do Regulamento quando diz que «a diferença entre edificabilidade média e edificabilidade abstrata corresponde, genericamente, à edificabilidade a atribuir ao FMSAU.» Trata-se de conceitos que se medem em unidades distintas e nunca poderiam ser subtraídos. Propomos assim uma nova redação para o artigo 134.º do Regulamento que retoma os conceitos em conformidade com o RJIGT.

A edificabilidade média não pode ser escolhida, como parece ser o caso (vide n.ºs 1 e 2 do artigo 136.º do Regulamento): ela é calculada individualmente para cada unidade de execução. Socorremo-nos novamente do RJIGT, artigo 181.º, onde se explica que «os montantes gerados pela perequação entre todos os proprietários da área da unidade de execução devem compensar-se, de forma a que o valor correspondente aos pagamentos a efetuar equilibre o valor dos recebimentos a que haja lugar.» Para que isso se verifique, o somatório de toda a edificabilidade abstrata da unidade de execução terá de ser equivalente à área de edificação total permitida pelo plano (segundo a qualificação do solo e outras disposições do Regulamento). A edificabilidade média será assim calculada como o quociente entre aquele somatório e a área da unidade de execução. Sugerimos por isso que a Câmara Municipal corrija o artigo 162.º e acrescente à descrição de cada UOPG a sua edificabilidade média, calculada de acordo com este parágrafo.

Contudo, a edificabilidade abstrata necessita de ser corrigida sempre que se observe uma significativa heterogeneidade no valor por m² das parcelas anteriormente ao plano (vide proposta de redação para o n.º 2 do artigo 136.º do Regulamento). Esta correção é fundamental para acautelar situações de impedimentos biofísicos à construção ou outras semelhantes, que resultam necessariamente num valor fundiário de mercado muitíssimo inferior relativamente a parcelas com capacidade construtiva. Seria absurdo que esses proprietários fossem compensados como se de um terreno com capacidade edificatória se tratasse. Aliás o n.º 5 do artigo 171.º do RJIGT prevê mesmo a exclusão da indemnização (ou compensação) dos proprietários quando as restrições do plano são «determinadas pelas características físicas e naturais do solo, pela existência de riscos para as pessoas e bens ou pela falta de vocação do solo para o processo de urbanização».

APLICAÇÃO DA PEREQUAÇÃO

Os parágrafos anteriores permitem compreender melhor a lógica da perequação. Numa dada unidade de execução, os proprietários com uma edificabilidade concreta (permitida de facto pelo plano) superior à abstrata devem compensar^[2] o município na medida do excesso, enquanto os proprietários cuja edificabilidade concreta for inferior à abstrata devem ser compensados. Compreende-se assim o motivo pelo qual a perequação não funciona em grandes áreas territoriais: a «soma de resultado nulo» entre proprietários que compensam e os que são compensados, exigida pela legislação e explicada no parágrafo anterior, deixa pura e simplesmente de ser possível. Sugerimos assim uma reformulação profunda dos artigos 136 e 137.º do Regulamento.

Daqui decorre também que a perequação só faz realmente sentido em áreas de expansão urbana quando estas estão, como vimos antes, inseridas em unidades de execução, pois só assim se garante a implementação sistemática do plano e a compensação mais ou menos simultânea entre os proprietários abrangidos em cada uma. Imagine-se agora o que seria a operacionalização da proposta da Câmara Municipal por exemplo na «área ocidental e arco exterior», que inclui inúmeras áreas de moradias. Como a edificabilidade abstrata é, segundo a al. b) ii do artigo 136.º do Regulamento, de 1,0 m²ae x área da parcela situada até 30m de via infraestruturada, o município teria de proceder a indemnizações inoportáveis de cada vez que um proprietário de um desses terrenos quisesse construir a sua casa, pois a sua edificabilidade concreta seria certamente menos de metade da abstrata. A aplicação da perequação conforme consta da proposta do Regulamento seria um verdadeiro desastre financeiro para o município. A aplicação do artigo 137, n.º 2 b), que permitiria aproximar a edificabilidade concreta da abstrata, parece-nos simplesmente inaceitável e de um enorme perigo, pois constituiria uma verdadeira «porta de fundo» perma-

[2] Existem outros modelos mas, para efeitos ilustrativos, mencionaremos apenas este.

nentemente aberta para se adular e cercear constrangimentos à edificabilidade constantes do Plano.

Apresentamos de seguida a nossa proposta de reformulação dos artigos 133.º a 137.º do Regulamento, a qual segue marcada como texto novo pois o registo de modificações tornaria o texto ilegível.

SECÇÃO I – EDIFICABILIDADE PEREQUAÇÃO

ARTIGO 133.º - DISPOSIÇÕES BASE RELATIVAS À EDIFICABILIDADE

1. Toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata no presente Plano e permitida de forma concreta no licenciamento municipal,

pode traduzir-se em criação de mais ou menos-valias nas parcelas a que se reporta, sobretudo quando a adopção de um novo plano introduz alterações significativas nessa edificabilidade.

2. O presente Plano estabelece, de acordo com o estipulado na lei e no âmbito de unidades de execução, os critérios para a parametrização e distribuição das mais-valias a que se refere o n.º anterior:

a) Identificando as edificabilidades médias decorrentes das suas disposições.

b) Distribuindo essas edificabilidades entre os proprietários e um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), a criar pela Câmara.

c) Assegurando uma distribuição perequativa da edificabilidade entre os proprietários.

ARTIGO 134.º - CONCEITOS ASSOCIADOS À EDIFICABILIDADE

Adotam-se para efeitos perequativos e do processo de gestão urbanística os seguintes conceitos:

a) Edificabilidade: a quantidade de edificação que, nos termos das disposições do Plano (quantitativas e qualitativas) e demais regulamentação aplicável pode ser admitida para cada local (parcela ou conjunto de parcelas).

b) Edificabilidade média: a edificabilidade determinada pelo quociente entre a área total de edificação admitida numa unidade de execução e a respetiva área territorial, podendo a unidade de execução corresponder a uma UOPG, plano de urbanização ou de pormenor, ou outra área a delimitar pelo Plano (cf. RJIGT, art.º 178.º, n.º 3);

c) Edificabilidade abstrata: a edificabilidade afeta pelo Plano ao proprietário de cada parcela (ou conjunto de parcelas) alvo de intervenção, expressa em metros quadrados de área de edificação, e correspondente ao produto da edificabilidade média prevista na unidade de execução pela área total do terreno detida inicialmente por cada proprietário (cf. RJIGT, art.º 178.º, n.º 2);

d) Edificabilidade concreta: a edificabilidade de cada parcela ou lote numa unidade de execução, expressa em metros quadrados e estabelecida em conformidade com os índices e parâmetros urbanísticos do Plano (ver RJIGT, art.º 178.º, n.º 4).

ARTIGO 135.º - UT PARA EFEITOS DE PEREQUAÇÃO DA EDIFICABILIDADE

1. Identificam-se, na área abrangida pelo Plano, as seguintes UT a considerar para efeitos de perequação da edificabilidade:

Área Central;

Área Ocidental e Arco Exterior;

Área Oriental.

2. Distinguem-se, no interior destas UT:

As áreas com condicionantes biofísicas à edificabilidade;

As áreas destinadas a atividades económicas,

cujas concretizações se pretende especialmente incentivar.

ARTIGO 136.º - EDIFICABILIDADE MÉDIA

E EDIFICABILIDADE ABSTRATA

1. A edificabilidade média de cada unidade de execução é apresentada no artigo 136.º deste Regulamento, ou ainda no âmbito de plano

de urbanização ou de pormenor a elaborar.

2. No cálculo da edificabilidade abstrata atribuída a cada proprietário, a Câmara Municipal aplicará sempre que se justifique fatores de correção

entre 0 e 1 de modo a considerar a potencialidade construtiva

e a valorização dos terrenos existente anterior ao Plano – por exemplo, por razões biofísicas, patrimoniais ou cadastrais – assegurando assim uma repartição de benefícios mais justa e evitando uma sobrevalorização de terrenos desmesurada face à realidade.

3. Nos termos no n.º anterior, às áreas com condicionantes biofísicas à edificabilidade que possuam uma edificabilidade concreta de zero:

a. É atribuída uma edificabilidade abstrata de 0,2 m²ae/m² quando, por imposição do Plano, devam integrar o domínio público;

b. É admitida uma edificabilidade abstrata que no máximo pode ser igual à da unidade de execução onde se insere quando o Plano as destine a consolidação edificatória na concretização do n.º 7 do artigo 5.º.

ARTIGO 137.º - EDIFICABILIDADE CONCRETA E COMPENSAÇÕES

1. A edificabilidade concreta a autorizar ao proprietário ou conjunto de proprietários de cada prédio ou conjunto de prédios em cada operação urbanística respeita as disposições (quantitativas e qualitativas) estabelecidas pelo Plano e demais regulamentação aplicável.

2. No âmbito de unidades de execução, o cálculo da compensação do proprietário ou do município rege-se pelas seguintes disposições:

a) Quando a edificabilidade concreta de prédio (ou conjunto de prédios) for superior à abstrata:

i) o proprietário cede à Câmara uma área com a edificabilidade em excesso, salvo se razões urbanísticas ou logísticas

o impeçam ou desaconselhem;

ii) não se verificando a cedência, o proprietário paga uma compensação à Câmara proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata.

b) Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata:

i) a Câmara cede ao proprietário uma área com a edificabilidade em excesso, salvo se razões urbanísticas ou logísticas o impeçam ou desaconselhem;

ii) não se verificando a cedência, a Câmara paga ao proprietário uma compensação proporcional à diferença entre a edificabilidade concreta e a abstrata.

3. O valor das compensações a aplicar nas situações referidas no n.º 2 é estabelecido em regulamento municipal,

sendo que os montantes gerados pela perequação entre todos os proprietários da área da unidade de execução devem compensar-se, de forma a que o valor correspondente aos pagamentos a efetuar equilibre o valor dos recebimentos a que haja lugar.

4. Quando o proprietário, podendo atingir a edificabilidade concreta, se inferior à abstrata, não o queira fazer, perde o direito a ser compensado pela Câmara nos termos da alínea b) do n.º 2.

5. Não há lugar a qualquer compensação ao FMSAU quando se trate de edificação de equipamentos de utilização coletiva de relevante interesse municipal, como tal reconhecido pela Câmara Municipal.

3.3 ALARGAR O LEQUE DE OBJETIVOS DO SISTEMA DE INCENTIVOS

Consideramos que o sistema de incentivos proposto pela Câmara Municipal é uma ideia meritória que pode ser determinante na prossecução de vários objetivos do Plano. Propomos ainda assim alguns ajustes e acrescentos que nos parecem de grande importância:

- a limitação da majoração do índice de edificação até 1,2, e não 1,6 (cf. secção 1.1 para uma explicação detalhada dos motivos), salientando contudo que esta limitação poderá implicar uma revisão do alcance dos objetivos propostos; assumimos que a Câmara Municipal procedeu a estudos de âmbito económico, subjacentes às medidas propostas, designadamente para garantir que essas medidas estão na justa proporção dos objetivos propostos sem conduzir a uma sobrecompensação dos promotores;
- a possibilidade de utilização do FMSAU enquanto solução no fomento dos vários objetivos que se pretendem incentivar;
- relativamente à habitação acessível, dotar a Câmara Municipal da capacidade de impor a reserva de até 20 % da edificabilidade para esse fim;
- relativamente ao fomento da qualificação ambiental, a incorporação de um leque mais vasto de objetivos a prosseguir e da possibilidade de redução do IMI como solução passível de ser adotada; propomos ainda a eliminação do aumento dos índices de edificação enquanto incentivo, pois, além de potencialmente contraditório face aos próprios objetivos ambientais que se pretendem atingir, a sua adoção conduziria provavelmente a uma sobrecompensação de promotores ou proprietários.

Estas propostas traduzem-se nas seguintes sugestões de alteração do Regulamento:

ARTIGO 145.º - FOMENTO DE HABITAÇÃO ACESSÍVEL

1. As operações urbanísticas que destinem pelo menos 205 % da sua edificabilidade a habitação acessível por um prazo mínimo de 25 anos, gozam de:

- Majoração do índice de edificabilidade de 0,2 nas áreas de **bloeos isolados de edifícios de** implantação livre e **nas áreas de atividades económicas empresariais com componente habitacional de tipo II, respetivamente**, até ao máximo de 1,2 e de 1,6;
- Nas demais áreas, de redução de encargos urbanísticos **ou obtenção de apoio pelo FMSAU**, a fixar em regulamento municipal.

2. Para cumprir os objetivos do plano, pode a Câmara Municipal determinar a reserva até 20 % de edificabilidade de quaisquer operações urbanísticas previstas no número anterior para habitação acessível, aplicando-se as alíneas a) ou b), conforme apropriado.

ARTIGO 146.º - FOMENTO DE REGENERAÇÃO DE ÁREAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

As operações urbanísticas que tenham como finalidade a regeneração de áreas de habitação social e em que se verifique a manutenção de, pelo menos, 75 % da edificabilidade preexistente como habitação social, gozam de:

- Majoração do índice de edificabilidade de 0,2 nas áreas de **bloeos edifícios isolados** de implantação livre até ao máximo de 1,2;
- Nas demais áreas, de **redução de encargos urbanísticos ou obtenção de apoio pelo FMSAU**, a fixar em regulamento municipal.

ARTIGO 147.º - FOMENTO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

1. A Câmara Municipal irá estabelecer uma normativa que permita qualificar as operações urbanísticas na perspetiva ambiental **(designadamente no que respeita à proteção do solo e aumento de áreas permeáveis, conservação da vegetação e biodiversidade, reversão da ocupação de logradouros com anexos e outras construções no interior dos quarteirões, tratamento de áreas ajardinadas públicas nas proximidades, promoção da economia circular e adoção de soluções baseadas na natureza, como coberturas verdes) e energética (eficiência energética, armazenagem de energia ou produção de energias renováveis).**

2. As operações urbanísticas que requeiram a respetiva qualificação ambiental poderão gozar, em função da qualificação que obtenham e em conformidade com futura regulamentação municipal, -

- De redução de encargos urbanísticos; e/ou
- De majoração do índice de edificabilidade de 0,2 nas áreas de **bloeos isolados de implantação livre e nas áreas de atividades económicas com componente habitacional de tipo II, respetivamente**, até ao máximo de 1,2 e de 1,6 de redução de encargos urbanísticos, redução do IMI por um determinado período, ou obtenção de apoio pelo FMSAU.

ARTIGO 148.º - FOMENTO DA VITALIZAÇÃO URBANA

1. A Câmara Municipal poderá utilizar a redução de encargos urbanísticos **ou do IMI por um determinado período** como instrumento de incentivo à vitalização urbana ou de outras operações que pretenda fomentar, **nos termos de regulamento a adotar.**

2. Deverá ser ponderada a redução de encargos em operações urbanísticas que:

- Promovam o comércio de rua através da afetação exclusivamente a comércio de unidades de utilização independente que confrontem diretamente com espaço público;
- Mantendam e dinamizem comércio tradicional integrado no programa «Porto de Tradição» ou que, não estando nele integrado, sejam de interesse histórico-cultural;
- Assegurem a utilização pública de espaços verdes privados;
- Promovam a demolição de edifícios existentes nos logradouros, legalmente constituídos, sem valia arquitetónica, urbanística ou cultural;
- Plantem um número significativo de árvores ou outra vegetação

autóctone em espaços privados e as mantenham em boas condições;
 e) Se destinem à conservação ou, quando não esta não for viável por motivos técnicos ou financeiros, reabilitação de edifícios com interesse arquitetónico ou histórico-cultural e que se encontrem de alguma forma abrangidos pela carta do património.

3.4 ESTABELECEER METAS PARA UMA GESTÃO URBANA MAIS SUSTENTÁVEL

Seria interessante sistematizar as principais metas do Plano e da cidade, tornando-as mais claras e conhecidas. Estas são as que apelidamos de «metas de longo prazo», e são disso exemplo a redução da emissão de gases com efeito de estufa^[3] ou a origem renovável da eletricidade.

Propomos ainda aquilo a que chamamos «metas de curto prazo». Na prática, estas teriam um horizonte temporal de dois anos – ou seja, permitindo uma margem de manobra suficientemente lata à Câmara Municipal – e seriam avaliadas a cada seis meses de modo a permitir ajustes no rumo, se necessário, com vista ao cumprimento das metas. Estas poderiam ainda ser redefinidas no final de cada ciclo de dois anos, por exemplo para as tornar mais exigentes, numa ótica de melhoria contínua.

Um aspeto interessante destas metas de curto-prazo é que elas funcionariam como um auxílio a uma gestão urbana mais equilibrada e ambientalmente responsável. Por exemplo, sugerimos que o rácio entre a área edificada sujeita a obras de reabilitação, e a área de construção nova ou sujeita a obras de reconstrução, seja de 10 para 1, ou mesmo de 20 para 1 quando se trate de áreas integradas na carta do património. De acordo com as estatísticas oficiais disponibilizadas pela Câmara no diagnóstico que acompanha o PDM, estes rácios não parecem ser excessivamente exigentes, mas certamente seria necessário um estudo mais aprofundado para que a meta fosse exigente sem ser irrealista. Acima de tudo, o conceito parece-nos crucial.

Da mesma forma, no intuito de garantir um dimensionamento urbano harmonioso, sugerimos que por cada 5 m² de área de construção nova seja criado 1 m² de área verde de utilização pública (se necessário procedendo a alterações na Carta de Qualificação do Solo aquando de alteração do PDM). Fazemos ainda outras sugestões com uma lógica semelhante (por exemplo, 10 árvores plantadas por cada árvore com mais de 50 anos abatida, independentemente de se encontrarem em espaço público ou privado), tal como apresentado seguidamente.

ARTIGO 148A.º - OBJETIVOS

- De modo a melhor atingir os objetivos do plano, e sem prejuízo de quaisquer outras normas deste Regulamento, a Câmara Municipal institui o presente sistema de metas de curto e longo-prazos para uma gestão urbana equilibrada.
- A Câmara Municipal tomará as medidas necessárias de modo a atingir as metas de longo-prazo conforme calendário a definir e as de curto-prazo a cada dois anos. Estas últimas podem constituir rácios entre atividades a incentivar e a desincentivar.
- Procurará manter as metas de curto-prazo acima dos respetivos valores mínimos a cada medição semestral, designadamente através da suspensão de atividades ou operações que acarretem um desvio desfavorável e da promoção das que conduzam a uma evolução favorável, em particular sempre que, aquando de medição semestral, alguma se encontre cerca de 30 % abaixo do seu valor -mínimo.
- A Câmara Municipal disponibilizará periódica e publicamente o estado de cada meta.
- As metas de longo e curto-prazo, o calendário das primeiras e os valores -mínimos das segundas são definidos através de Regulamento municipal. [nota: exemplo possível na tabela em baixo].
- A Câmara Municipal pode adotar valores -mínimos mais exigentes do que os aplicáveis para a cidade como um todo em determinadas unidades territoriais, e proceder à revisão de quaisquer valores mínimos a cada dois anos, justificando-o e tendo em conta uma melhoria contínua.

META DE LONGO PRAZO	VALOR A ATINGIR	CALENDÁRIO
Redução da emissão de gases com efeito de estufa	100 %	2050 (em relação a [ano base])
Redução da incineração e envio para aterro de resíduos sólidos urbanos	100 %	2030 (em relação a [ano base])
Origem da eletricidade	100 % renovável	2035
% da população servida por área verde pública > 2500m ² a menos de 800m	80 %	2025

[3] Ver <https://www.porto.pt/pt/noticia/porto-quer-compromisso-europeu-para-emissoes-neutras-de-co2-ate-2050>.

META DE CURTO PRAZO	VALOR A ATINGIR	CALENDÁRIO
Área edificada sujeita a obras de reabilitação / área de construção nova ou sujeita a obras de reconstrução	10 para 1 (20 para 1 em áreas integradas na carta do património)	
Área verde de utilização pública criada / área de construção nova	1 para 5	Valor mínimo a atingir a cada 2 anos e medição semestral
Árvores plantadas / árvores abatidas (válido para árvores em espaço público ou privado)	5 para 1 (10 para 1 para árvores > 50 anos)	Medidas de mitigação sempre que, numa medição semestral, a meta se encontre cerca de 30 % abaixo do seu valor mínimo
% de fogos de habitação acessível em novas construções	10%	
Tempo médio de ligação em transporte público em hora de ponta de pares de centralidades [a definir]	x min	

3.5 MINIMIZAR IMPACTOS NEGATIVOS DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Propomos ainda que, por razões de transparência e do direito coletivo a um urbanismo de qualidade, os compromissos urbanísticos vinculativos para a Câmara Municipal que se traduzam num volume de edificação de pelo menos 2000 m² sejam publicados, permanentemente atualizados e cartograficamente identificados no sítio Web da Câmara Municipal, para consulta aberta a todos os cidadãos. Esta sugestão poder-se-ia traduzir no aditamento do seguinte artigo ao Regulamento do PDM:

ARTIGO 162C – PUBLICIDADE DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS
Os processos respeitantes a compromissos urbanísticos vinculativos para a Câmara Municipal que se traduzam numa área de edificação de pelo menos 2000 m² devem ser publicados, permanentemente atualizados e cartograficamente identificados no sítio Web da Câmara Municipal, para consulta aberta a todos os cidadãos.

O documento «Compromissos Urbanísticos» identifica, classifica, e cartografa os mais de 7000 compromissos urbanísticos que vinculam a Câmara Municipal perante particulares. Tais compromissos «resultam dos atos de controlo prévio das operações urbanísticas, (...) cuja validade e eficácia dependa da conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor à data da sua prática (...) e (...) consolidam um direito adquirido na esfera jurídica dos particulares, para desenvolver operações urbanísticas de edificação e urbanização (...)».

A mera identificação e listagem desses numerosíssimos compromissos não nos permite conhecer a substância de cada um deles. Em muitos deles, o seu conhecimento público poderá ser, aliás, de reduzido ou nulo interesse geral. Mas tal não é o caso de uma boa parte deles. Observando a sua tipologia, constatamos que 183 dizem respeito a informações prévias favoráveis, 371 a alvarás de loteamento com especificações urbanísticas e 26 aos chamados «títulos SIM-Porto», ou seja, «créditos de edificabilidade».

Entendemos, em nome do direito coletivo a um urbanismo de qualidade e sustentável, que os compromissos urbanísticos passados que estejam em flagrante desconformidade com as regras urbanísticas do PDM deverão merecer uma atenção e um tratamento especiais que respondam à necessidade de compatibilizar direitos particulares adquiridos e direito coletivos reclamados. Nesse sentido, propomos que ao artigo 5.º do Regulamento do PDM seja aditado o seguinte n.º 7:

ARTIGO 5.º - PREEXISTÊNCIAS
7. Reconhecendo o direito coletivo dos cidadãos a um urbanismo de qualidade e sustentável, os compromissos referidos nos n.ºs 5 e 6 não deverão traduzir-se em áreas de edificação que ultrapassem em mais de 25 % as que resultariam da aplicação das regras previstas no presente Regulamento.

4. POR UM PDM COM TERMOS E DEFINIÇÕES PRECISOS

4.1 ACRESCENTAR TERMINOLOGIA RELEVANTE EM FALTA

Por um princípio de legística e por razões de segurança jurídica, os principais termos utilizados no Regulamento do PDM deveriam ser nele definidos de forma

clara e sistemática. Assim, a remissão feita no artigo 3.º do Regulamento do PDM do Porto 2020 para os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, que fixa os conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, parece-nos pouco transparente. Pensamos, por isso, que os principais termos e definições desse diploma utilizados no Regulamento deveriam figurar explicitamente no artigo 3.º do Regulamento.

Por esta razão, sugerimos que sejam incluídos no artigo 3.º do Regulamento do PDM (mudando algumas formas plurais para a forma singular do termo, por razões de harmonização e para seguir as boas práticas terminológicas), para além dos atuais, os seguintes termos e respetivas definições constantes do DR n.º 5/2019:

- alinhamento, área de intervenção de plano territorial, área de reabilitação urbana, área urbana consolidada (em vez de «espaço consolidado»), edificabilidade, edifício, empena, estrutura ecológica municipal, índice de impermeabilização do solo, logradouro, lote, loteamento, morfotipologia, obra de urbanização, operação urbanística, parâmetro de edificabilidade, perequação, polígono de implantação (ou o termo usado no Regulamento: «polígono territorial»), prédio, reabilitação, reparcelamento, tecido urbano, unidade de execução, unidade operativa de planeamento e gestão, urbanização e volumetria.

Para não nos alongarmos excessivamente, abtemo-nos de apresentar aqui tais termos e definições, uma vez que eles figuram já nas nossas propostas de alterações redacionais ao Regulamento do PDM em anexo.

Na nossa opinião, seria também de ponderar se, por razões de coerência e sistematicidade, os termos nomeados e definidos no artigo 134.º do Regulamento do PDM, utilizados no âmbito do mecanismo de perequação, não deveriam ser transferidos eventualmente para o artigo 3.º.

Seria também conveniente que as definições dos mesmos seguissem o mais de perto possível as definições ou quase definições constantes da legislação geral que enquadra o Regulamento do PDM, em particular o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial^[4] (RJIGT) e o Decreto Regulamentar n.º 5/2019.

Assim, a definição do termo edificabilidade parece-nos tautológica e afasta-se, desnecessariamente, da definição do DR n.º 5/2019, mais clara, que reza: «(...) a quantidade de edificação que, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção do território.» Pensamos que a definição do Regulamento se deveria aproximar da definição do DR 5/2019. Nesse sentido, sugerimos para ela a seguinte redação:

«**EDIFICABILIDADE:** a quantidade de edificação que, nos termos das disposições do Plano (quantitativas e qualitativas) e demais regulamentação aplicável pode ser admitida para cada local (parcela ou conjunto de parcelas).»

Na mesma lógica, para o termo edificabilidade média proporíamos a seguinte definição, inspirada do RJIGT:

«**EDIFICABILIDADE MÉDIA:** a edificabilidade determinada pelo quociente entre a área total de edificação admitida numa unidade de execução e a respetiva área territorial, podendo a unidade de execução corresponder a uma UOPG, plano de urbanização ou de pormenor, ou outra área a delimitar pelo Plano.» (cf. RJIGT, artigo 178.º, n.º 3)

Chamamos ainda a atenção para o facto de o RJIGT usar o termo direito concreto de construção, enquanto o Regulamento do PDM usa o termo edificabilidade concreta. Usa ainda, e praticamente define, o termo edificabilidade abstrata.

Sugerimos, assim, que as definições dos termos edificabilidade abstrata e edificabilidade concreta (ou, para seguir o RJIGT, direito concreto de construção) se aproximem das quase definições constantes desse diploma e tenham a seguinte redação:

«**EDIFICABILIDADE ABSTRATA:** a edificabilidade afeta pelo Plano ao proprietário de cada parcela (ou conjunto de parcelas) alvo de intervenção, expressa em metros quadrados de área de edificação, e correspondente ao produto da edificabilidade média prevista na unidade de execução pela área total do terreno detida inicialmente por cada proprietário.» (cf. RJIGT, artigo 178.º, n.º 2).

«**EDIFICABILIDADE CONCRETA** (ou, para seguir a terminologia usada no RJIGT, direito concreto de construção): a edificabilidade de cada parcela ou lote numa unidade de execução, expressa em metros quadrados e estabelecida em conformidade com os índices e parâmetros urbanísticos do Plano.» (ver RJIGT, artigo 178.º, n.º 4).

Pensamos que o Título V do Regulamento do PDM ganharia em clareza e coerência com a utilização destas definições, mais próximas das definições ou quase definições usadas no DR 5/2019 e no RJIGT.

[4] http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_print_articulado.php?tabela=leis&artigo_id=&nid=2333&nversao=&tabela=leis

Cabe observar ainda que um número significativo de termos relevantes que estavam definidos no Regulamento do PDM de 2006 deixaram de o estar no presente Regulamento.

Sugerimos, assim, que dele sejam retomados e definidos no artigo 3.º do presente Regulamento os seguintes termos: alinhamento da frente urbana, ciclovias, colmatção, cota, espaço de colmatção, faixa de rodagem, frente urbana consolidada, lugar de estacionamento.

Para alguns deles, que passamos a indicar, sugerimos definições, mais ou menos modificadas em relação às do Regulamento do PDM de 2006:

«CICLOVIA, a pista destinada à circulação de velocípedes, assim como à circulação de pessoas que transitam usando patins, trotinetas ou outros meios de circulação análogos.»

«FRENTE URBANA CONSOLIDADA, a frente urbana cuja morfologia, alinhamento e cêrcea dominante existentes estão estabilizados e devem ser mantidos.»

Sugerimos ainda que, por razões de sistematicidade, sejam definidos no Regulamento do PDM os termos plano de urbanização e plano de pormenor nele utilizados.

Sugerimos também, pelas razões mais adiante expostas, que o termo altura dominante das fachadas seja substituído no artigo 3.º do Regulamento do PDM pelo termo cêrcea dominante e que o termo moda da cêrcea seja igualmente substituído no corpo do articulado pelo termo cêrcea dominante.

Além disso, sugerimos que sejam incluídos no artigo 3.º do Regulamento do PDM os seguintes termos: alinhamento confrontante, andar mansardado, cêrcea dominante, conjunto urbano, dimensionamento urbano, edifício confrontante, edifício público, equipamento público, equipamento urbano, parque de interface, regra dos 45º, sustentabilidade urbanística, via pública e vazios urbanos, com as seguintes definições:

«ALINHAMENTO CONFRONTANTE, o alinhamento que confronta uma frente urbana ou um edifício, delimitado pelo alinhamento confrontante da via pública ou do edifício.»

«ANDAR MANSARDADO, o volume habitável de um edifício sob a forma de mansarda.»

«ÁREA URBANA CONSOLIDADA, uma área de solo urbano que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e está edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação» (cf. def. de área urbana consolidada no DR n.º 5/2019).

«ÁREA URBANA NÃO CONSOLIDADA, área de solo urbano que não está ainda estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e que está edificada em menos de dois terços da área total do solo destinado a edificação» (cf. def. de área urbana consolidada no DR n.º 5/2019).

«CÉRCEA DOMINANTE, a cêrcea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada ou de um conjunto urbano.»

«CONJUNTO URBANO, um pedaço de cidade que, de um ponto de vista arquitetónico, urbanístico ou paisagístico, constitui uma unidade coerente, como por exemplo um quarteirão ou conjunto de quarteirões ou uma praça com o respetivo edifício.»

«DIMENSIONAMENTO URBANO, o cálculo da dimensão e da adequada relação entre a edificabilidade urbana, as áreas verdes e a estrutura ecológica da cidade e a rede viária da cidade.»

«EDIFÍCIO CONFRONTANTE», edifício alinhado de frente, de lado, de trás ou interpoladamente com outro edifício, e dele espacialmente separado, não necessariamente por uma via pública.»

«EDIFÍCIO PÚBLICO, o edifício destinado a um uso, serviço ou fruição públicos, nomeadamente de âmbito político, cultural, religioso, administrativo, judicial ou policial.»

«EQUIPAMENTO PÚBLICO, o edifício ou instalação, e sua eventual envolvente quando parte integrante do mesmo conjunto, destinado à prestação de serviços públicos relativos a funções de soberania, saúde, educação, cultura, desporto, recreação, alimentação e mobilidade, entre outros.»

«FRENTE DO EDIFÍCIO, a extensão do edifício confinante com a via pública.»

«PARQUE DE INTERFACE, o parque de estacionamento cuja função principal consiste na promoção da articulação entre o estacionamento de veículo próprio e a utilização de transportes públicos de alta e média capacidade, com função dissuasora (ver PDM 2006, definições de «parque de franja» e de «park-and-ride»).»

«PASSEIO, a parte da via pública situada entre um alinhamento urbano e a faixa de rodagem e destinada essencialmente à circulação de peões.»

«REABILITAÇÃO URBANA, processo de transformação do espaço urbano, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios e de espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando o seu carácter fundamental.»

«REGRA DOS 45º, a regra segundo a qual a altura de qualquer edifício confi-

nante com a via pública ou confrontante com outro edifício não pode ultrapassar, em todos os planos verticais perpendiculares à fachada, o limite definido pela linha reta a 45º traçada a partir do alinhamento da edificação confrontante ou do alinhamento fronteiro.»

«SUSTENTABILIDADE URBANÍSTICA, a medida em que uma dada carga urbana -- designadamente em termos de volume edificatório, de densidade ou concentração humanas ou de tráfego -- é compatível com o saudável funcionamento de um sistema urbano a médio e longo prazos.»

«VIA PÚBLICA, a infraestrutura do domínio público destinada à livre circulação de pessoas e veículos, constituída pelo passeio e pela faixa de rodagem.»

«VAZIO URBANO, um espaço urbano não ocupado e não urbanizado.»

4.2 INTRODUIR O CONCEITO DE «CÉRCEA DOMINANTE» SUBSTITUINDO O DE «MODA DA CÉRCEA»

O Regulamento do PDM define no artigo 3.º o termo «altura dominante das fachadas» (retomando do Decreto Regulamentar o termo «altura da fachada»), como «a moda de altura de fachada numa dada frente urbana, i.e. a que apresenta maior extensão ao longo do alinhamento urbano entre arruamentos concorrentes.»

No entanto, ao longo de todo o Regulamento, esse termo é utilizado apenas essa vez. Algo semelhante acontece com o termo «altura da fachada», que ocorre também uma única vez. Paralelamente, são utilizados os termos «moda da cêrcea», retomado do Regulamento do PDM de 2006 (4 ocorrências), e «cêrcea dominante» (uma ocorrência). O termo «cêrcea», sinónimo de «altura da fachada», é utilizado 21 vezes, e o termo «moda» oito vezes. Observa-se, assim, alguma incoerência terminológica que conviria eliminar. Pensamos que o termo «cêrcea», definido como «a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável» (ver definição no DR n.º 5/2019 de «altura da fachada») deveria ser privilegiado em detrimento do termo «altura da fachada» por duas razões:

- em primeiro lugar, por ser um termo já comumente utilizado (o que o texto do próprio Regulamento confirma, como acabámos de ver) e com um sentido estabilizado (por exemplo, já estava claramente definido no Regulamento do PDM de 2006);
- em segundo lugar, por ser mais conciso que «altura da fachada» e, assim, se poder combinar mais facilmente com a palavra que exprime a noção de «dominância» (veja-se «altura dominante da fachada» versus «cêrcea dominante»).

Passamos a explicar as razões pelas quais nos parece que o termo «moda» se afigura desadequado quando transposto para o domínio do urbanismo, e o termo «moda da cêrcea» deveria ser substituído pelo termo «cêrcea dominante».

«Moda» é um conceito estatístico, também designado por «valor dominante», que pode ser definido como o valor mais representado, e por isso mais frequente, de uma dada variável numa amostra ou conjunto. Assim, por exemplo, na série numérica 1, 2, 3, 3, 4, 7, 9, a moda é o número 3.

A transposição deste conceito para o domínio do urbanismo, e mais particularmente para as cêrceas de uma frente urbana consideradas na sua extensão, revela-se não só problemática, pela confusão que instaura, geradora de insegurança jurídica, como mesmo inaplicável, pela impossibilidade de converter grandezas diferentes, a saber, números em metros. Apenas faria sentido se a cada número correspondesse uma mesma extensão.

No entanto, mesmo assim, o conceito de «moda» entendido como valor dominante ou mais frequente, não permitiria resolver, como não pôde, pela sua inoperância jurídica, o caso concreto, ocorrido em Lisboa, e dirimido pelo Supremo Tribunal Administrativo em 2010^[5], em que este declarou «não [existir] moda da cêrcea» – definida no PDM de Lisboa então em vigor como «a cêrcea que apresenta maior frequência num conjunto edificado» – «num quarteirão em que existem apenas quatro prédios, todos eles com cêrceas diferentes (de 25, 12, 16 e 19 m).» Esse acórdão pôs a nu não só a insegurança jurídica causada pelo termo «moda da cêrcea», como a sua própria inaplicabilidade no caso controvertido.

Refira-se ainda que o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação^[6] utiliza o termo «cêrcea dominante», no seu artigo 24.º, sem nunca utilizar o termo «moda da cêrcea». Acresce ainda que o adjetivo «dominante» é utilizado no Regulamento do PDM para caracterizar o alinhamento de uma frente urbana, assim como o alinhamento de tardo, na aceção daquele que ocorre numa maior extensão, exatamente como no caso da cêrcea.

Por todas estas razões, julgamos ser de toda a conveniência não utilizar o conceito de «moda» no regulamento do PDM, utilizando antes o adjetivo «dominante», e, no caso específico das cêrceas, «cêrcea dominante», por ser o termo mais claro e transparente.

[5] <https://dre.pt/pesquisa/-/search/83722975/details/maximized>

[6] [http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=625&tabela=leis&so_miolo="](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=625&tabela=leis&so_miolo=)

4.3 NOMEAR CORRETAMENTE OS USOS DO SOLO, EVITANDO A TERMINOLOGIA OPACA «TIPO I» E «TIPO II»

Sugerimos ainda que os termos «frente urbana contínua de tipo I» e «frente urbana contínua de tipo II», bastante opacos (utilizados no Regulamento e Carta de Qualificação do Solo), sejam substituídos pelos termos «frente urbana contínua consolidada» e «frente urbana contínua em consolidação» – tanto por razões de consistência terminológica com o PDM de 2006 como por razões de segurança jurídica, já que o termo «área urbana consolidada» se encontra definido pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019.

Nessa consonância, haveria então que retificar os termos «espaços consolidados» e «espaços em consolidação» utilizados na Carta de Qualificação do Solo (Qualificação de Solo Operativa), tornando-os mais compreensíveis face às implicações regulamentares que acarretam. Sugerimos a adoção dos termos «espaços de execução não sistemática» e «espaços de execução sistemática», respetivamente. Pela mesma razão de maior transparência e clareza terminológica, sugerimos que no Regulamento e na Carta de Qualificação do Solo as categorias «Áreas de Atividades Económicas Tipo I» e «Áreas de Atividades Económicas Tipo II» sejam substituídas por «Áreas Empresariais sem Componente Habitacional» e por «Áreas Empresariais com Componente Habitacional», respetivamente.

PROPOSTAS SOBRE AMBIENTE

CONTRIBUTO PARA A DISCUSSÃO PÚBLICA DO PDM 2020

Este contributo da Associação Campo Aberto incide sobre a regulamentação das áreas verdes e a estrutura ecológica municipal. Nele são apresentadas propostas de alteração relativas ao Regulamento e às seguintes Plantas de Ordenamento: Carta de Qualificação do Solo; Carta da Estrutura Ecológica Municipal. As propostas pretendem contribuir para melhorar a qualidade de vida dos munícipes, proteger e restaurar ecossistemas representativos da região onde o Porto se insere, bem como salvaguardar espaços verdes privados emblemáticos e ambientalmente estruturantes.

REGULAMENTO

Proposta 1: promover as hortas urbanas	17
Proposta 2: proteger e restaurar ecossistemas	17
Proposta 3: salvaguardar áreas verdes privadas de interesse municipal	18
Proposta 4: regular os níveis de luminosidade durante o período noturno	18
Proposta 5: assegurar parques e jardins próximos dos munícipes	18
Outras propostas de alteração	19

CARTAS DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO E DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Propostas de alteração	22
------------------------	----

REGULAMENTO

As principais propostas de alteração do Regulamento são as seguintes, explicitadas a vermelho e ordenadas segundo os artigos onde se refletem.

PROPOSTA 1:

Expansão da definição de área verde lúdico-produtiva de modo a integrar explicitamente o conceito de horta (urbana) coletiva. As hortas urbanas, em particular se geridas de forma coletiva, promovem a autonomia alimentar e a coesão social. São locais de partilha de conhecimento e convívio, contribuindo para o bem-estar psíquico e físico. A utilização de espécies autóctones e de técnicas de agricultura biológica fomentam a biodiversidade no município, ao nível da flora e da fauna. Portanto, e de modo a que estes benefícios cheguem a todos os munícipes, propõe-se que seja inserido no Regulamento como objetivo a constituição duma rede de hortas coletivas, distribuídas de forma equilibrada pelo município. Este objetivo está alinhado com uma das principais linhas de atuação definidas para a revisão do PDM: a salvaguarda e valorização do fundo de fertilidade, pela promoção de espaços verdes e instalação de estruturas produtivas, tendo por base o sistema de hortas urbanas e pomares em regime biológico.

Esta proposta tem o seguinte impacto no Regulamento:

TÍTULO III, CAPÍTULO III, SECÇÃO IV

ARTIGO 38º - SUBCATEGORIAS

Os espaços verdes e frente atlântica e ribeirinha integram as seguintes subcategorias:

(...)

b) Área verde lúdico-produtiva e de cultivo;

(...)

ARTIGO 40º - ÁREA VERDE LÚDICO-PRODUTIVA E DE CULTIVO

1. Integra quintas pedagógicas, manchas agricultadas e hortas coletivas, que podem conter infraestruturas de apoio às atividades produtivas existentes, bem como de recreio, lazer e educação ambiental.

2. As hortas coletivas devem estruturar-se em rede, distribuindo-se de forma equilibrada pela cidade. Destinam-se ao autocultivo pelos cidadãos para autoconsumo e, eventualmente, para troca e venda de proximidade de produtos hortícolas.

3. Estas áreas devem ter uma inserção paisagística, valorizar as condições naturais existentes, contribuir para a biodiversidade e privilegiar a utilização de plantas e animais autóctones.

PROPOSTA 2:

Separar a subcategoria denominada área verde de proteção e enquadramento, em duas subcategorias, área verde de enquadramento e área verde protegida. A necessidade desta separação resulta dos fins muito diversos estabelecidos no primeiro ponto do artigo 42º, nomeadamente a “(...) proteção física, visual e sonora aos diferentes usos urbanos (...)” e a “(...) preservação de espaços com sensibilidade ecológica (...)”. Estes dois objetivos são claramente distintos, bem como os meios e os espaços envolvidos na sua concretização. Portanto, devem ser separados por razões técnicas, mas também de modo a dar maior importância ao segundo objetivo. Este é essencial do ponto de vista duma efetiva Estrutura Ecológica Municipal, e a sua concretização permitiria uma melhor qualidade de vida aos munícipes e a educação ambiental de proximidade. Em particular, a proteção e restauração de ecossistemas num contexto urbano torna as cidades mais resilientes, reduzindo a carga poluente no ar, o risco de inundações e de ondas de calor, aumenta o sequestro de carbono, melhora a saúde e o bem-estar dos seus habitantes, promove o espírito de partilha e comunidade, criando oportunidades para aprender com e na Natureza. Estas últimas podem ser potenciadas através da criação de parcerias entre os Centros Municipais de Educação Ambiental, escolas e centros de investigação, as quais poderiam envolver a participação na gestão das propostas áreas verdes protegidas.

Nas alterações propostas às cartas de qualificação do solo e da estrutura ecológica municipal é sugerida a constituição de várias áreas verdes protegidas no município, em terrenos emblemáticos do ponto de vista da biodiversidade e que albergam alguns dos últimos ecossistemas minimamente funcionais no município, assim permitindo a fixação de espécies nativas de fauna e flora e a consolidação de ecossistemas salubres e biodiversos. Outras áreas verdes protegidas poderiam ser constituídas em algumas das áreas verdes existentes no município, em particular em algumas zonas do Parque da Cidade e Quinta do Covelo, bem como em áreas verdes planeadas, como por exemplo na Quinta de Salgueiros. Aliás, nesta última está prevista a instalação dum projeto piloto, designado por BioLAB, de otimização dos serviços dos ecossistemas, que possui muito em comum com o conceito de área verde protegida. Finalmente, a proposta de criação deste tipo de áreas verdes está alinhada com a recomendação proposta no Quadro 6.5.14 (página 202) do Relatório Ambiental referente à Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do Plano Diretor Municipal do Porto: definir e criar espaços de elevado valor ecológico ou criação/delimitação de áreas destinadas a constituírem-se laboratórios vivos que promovam o conhecimento relativo aos ecossistemas da área de intervenção e envolvente.

A proposta apresentada está alinhada com a Estratégia de Biodiversidade da UE para 2030, e assenta nos pressupostos que levaram a Assembleia Geral das Nações Unidas a declarar o período 2021-2030 como a Década da ONU sobre Restauração de Ecossistemas e a União Internacional para a Conservação da Natureza a criar a campanha #NatureForAll. Esta proposta tem o seguinte impacto no Regulamento:

TÍTULO III, CAPÍTULO III, SECÇÃO IV

ARTIGO 38º - SUBCATEGORIAS

Os espaços verdes e frente atlântica e ribeirinha integram as seguintes subcategorias:

(...)

d) Área verde de enquadramento;

e) Área verde protegida;

(...)

ARTIGO 42º - ÁREA VERDE DE ENQUADRAMENTO

1. Destinam-se a servir de proteção física, visual e sonora aos diferentes usos urbanos.
2. É interdita a construção, com exceção de intervenções ao nível das redes de infraestruturas.
3. Estas áreas devem ser sujeitas a medidas de integração paisagística, admitindo-se a instalação de estruturas de proteção sonora, de proteção física e mobiliário urbano, preferencialmente com recurso a materiais naturais e revestimento vegetal como medida de mitigação.

ARTIGO 42Aº - ÁREA VERDE PROTEGIDA

1. Destinam-se à preservação e recuperação de espaços com interesse ecológico especial, servindo ainda como exemplo para efeitos de educação ambiental.
2. A recuperação deve ser realizada de modo a potenciar a biodiversidade e através da valorização das condições naturais existentes, sempre com recurso a plantas e animais autóctones.
2. É interdita a construção, com exceção de intervenções ao nível das redes de infraestruturas.
3. Admite-se a instalação de estruturas de proteção sonora, de proteção física e mobiliário urbano, preferencialmente com recurso a materiais naturais.

PROPOSTA 3:

Criar uma nova subcategoria denominada Área verde privada a salvaguardar. Esta subcategoria existe no Regulamento do PDM em vigor, estando definida no seu artigo 40º. Não é perceptível a razão para o seu desaparecimento no Regulamento proposto para o novo PDM. O único local na proposta de Regulamento onde é conferido algum grau de proteção a áreas verdes privadas é no artigo 66º. No entanto, tal proteção fica muito aquém da que lhes é conferida pelo artigo 40º no Regulamento do PDM em vigor. É apenas afirmado o dever (que é um conceito eminentemente subjetivo) de manutenção do coberto vegetal nas áreas em questão (artigo 66º, ponto 2.), em algumas circunstâncias, enquanto que no artigo 40º atrás referido qualquer alteração ao coberto vegetal é condicionada à prévia aprovação pela CMP. Esta diminuição drástica da capacidade da CMP monitorizar o que é feito a uma importante parte da área verde do município, e de impedir assim a sua destruição, não é compatível com o propósito de colocar a Estrutura Ecológica Municipal no centro do planeamento urbano. Consequentemente, propomos a reintegração no Regulamento do conteúdo do artigo 40º do Regulamento em vigor, através da criação dum novo artigo (que seria o 45º) com o intuito de definir a nova subcategoria de área verde do ponto de vista de qualificação do solo, e de alterações ao artigo 66º que reforçam a proteção às áreas verdes privadas integradas na Estrutura Ecológica Municipal.

Em virtude da criação da nova subcategoria denominada Área verde privada a salvaguardar, todas as áreas privadas que constam da Carta da Estrutura Ecológica Municipal devem aparecer enquadradas nesta nova subcategoria na Carta de Qualificação do Solo. Esta proposta tem o seguinte impacto no Regulamento:

TÍTULO III, CAPÍTULO III, SECÇÃO IV

ARTIGO 38º - SUBCATEGORIAS

Os espaços verdes e frente atlântica e ribeirinha integram as seguintes subcategorias:

- a) Área verde de fruição coletiva;
- (...)

g) Área verde privada a salvaguardar

ARTIGO 43Aº - ÁREA VERDE PRIVADA A SALVAGUARDAR

1. Correspondem a prédios ou a jardins, logradouros e quintas não afetos à utilização coletiva 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. As obras de edificação ou de ampliação de edifícios existentes na parcela poderão ser admitidas com carácter excecional considerando um índice de edificação de 0,4. A área máxima de impermeabilização é estabelecida em função dos valores ambientais e urbanísticos presentes e não pode ser superior a 40 % da parcela.
3. São interditas as operações de loteamento que dividam a área estritamente verde.
- (...)

TÍTULO IV, CAPÍTULO II, SECÇÃO I, SUBSECÇÃO II

ARTIGO 66º - ÁREA VERDE DE ELEVADO VALOR ECOLÓGICO

1. Correspondem a espaços verdes com elevado valor ecológico, acrescida relevância histórico-cultural ou sustentabilidade do território, compreendendo espaços privados (tais como algumas quintas, jardins, logradouros e interiores de quarteirões), espaços cultivados, espaços associados a equipamentos, espaços associados a ruas, espaços associados a eixos de circulação e ainda árvores classificadas, matas e prados urbanos.
2. Deve manter-se a integridade das áreas verdes, do seu valor ecológico e coberto vegetal, designadamente áreas seminaturais, jardins históricos ou árvores de médio e grande porte, com destaque para a vegetação que apresente boas condições fitossanitárias e que pelo valor ecossistémico ou paisagístico represente fator de promoção de biodiversidade e de equilíbrio ambiental.
- (...)
6. Admitem-se alterações ao coberto vegetal sob reserva de prévia aprovação pela CMP e desde que devidamente justificadas, não podendo colocar em causa os valores ambientais a salvaguardar ao abrigo dos números anteriores. O pedido de alteração é precedido da apresentação de um inventário e mapeamento das espécies vegetais existentes no perímetro em causa e da proposta pormenorizada das alterações pretendidas, bem como de medidas compensatórias.

PROPOSTA 4:

Assegurar que os níveis de luminosidade durante o período noturno não têm impacto negativo sobre flora e fauna, bem como sobre o ambiente urbano em geral. A iluminação pública é um bem necessário ao bem-estar nas sociedades modernas. Porém, em particular nos últimos anos, tem sido notório um aumento da iluminação pública e privada no município, não só como resultado da instalação de tecnologia LED mas também pela presença de outras fontes de poluição luminosa até aqui inexistentes, caso dos painéis LED instalados em vários locais da cidade e da massificação de iluminação cénica ligada toda a noite. No entanto, o conhecimento científico à data não deixa dúvidas de que a luz artificial à noite, particularmente de tonalidade branca ou azul, possui impactos muito negativos na fauna e na flora, bem como na saúde humana através da perturbação dos ritmos circadianos. A perda de biodiversidade devido à presença de luz está documentada em largas dezenas de artigos científicos, com desequilíbrios evidentes nos ecossistemas já de si, hoje, frágeis. Recordemos, para nos cingirmos a uma espécie, os pirilampos, outrora presentes na cidade do Porto, hoje ausentes devido ao excesso de luz.

Consequentemente, propomos que faça parte dos princípios orientadores do sistema ambiental, descritos no artigo 57º, assegurar que os níveis de luminosidade durante o período noturno, em particular devido à iluminação pública, não têm impacto negativo sobre flora e fauna, em especial no que concerne as espécies noctílagas, bem como sobre o ambiente urbano em geral. A inscrição deste princípio no Regulamento do novo PDM serviria de incentivo à implementação de políticas específicas relativas a esta matéria, tais como: a monitorização da quantidade de luz emitida no município; a introdução de regulamentação relativa a poluição luminosa, que inclua por exemplo a regra geral segundo a qual todos os painéis LED devem ser desligados à noite, a opção por iluminação com temperaturas de cor baixas (de preferência inferior a 2700 Kelvin) e por luminárias com resguardo total, por forma a que o fluxo seja direcionado essencialmente na vertical e para baixo. Esta proposta tem o seguinte impacto no Regulamento:

TÍTULO IV, CAPÍTULO II

ARTIGO 57º - PRINCÍPIOS ORIENTADORES

O sistema ambiental rege-se pelos seguintes princípios orientadores:

- (...)
- d) Assegurar que os níveis de luminosidade durante o período noturno, em particular devido à iluminação pública, têm o menor impacto possível sobre flora e fauna, em especial no que concerne as espécies noctílagas, bem como sobre a saúde humana e o ambiente urbano em geral;
- e) Promover o recurso a soluções de base natural, de eficiência energética e bioclimáticas em todas as intervenções, designadamente, as previstas no regulamento do índice ambiental do Porto.

PROPOSTA 5:

Assegurar que todos os munícipes têm acesso a parques e jardins de acesso público e gratuito, a uma distância máxima de 800 m da sua residência. A área ocupada por espaços verdes no Porto é escassa, em particular no que concerne parques e jardins de acesso público e gratuito, e em relação a outras cidades europeias de dimensão similar. Não obstante, o município possui alguns belís-

simos jardins, com uma história na maior parte dos casos já centenária, como o Jardim de São Lázaro, o Jardim da Cordoaria (tão gravemente desfigurado no dealbar deste século), os Jardins do Palácio do Cristal, o Jardim do Passeio Alegre, o Jardim do Marquês de Pombal e o Jardim da Arca d'Água. Outros jardins, mais modestos na sua ambição ou beleza, também constituem espaços aprazíveis de descanso, contemplação, convívio ou distração, possuindo uma história mais ou menos longa, do Jardim do Carregal ao Jardim da Corujeira, passando pelo jardim da Praça de Liège. Nas últimas décadas, a estes jardins juntaram-se alguns parques, como o Parque da Cidade e o Parque Oriental, e outros de menor dimensão, a maior parte dos quais resultantes da abertura ao público dos espaços verdes ou dos jardins de casas ou quintas particulares, como é o caso do Parque de Serralves, do Parque de São Roque ou do Parque do Covelo. Todos estes espaços, de realização mais ou menos feliz, têm um inegável e insubstituível valor (ambiental, estético, cenográfico, vivencial ou histórico) para a cidade, a sua vida de bairro e os seus habitantes.

No entanto, pensando no que é hoje o Porto, olhando para o seu mapa e para a corrente revisão do PDM, julgamos que mais e melhor poderia ser feito para o dotar de uma rede de parques e jardins de proximidade, de acesso público e gratuito, distribuídos segundo um critério de equilíbrio espacial, densificando a estrutura verde do município e criando novas áreas de encontro e lazer para os munícipes. Este objetivo deveria ficar inscrito no Regulamento do PDM, impulsionando a criação destes espaços, distribuídos de modo a que qualquer munícipe possa a eles aceder sem ter de percorrer uma distância maior do que 800 m (10 minutos a pé) a partir da sua residência. Um possível exemplo seria a transformação do espaço verde associado à antiga Quinta da Prelada, infelizmente atravessado pela VCI, num verdadeiro parque urbano. A construção duma ligação física entre os seus dois lados, norte e sul relativamente à VCI, talvez através duma passagem pedonal em viaduto, constituiria um importante passo simbólico e real para reconstruir, na medida do possível, o tecido urbano rompido por essa via de circulação. Esta proposta tem o seguinte impacto no Regulamento:

TÍTULO IV, CAPÍTULO II, SECÇÃO I, SUBSECÇÃO II

ARTIGO 65° - ÁREA VERDE DE ACESSO PÚBLICO

1. Estas áreas incluem os parques e jardins de acesso público, as praças arborizadas e ajardinadas com coberto vegetal superior a 50% e as coberturas ajardinadas de acesso público, existentes e propostos. Os primeiros deverão distribuir-se segundo um critério de equilíbrio espacial, permitindo a qualquer cidadão dispor de um tal espaço, de acesso gratuito, a uma distância máxima de 800 m da sua residência.

2. Sempre que aplicável, deve proceder-se à renaturalização das linhas de água, o fomento da galeria ripícola e da biodiversidade, a promoção de bacias de retenção, a utilização de pavimentos porosos e a adoção de sistemas de drenagem sustentável.

(...)

4. Intervenções nestas áreas e em particular no arvoredo devem ser parcimoniosas e apenas quando justificado, por exemplo por motivos objetivos de segurança.

OUTRAS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO:

TÍTULO III, CAPÍTULO III, SECÇÃO V

ARTIGO 48° - EDIFICABILIDADE

1. A ampliação ou construção de novos edifícios deve respeitar as tipologias construtivas dominantes e uma correta relação com os edifícios vizinhos a manter.

2. Nas parcelas com área igual ou superior a 1000 m² o índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,3 e o índice de edificação não pode ser superior a 0,2.

3. Nas restantes parcelas a construção nova e a ampliação da construção deverá integrar-se de forma adequada no ambiente urbano e paisagístico existente, respeitando a volumetria, a cêrcea e os alinhamentos dominantes, e o número de pisos acima do solo não poderá ser superior a 2.

(...)

TÍTULO IV, CAPÍTULO II, SECÇÃO I

ARTIGO 58° - OBJETIVOS

1. A Estrutura Ecológica Municipal visa assegurar a sustentabilidade do território do ponto de vista físico e ecológico, promovendo a continuidade dos sistemas naturais e culturais, o incremento da biodiversidade e a salvaguarda do património natural e paisagístico, bem como a qualidade de vida dos cidadãos e a valorização do espaço urbano.

2. A estrutura ecológica municipal tem como objetivos específicos:

a) A integração dos espaços de génese natural e dos espaços verdes de génese humana;

b) A dotação de uma infraestrutura verde que promova a resiliência

do território municipal às alterações climáticas;

c) A delimitação, salvaguarda e promoção do potencial do sistema húmido, como elemento-chave de sustentabilidade e coesão da paisagem.

TÍTULO IV, CAPÍTULO II, SECÇÃO I, SUBSECÇÃO I

(...)

ARTIGO 60° - ÁREA DE FRENTE ATLÂNTICA E RIBEIRINHA

(...)

3. É interdita a construção, salvo intervenções ao nível da proteção costeira, das redes de infraestruturas e a instalação de equipamentos amovíveis de apoio ao uso lúdico e desportivo.

ARTIGO 61.O - LINHAS DE ÁGUA E BACIAS DE RETENÇÃO

(...)

2. Nas linhas de água a céu aberto, importa potenciar a galeria ripícola e a biodiversidade, preservar o fundo de fertilidade

e valorizar os sistemas produtivos, promovendo ainda os valores culturais e o uso lúdico e desportivo da paisagem, com base em ligações através de modos suaves.

(...)

6. Na abertura de novos arruamentos que cruzem linhas de água, estas devem ser preservadas no seu estado natural e devem ser preferencialmente adotadas soluções de viaduto.

ARTIGO 63° - ÁREA DECLIVOSA

(...)

2. Nas áreas declivosas apenas são permitidas as seguintes intervenções:

a) Obras de proteção e consolidação de vertentes, as quais devem ser alvo de tratamento paisagístico e renaturalização;

(...)

TÍTULO IV, CAPÍTULO II, SECÇÃO I, SUBSECÇÃO II

(...)

ARTIGO 67° - ÁREA VERDE ASSOCIADA A ZONAS SENSÍVEIS

(...)

2. Nestas áreas deve privilegiar-se as atividades de cultivo, o reforço da galeria ripícola, o fomento da vegetação autóctone e da biodiversidade.

(...)

TÍTULO IV, CAPÍTULO II, SECÇÃO I, SUBSECÇÃO III

(...)

ARTIGO 69° - CORREDORES VERDES PRINCIPAIS

(...)

7. Devem privilegiar-se intervenções de valorização ambiental, designadamente direcionadas para a utilização de coberturas verdes, de pavimentos permeáveis e do aproveitamento das águas pluviais para rega e limpeza dos espaços exteriores.

(...)

ARTIGO 71° - REDE DE CONEXÃO

1. A rede de conexão é traduzida, em regra, por eixos de vegetação que ligam de forma linear os espaços verdes urbanos, correspondendo à malha capilar do tecido urbano, que liga jardins condominiais, logradouros, pátios, jardins de proximidade, praças e jardins históricos através de faixas plantadas contínuas e um forte investimento na arborização.

2. Esta rede desempenha um papel importante ao nível da dispersão das várias espécies, da drenagem superficial, da qualidade do ar, da captura de dióxido de carbono, do conforto bioclimático e da imagem urbana, contribuindo decisivamente para a qualidade do ambiente urbano.

(...)

TÍTULO IV, CAPÍTULO II, SECÇÃO II

(...)

ARTIGO 75° - SALVAGUARDA DA ORLA COSTEIRA

(...)

3. Nestas faixas de salvaguarda e nas áreas críticas ficam interditas obras de edificação nova, sendo admitidas outras operações urbanísticas

desde que as intervenções integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar que permitam aumentar a resiliência ao seu avanço.

(...)

ARTIGO 76° - ÁREAS INUNDÁVEIS

(...)

2. Estas áreas devem preferencialmente ser reservadas à criação de zonas verdes com coberto vegetal adequado, de forma a aumentar a permeabilidade do solo e a infiltração da água.
(...)

4. Admite-se a recuperação do edificado, bem como alterações de utilização, sem prejuízo da alínea a) do número anterior.

5. Nos pisos inferiores à cota local de máxima cheia conhecida apenas são permitidas obras de reconstrução e recuperação, desde que não diminua a cota de piso.
(...)

TÍTULO V, CAPÍTULO III, SECÇÃO II

ARTIGO 162º - UOPG

UOPG 1 - NUN'ÁLVARES

Nota justificativa: Não faz sentido que parte dos terrenos que estão previstos integrar o futuro Parque da Ervilha estejam dentro da área de Intervenção da UOPG 1 e os restantes fora. Todos devem ser incluídos na área de Intervenção da UOPG 1. Em particular, porque a área verde associada ao Parque da Ervilha não pode ser pensada e planeada separadamente da renaturalização do troço da ribeira da Ervilheira que ainda se encontra a céu aberto, e que constitui um dos objetivos da UOPG 1. A mata urbana localizada nos terrenos associados ao Parque da Ervilha, em pleno processo de regeneração natural, deve ser completamente preservada, identificada como Área Verde de Elevado Valor Ecológico na CEEM e constituída como Área Verde Protegida.
(...)

b) Objetivos e Termos de Referência

A Intervenção tem por objetivo a abertura da nova via, que estabelecerá ligação entre a Praça do Império e a Avenida da Boavista e a estruturação urbana das áreas envolventes. O modelo territorial deverá, preferencialmente, dar continuidade à tipo-morfologia predominante nas áreas adjacentes. Desenvolve-se uma sequência de espaços de estadia, destinados a hierarquizar o espaço público e potenciar a sua fruição pela comunidade. Pretende-se a constituição do Parque da Ervilha, e a renaturalização dos troços das ribeiras de Nevogilde e da Ervilheira que se encontram a céu aberto e a sua integração em espaços verdes.

b.1) Esta UOPG destina-se a “Área de Edifícios Tipo Moradia”, “Área de blocos isolados de implantação livre”, “Área Verde de Fruição Coletiva”, “Área Verde Protegida” e “Área Verde Associada a Equipamento”.

b.2) Disponibilizar solos necessários para a concretização dos espaços verdes e das vias, como definido no PDMP.
(...)

UOPG 3 - ALDOAR

Nota justificativa: A objetivo de integração do espaço comunitário de hortas urbanas deve ser atingido através da constituição duma ou mais áreas verdes do tipo lúdico-productivo e de cultivo.
(...)

b) Objetivos e Termos de Referência

A intervenção urbanística programada visa a estruturação de uma parcela de território, através da criação parcial de uma área verde de fruição coletiva

ao longo da ribeira de Aldoar, integrando o espaço comunitário de hortas urbanas numa área verde lúdico-productiva e de cultivo.

b.1) Esta UOPG destina-se a Área de Edifícios Tipo Moradia, a Área de Blocos Isolados de Implantação Livre, incluindo comércio e serviços, a Área Verde de Fruição Coletiva e Área Verde Lúdico-productiva e de Cultivo.

b.2) Disponibilizar solos necessários para a Área Verde de Fruição Coletiva e Área Verde Lúdico-productiva e de Cultivo como definido no PDMP.
(...)

UOPG 5 - ALEIXO

Nota justificativa: A área associada ao espaço verde de fruição coletiva previsto deve ser aumentada, de modo a preservar coberto arbóreo existente, assim aumentando o valor social e ambiental desse espaço.

a) Área de Intervenção

Território delimitado pela rua do Ouro, rua do Aleixo, rua da Arrábida, rua da Mocidade da Arrábida e traseiras dos prédios urbanos que facejam com as ruas das Condominhas e da Arrábida.

b) Objetivos e Termos de Referência

A intervenção urbanística programada visa a estruturação de um território para habitação, com a criação de um espaço verde de fruição coletiva, desde a frente ribeirinha até ao limite norte da UOPG (rua da Arrábida) e incluindo os terrenos que se estendem de ambos os lados da rua de Carvalho Barbosa até ao cruzamento com a rua de Arnaldo Leite, assim como, a compatibilização dos projetos

urbanísticos de grande dimensão previstos para o antigo bairro do Aleixo e para a antiga Companhia do Gás e Central Térmica do Ouro.
(...)

UOPG 7 – REGADO

Nota justificativa: A área associada a esta UOPG deveria ser utilizada integralmente para a criação dum espaço verde de fruição coletiva



e equipamento associado, de modo a permitir a conservação e restauro dos valiosos ecossistemas existentes, assim aumentando o valor social e ambiental desse espaço.
(...)

b.1) Esta UOPG destina-se a [Área de Frente Urbana Contínua do Tipo II](#), [Área de Blocos Isolados de Implantação Livre](#), [Área de Edifícios Tipo Moradia](#), [Área de Atividades Económicas do Tipo I, incluindo comércio e serviços](#), Área Verde de Fruição Coletiva e Área de Equipamento, [bem como o respetivo sistema viário local](#).

b.2) Disponibilizar solos necessários para a implementação de [Infraestruturas viárias](#), Área Verde de Fruição Coletiva e Área de Equipamento, definidas no PDMP.

UOPG 8 – Currais

Nota justificativa: A área associada ao espaço verde de fruição coletiva previsto deve ser aumentada, de modo a preservar coberto arbóreo existente, assim aumentando o valor social e ambiental desse espaço. Não parece haver justificação suficiente para a implementação de novos eixos viários no interior desta UOPG, os quais apenas iriam contribuir para a diminuição da qualidade ambiental na zona em questão.

b) Objetivos e Termos de Referência

A intervenção urbanística programada visa a estruturação de um território, através [da implementação de dois eixos viários](#) e do reperfilamento da Rua de Virgínia Moura. Criação de uma Área Verde de Fruição Coletiva que enquadra alguns equipamentos de índole local, incluindo a renaturalização da ribeira de Currais. Criação de uma bacia de retenção a poente do Centro de Comando Operacional (CCO) da REFER em Contumil. Para este território, identifica-se a necessidade de realização de um estudo geotécnico para o aterro do antigo Bairro São João de Deus, com vista a determinar a eventual necessidade de descontaminação.

CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO (CQS) E CARTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (CEEM)

A quantidade e qualidade das áreas com vegetação, i.e. verdes, numa cidade possui um impacto decisivo na saúde e bem-estar dos seus habitantes. Em particular, através da regulação da temperatura e humidade ambiente, da supressão de cheias e enxurradas, da diminuição do ruído e da poluição atmosférica, e ao permitir o contacto com espaços naturalizados e plenos de biodiversidade que inúmeros estudos demonstram ser extremamente benéfico para o nosso equilíbrio interior.

Infelizmente, enquanto muitas cidades europeias souberam conservar extensas manchas arborizadas ou ajardinadas, o município do Porto não soube até agora seguir esses exemplos e os espaços limitados que ainda poderiam seguir esse caminho encontram-se ameaçados. O novo PDM deveria assim corrigir a trajetória insustentável que o município tem seguido no que se refere à perda de solo permeável, preenchido por diferentes tipos de vegetação e ainda livre de construção. Deve fazê-lo através da criação de novas áreas verdes, de diferentes tipos, e aumento das áreas verdes planeadas e existentes. Em simultâneo, o município deveria monitorizar a fração da sua área ainda ocupada por solo permeável, e avaliar sobre a possibilidade de impor um limite mínimo a essa fração, ao nível quer do município quer de cada uma das suas freguesias. De seguida apresentam-se alguns exemplos de alterações às CQS e CEEM que o município deveria implementar caso pretenda verdadeiramente inverter a degradação ambiental e ecológica de que o município tem padecido. Para além destas alterações, as áreas privadas identificadas na CEEM como áreas verdes de elevado valor ecológico devem ser assinaladas na CQS como áreas privadas a salvaguardar, em resultado da proposta que acima fazemos de reintegração desta subcategoria de área verde no Regulamento.

As propostas de alteração da CQS e CEEM estão alinhadas com a Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC) e as seguintes linhas de atuação identificadas no processo de revisão do PDM: o reforço da quantidade e qualidade dos espaços verdes, promovendo a biodiversidade e a permeabilidade dos solos; o reforço da arborização enquanto fator de difusão da biodiversidade, de conectividade entre as diferentes componentes da estrutura ecológica municipal e de bem-estar da população; a proteção e valorização dos espaços naturais, de forma a proporcionar uma maior capacidade de adaptação face às alterações climáticas.

Propostas de alteração: ver mapa da página seguinte.



PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO DA CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO (URBANISMO E AMBIENTE)

01. Os terrenos entre o Parque da Cidade e a Avenida Boavista que no PDM em vigor são considerados área verde devem ser mantidos como tal, e inseridos quer na CQS quer na CEEM.

02. A proposta de blocos isolados é incompatível com a envolvente, pelo que sugerimos ser alterada. Esta área é atualmente mal servida de transportes públicos, pelo que a edificação só deve avançar em coordenação com este aspecto essencial. Definir com área verde no interior da UOPG 1, incluindo-a quer na CQS quer na CEEM, os seguintes terrenos ainda livres de construção: entre a Praça do Império e a ribeira de Ervilheira (os quais são em grande parte, propriedade do município); entre as traseiras das construções existentes no lado nascente da rua Marechal de Saldanha e a futura via Nun'Álvares, em particular a única mata urbana existente nesta zona. Ainda a mata urbana localizada nos terrenos associados ao Parque da Ervilha, em excelente estado de conservação e em pleno processo de regeneração natural, deve ser completamente preservada, identificada como área verde de valor ecológico na CEEM e constituída como área verde protegida na CQS. Falta ligação entre espaço verde e a mata do Campo da Ervilha. Sugerimos ainda espaços verdes com formas mais regulares.

03. Preocupa-nos o remate e a estrada previstos, que se nos afiguram desnecessário e sem um claro benefício. Seria preferível expandir o parque para estas áreas.

04. Construção em zona de sobreiros! Proposta de urbanismo incompatível com o núcleo rural existente e que irá destruir o espírito do local.

Todos os terrenos inseridos na UOPG 3 devem ser considerados área verde, de fruição coletiva ou lúdico-produtiva e de cultivo, com eventual exceção dos terrenos entre a estrada da Circunvalação e o novo troço planeado para a rua de Vila Nova. Tal permitirá manter, e eventualmente expandir, as atividades de cultivo existentes, bem como proteger e restaurar mais extensamente o ecossistema ribeirinho associado à ribeira de Aldoar. Prever também corredor de ligação ao Parque da Cidade.

05. A área verde de fruição coletiva e acesso público planeada para os terrenos ainda sem construção entre as ruas Baltazar Falcão e Cidade da Beira deve estender-se a todos os terrenos nessas condições aí localizados, permitindo preservar melhor os ecossistemas existentes, com as consequentes modificações na CQS e CEEM. Deve ainda evitar-se retalhar da área verde por uma rua nova.

06. Os separadores centrais da avenida Gomes da Costa devem manter-se como área verde da CQS, como consta no PDM em vigor.

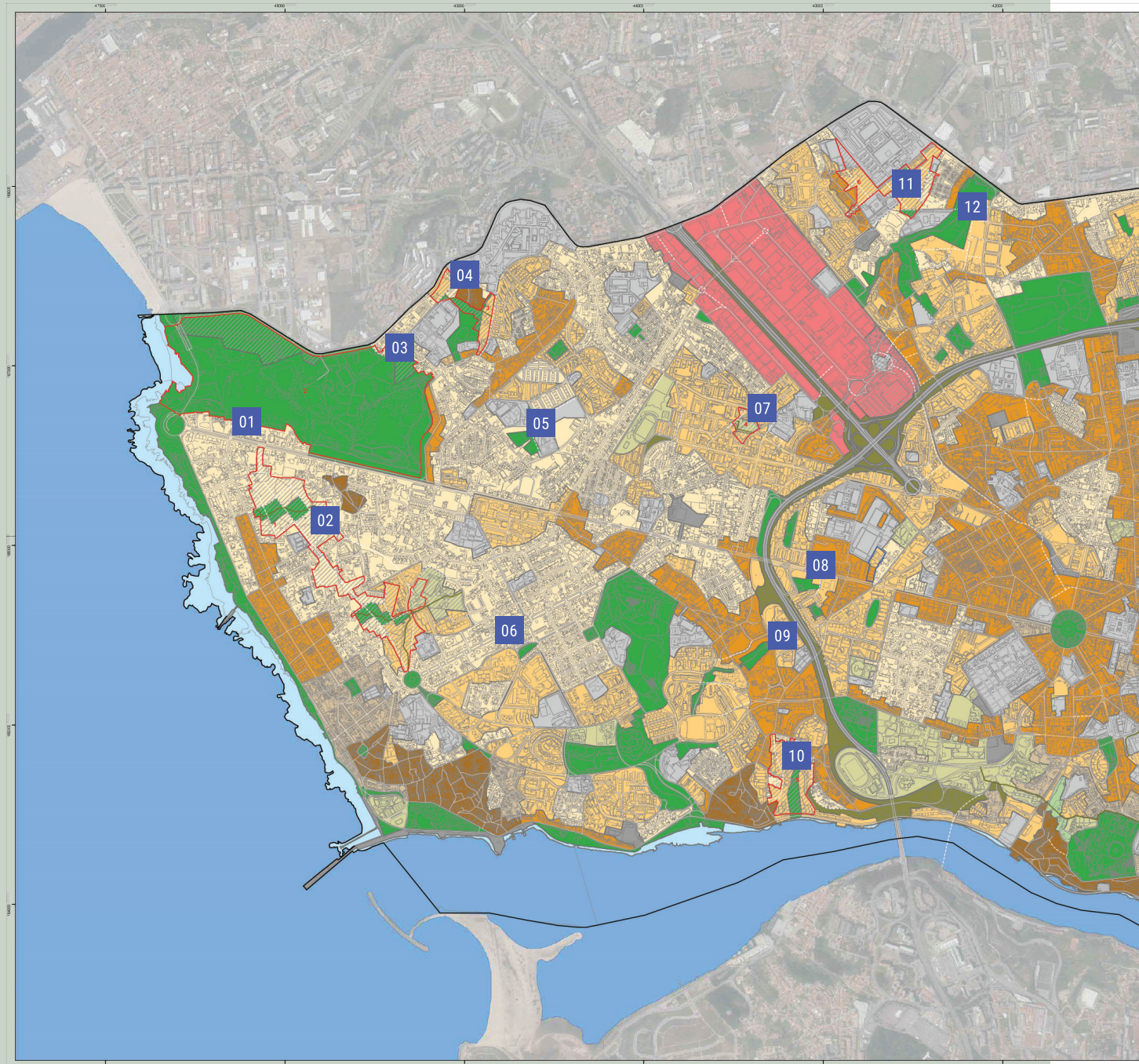
07. Espaço verde extremamente exíguo numa área densamente urbanizada. Toda a área devia ser preservada verde.

08. Os terrenos ainda livres de construção delimitados pela rua do Orfeão do Porto, rua do Grijó e VCI, e que inclui parte da ribeira da Granja, devem ser considerados área verde, e incluídos como tala na CQS e CEEM. Isto permitiria recuperar de modo mais extenso o ecossistema ribeirinho associado à ribeira da Granja.

09. As áreas de fruição coletiva previstas para ambos os lados da avenida da Boavista, acompanhando o curso dum afluente da ribeira da Granja, devem abranger todos os terrenos atualmente livres de construção, de modo a permitir uma regeneração mais extensa do ecossistema ribeirinho.

10. Os terrenos livres de construção que se estendem de ambos os lados da rua de Carvalho Barbosa até ao cruzamento com a rua de Arnaldo Leite devem ser integrados no espaço verde de fruição coletiva e acesso público previsto para a UOPG 5, desde a frente ribeirinha até ao seu limite norte (rua da Arrábida).

11. Construção prevista em zona de sobreiros e sem relação com envolvente (blocos de implantação livre em zona consolidada e de moradias). Pensamos que a UOPG 6 devia ser muito maior e enquadrar todos os terrenos que se preveem urbanizar na envolvente bem como as novas áreas verdes. A área devia ser cuidadosamente planeada através de plano de pormenor com profunda



participação pública. A maior parte dos terrenos inseridos na actual área proposta para a UOPG 6 deve ser considerada área verde de fruição coletiva e acesso pública, e possuir ligação através do lado norte da rua de Artur Brás à área verde de fruição coletiva e acesso público planada para parte dos terrenos entre a estrada da Circunvalação e a rua de Requezende. Esta última área deve estender-se até e por toda a avenida das Congostas, bem como ao longo da rua de Requezende, incluindo todos os terrenos entre esta e a Escola do Viso. Estas alterações visam preservar e restaurar os ecossistemas existentes, em particular o ecossistema ribeirinho associado à ribeira da Granja.

12. Evitar retalhar parque com estrada nova.

13. Seria útil prever aqui uma área verde resultante de cedência. Importante criar malha urbana de qualidade mas como está mal servida de transportes não devia ter prioridade.

14. A área de actividade económica parece descolada a envolvente. A zona está mal servida por transportes públicos pelo que a construção deve também por isso ser evitada. A UOPG 7 deve incluir também todos os terrenos livres de construção a sul do acesso que liga a VCI à rotunda Orlando Ribeiro, e os terrenos livres de construção que se localizam a norte da rua de Monsanto e nas traseiras dos edifícios do lado poente da rua do Amial. Tal permitiria restaurar de modo mais extenso a ribeira aí existente e o ecossistema que lhe está associado, bem como proteger uma mata urbana em excelente estado de conservação lo-

calizada entre as ruas de Monsanto, Silva Porto e Particular de Monsanto. Os terrenos nesta UOPG devem ser utilizados apenas para a construção de áreas verdes, e eventual instalação de apoio.

15. Os terrenos a norte do Jardim de Arca d'Água considerados como área privada a salvaguardar no PDM em vigor devem manter a classificação na CQS, e integrar a CEEM como área verde de elevado valor ecológico.

16. A área verde, assim identificada no PDM em vigor, que existe na confluência da rua de São Veríssimo e Faria Guimarães deve manter-se como tal.

17. O terreno livre de construção ao longo do lado poente da rua de Cervantes deve ser integrado na área verde de fruição coletiva prevista para a área adjacente. Seria importante unir os dois espaços verdes, procurar dar-lhes uma forma mais regular, e não retalhar o nascente com ruas novas.

18. Arvoredo fantástico na rua de Cedofeita que merece classificação como verde privado.

19. Seria interessante criar aqui uma pequena área verde pública.

20. Construção prevista em zona de sobreiros!

21. O espaço verde podia ser ampliado também sobre esta área.

22. Deve ser criada uma área verde de fruição coletiva e acesso público nos terrenos ainda sem construção delimitados pela Rua de Costa Cabral, Rua de Contumil, Avenida de Fernão Magalhães e VCI.

23. No terreno livre de construção existente na confluência da rua da Alegria com a rua do Lima

deveria ser criada uma área verde de fruição coletiva e acesso público.

24. A proposta de blocos isolados parece-nos que destoa da envolvente. Sugerimos ainda a manutenção de um espaço verde comunitário.

25. Altamente preocupante esta nova estrada que iria destruir este belo espaço verde. cremos que tal deve ser alterado. Presumimos que de resto será em túnel.

26. Construção prevista em zona de sobreiros!

Todos os terrenos ainda sem construção que se encontram no quadrante sudeste do cruzamento entre a estrada da Circunvalação e a A3/IP1/E1, em redor das ruas Nova do Rio e Horácio Marçal, devem integrar e permitir a junção das futuras áreas verdes de fruição coletiva e acesso público previstas para a zona.

27. Construção prevista em zona de sobreiros!

O significativo e diverso coberto arbóreo entre a rua da Diamantina e a estrada da Circunvalação, e entre a rua de Rebordãos, estrada da Circunvalação e a via férrea, deve ser preservado como área verde protegida e/ou de fruição coletiva.

28. Construção prevista em zona de sobreiros!

Sugerimos a ampliação da UOPG para enquadrar todos os terrenos que se prevê urbanizar na envolvente. A área deveria ser cuidadosamente planeada através de plano de pormenor com profunda participação pública. As áreas verdes de fruição coletiva no interior da UOPG 8 deveriam ser mais extensas, em particular entre as ruas de Nau Vitória e Dr. Lopo de Carvalho, e ao longo desta última.

DISCUSSÃO PÚBLICA OUTUBRO DE 2020



CATEGORIAS E SUB CATEGORIAS QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL

ESPAÇOS CENTRAIS

- Área Histórica
- Área de frente urbana contínua do tipo I
- Área de frente urbana contínua do tipo II
- Área de edifícios de tipo moradia
- Área de blocos isolados de implantação livre

ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Área de atividades económicas tipo I
- Área de atividades económicas tipo II

ESPAÇOS VERDES E FRENTE ATLÂNTICA E RIBEIRINHA

- Área verde de fruição coletiva
- Área verde associada a equipamento
- Área verde lúdica-produtiva
- Área verde de proteção e enquadramento
- Área de frente atlântica e ribeirinha

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTOS

- Área de equipamentos

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - INFRAESTRUTURAS

- Área de infraestruturas

ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

- Espaços urbanos de baixa densidade

QUALIFICAÇÃO DE SOLO OPERATIVA

- Espaços consolidados
- Espaços em consolidação

PROPOSTAS DE CANAIS DE CIRCULAÇÃO

- Rodoviárias
- Pedonais

ÁREA DE INTERVENÇÃO DE PLANO MUNICIPAL

PLANO DE PORMENOR

- Em vigor
- Em elaboração

UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- Limite UOPG
- UOPG 1 - Nun'Alvares
- UOPG 2 - Parque da Cidade
- UOPG 3 - Aldoar
- UOPG 4 - Ramalhe
- UOPG 5 - Aleixo
- UOPG 6 - Viso
- UOPG 7 - Regado
- UOPG 8 - Currais
- UOPG 9 - Contumil
- UOPG 10 - Cartes
- UOPG 11 - Corujeira
- UOPG 12 - Parque Oriental

Tal ajudaria a preservar o coberto arbóreo aí existente, e permitiria restaurar em maior extensão os ecossistemas aí localizados. Evitar ainda retalhar o parque por uma estrada nova.

29. Sugerimos a ampliação da UOPG para enquadrar todos os terrenos que se prevê urbanizar na envolvente. A área devia ser cuidadosamente planeada através de plano de pormenor com profunda participação pública. Na UOPG9 todos os terrenos ao longo do lado poente da avenida da Cruz Vermelha Portuguesa devem ser integrados na área verde de fruição coletiva e acesso público prevista para essa zona. E a área verde de fruição coletiva prevista a poente da rua Dr. Corino de Andrade deve ser estendida ao longo desta rua até à rua de Santo António de Contumil, assim preservando coberto arbóreo relevante e diverso aí localizado. Isto evitaria uma língua pequena de espaço verde atravancada entre edifícios a construir (dissonantes em relação ao pequeno núcleo rural). Sugerimos ainda ligação da ribeira à zona verde prevista a norte na área dos Currais. O desenho urbano deve ainda evitar retalhar a área verde por novas ruas.

30. O terreno delimitado pela rua Deniz Jacinto deveria ser integrado na área verde de fruição coletiva e acesso público prevista para o terreno do outro lado da rua mencionada, assim preservando o extenso coberto arbóreo aí existente.

31. Construção prevista em zona de sobreiros!

32. O terreno livre de construção ao longo do lado poente da rua Agostinho José Freire deve ser

integrado no Parque de São Roque. Uma maior extensão desta área verde permitiria uma maior diversificação dos seus espaços do ponto de vista ecológico e de uso. Poderia, por exemplo, ser constituída em parte do Parque uma área verde protegida, de acesso mais limitado, o que permitiria a sua regeneração natural.

33. Os terrenos livres de construção delimitados pela rua Fernando Moreira da Silva, Rua da Fonte Velha e Avenida 25 de Abril devem ser definidos como área verde de fruição coletiva e acesso público.

34. Sugerimos aumentar esta área verde.

35. Zona altamente urbanizada; seria importante transformar este terreno em área verde pública.

36. Esta área merecia uma UOPG e plano de pormenor. Todos os terrenos livres de construção delimitados pela rua da China e pela calçada do Rego Lameiro deveriam integrar áreas verdes, tal como acontece com a parte mais a nascente no PDM em vigor. Tal permitiria manter as áreas de cultivo aí existentes e recuperar de modo mais extenso os ecossistemas associados a esta encosta do rio Douro. As CQS e CEEM devem ser mudadas em consonância.

37. Evitar espaços verdes com formas estranhas.

38. A área verde de fruição coletiva prevista para terrenos entre a rua do Alto da Bela, rua da Bonjóia e rua do Falcão deve prolongar-se até à rua da Igreja da Campanhã. E área verde prevista para o lado poente da rua da Bela deve incluir uma pequena mata urbana existente perto do cruzamento desta

rua com a rua Corujeiro de Baixo.

39. UOPG 12 e zona envolvente. Lamentamos que a CMP restrinja o Parque Oriental a uma língua verde exígua (parte das margens do Rio Torto e com forma formas estranhas). Nesta promessa antiga esperávamos mais. Espanta-nos que vários núcleos de sobreiros não sejam poupados à construção. As seguintes matas urbanas devem ser constituídas como áreas verdes protegidas e assim identificadas na CQS: em torno da Capela do Forte, junto à rua da Granja; em torno da rua Pte. Do Gato. São áreas com um coberto arbóreo excepcional, que albergam ecossistemas ainda bem conservados, sendo por isso identificadas como áreas verdes de elevado valor ecológico na CEEM. Esta zona possui um elevado património natural, não sendo por isso admissível a sua urbanização mesmo no contexto de Espaços Verdes de Baixa Densidade, ou a construção de novas vias como planeado.

O novo eixo viário previsto para a UOPG12 deve localizar-se o mais a nascente possível, de modo a salvaguardar as matas urbanas ainda existentes no interior desta UOPG, que deveriam fazer parte da expansão do Parque Oriental para sul. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade previstos para o interior desta UOPG devem limitar-se aos terrenos a nascente do novo eixo viário, em particular de modo a preservar espaços de elevado valor ecológico localizados na UOPG (por exemplo, ao longo da calçada de São Pedro). Estes devem ser redefinidos como áreas verdes de fruição coletiva

e integrados no Parque Oriental. É particularmente importante que a área de fruição coletiva e acesso público no interior desta UOPG tenha continuidade física, nomeadamente entre ambos os lados das avenidas Cidade de León e Francisco Xavier Esteves. Em consequência, o lado sul da primeira deve manter-se sem construção pelo menos entre a estrada da Circunvalação e o eixo viário projetado. Também não deveria haver construção entre este eixo e a rua António Ricca Gonçalves de modo a preservar uma área verde identificada como de levado valor ecológico na CEEM.

Não se compreende bem o que se pretende para este mosaico de usos do solo muitas vezes incompatíveis. Por exemplo, em escassas centenas de metros encontramos áreas de baixa densidade, moradias, núcleo histórico, zona consolidada e blocos isolados! Ainda que parte já exista, seria de tentar dar coerência a esta parte esquecida da cidade. A proposta da CMP vai acentuar os desequilíbrios e a dissonância visual.

40. O "eco-distrito" do Porto dispensa estradas desnecessárias que o retalhem...

41. Todos os terrenos a norte do IC29/A43, e de resto delimitados pela estrada da Circunvalação, devem ser integrados na UOPG12 e no Parque Oriental, apenas com exclusão das zonas construídas. Tal contribuirá para a manutenção das áreas verdes e cultivo aí existentes e para expandir o Parque Oriental.

42. A Adutora de Azevedo já foi um erro, será mesmo necessário continuar esta via enorme sem tráfego? Infelizmente, essa estrada iria também retalhar a área verde e destruir grandes bosques de sobreiros e, em Gondomar, iria desaguar onde? Por favor, repensar esta proposta tão impactante.

43. Todo a extensa e diversa área arborizada a norte do IC20/A43 e a nascente da rua das Areias deve ser usada para criar uma área protegida e/ou de fruição coletiva em conjunto com o município de Gondomar, assim mantendo a caracterização de área verde no PDM em vigor. Tal permitirá preservar e restaurar os ecossistemas aí existentes e reabilitar o troço do rio Torto que passa nas suas imediações.

QUE MOBILIDADE QUEREMOS PARA O PORTO?

CONTRIBUTO PARA A DISCUSSÃO PÚBLICA DO PDM 2020



REDUZIR O TRÁFEGO RODOVIÁRIO DENTRO DA CIDADE

1. Inverter a lógica actual de primazia do automóvel na hierarquização da infraestrutura do transporte
2. Reduzir a velocidade rodoviária tornando todas as ruas de “provimento local” em ruas de coexistência ou zonas 30
3. Redefinir valores mínimos de estacionamento para novos empreendimentos de habitação multifamiliar e isentar a dotação mínima de estacionamento para uso turístico
4. Reduzir o tráfego na VCI como via de atravessamento da área metropolitana do Porto
5. Dar mais tempo aos peões nas passagens semaforizadas em detrimento do automóvel
6. Criar Zonas de Emissões Reduzidas (ZER) na cidade

MELHORAR A CIRCULAÇÃO PEDONAL E DE BICICLETAS

7. Complementar a rede de ciclovias proposta com a densificação da rede estruturante e garantir a segurança dos ciclistas
8. Facilitar a articulação da rede de ciclovias a nível intermunicipal
9. Alargar a rede de parqueamento para bicicleta (bicicletários) e definir um número mínimo de lugares
10. Criar um sistema público de bicicletas partilhadas
11. Potenciar as ruas de partilha/ coexistência, Zonas 30 e Zonas XXI como complemento da rede ciclável

12. Assegurar 1,5 metros largura mínimos de passeio livre de obstáculos em todas as ruas da cidade
13. Criar espaços e ruas pedonais em cada bairro

MELHORAR A COMPETITIVIDADE DOS TRANSPORTES PÚBLICOS

14. Alargar a rede de corredores de BUS de elevada qualidade e a ferrovia ultraligeira
15. Melhorar as condições de espera nas paragens de autocarros
16. Alargar a rede de metro enquanto parte integrante de um sistema intermodal de transportes
17. Criar parques de estacionamento periféricos em locais estratégicos

MELHORAR A ACESSIBILIDADE PARA PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA

18. Uniformizar as condições de acessibilidade e segurança nas passadeiras
19. Tornar todos os edifícios públicos acessíveis e alargar o Sistema de Itinerários Acessíveis
20. Criar zonas de travessia de peões na diagonal
21. Aumentar o número de lugares de estacionamento destinados a pessoas com mobilidade condicionada
22. Garantir que o piso do canal de circulação pedonal seja seguro e confortável para todos

A Campo Aberto dedica este documento à memória de Júlia Lourenço, reputada professora e urbanista da Universidade do Minho, sócia da Campo Aberto e colaboradora assídua em muitas das actividades da associação.

