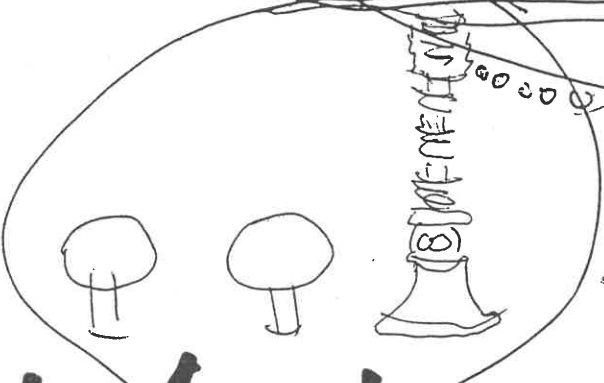


Nov. 98 'Chas. J. ...

CONTRACENA

Infusoriente



# MALDITO

## BENDITA MAFIA

Há anos que se vem tentando que justiça seja feita para impedir a delapidação do nosso património edificado e paisagístico, sobretudo.

Chegou a ser feita uma denúncia pública num diário que teve como resposta um processo crime que foi favorável ao autor na primeira instância e que foi favorável à câmara na segunda; (quem fez o processo foi um presidente de câmara; há juízes conselheiros sensíveis aos problemas partidários?)

Logo depois dos julgamentos, o vereador com poderes delegados, do pelouro de obras e urbanização, foi obrigado a abandonar e o presidente da câmara embargou, pelo menos, uma das obras que tinham sido denunciadas como ilegais.

As queixas referiam-se ao edifício dito do Futebol Clube do Porto que está implantado numa área com zero m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidade e terá cerca de 16m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Aprovado por ser para o clube, hoje o clube pouco ou NADA tem nesse edifício; as obras para casas económicas na Pasteleira que foram construídas também em zona *non aedificandi* e impediram a ligação do Parque de Serralves com a “mata” da Pasteleira; o Museu de Arte Moderna construído na quinta de Serralves onde também não é possível construir 0,0m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>-; prédios de empreiteiros que manifestamente desrespeitam o R.G.E.U. e o plano director; a distribuição de projectos sem concurso e sob a capa de contrato para assessor do presidente (ou, pior, com concursos forjados em que o arquitecto a quem é entregue o projecto arranja mais duas propostas para fingir que o concurso está de acordo com o despacho conjunto); um caso de manifesta ilegalidade na Foz Velha com a construção de um edifício de rés do chão, dois andares e um recuado em zona protegida arquitectonicamente, paisagisticamente e urbanisticamente; e não só.

Mais? Por exemplo: o ter-se feito, depois da construção concluída com absoluto desrespeito das leis,-do Património, REGEU e Plano Director- um plano de pormenor para legitimar a construção do “Shopping” cidade do Porto no Bom Sucesso que não foi ainda publicado e, portanto não tem força de lei;

- o "Shopping" está a funcionar há quatro anos ilegalmente. Aquele monstro tem uma peritagem num processo do TAC (que, segundo um funcionário(a), "nunca mais vai andar..")- que lhe reconhece um coeficiente de ocupação do solo (C.O.S.) de 12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>; ali só se pode construir 3,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, deveria haver uma zona verde e um parque de estacionamento público, para além, está claro, de ter de se afastar, pelo menos, 50 metros da casa protegida, capela (e eira-já desaparecida), se se cumprisse com a Lei do Património e com o Plano Director.

Convem a propósito, denunciar que a câmara pôs completamente de parte o Plano Director e tentou substituí-lo, ilegalmente, por normas provisórias ilegítimamente assumidas. Não é assim que se altera ou revê um Plano. A prática da câmara está a voltar às torres e torres erguendo que já tanto mal fizeram à cidade.

De nada serviram as queixas ao Procurador Geral da República que as endereçou ao seu representante no Porto, que respondeu, resumindo, que se queixassem aos tribunais.

Conseguiu-se, entretanto, que uma inspecção do IGAT estudasse alguns dos processos que estavam mencionados como exemplos de corrupção e, falando com um dos inspectores, soube-se que tinham detectado alguns erros nos procedimentos da câmara. Por exemplo, um deferimento tácito que não foi reconhecido quando solicitado.

No entanto, o IGAT não dá a conhecer o resultado da inspecção porque o sr. ministro não deu o despacho que lhe compete. Desde antes das eleições de 97. E mandou agora, em Fevereiro (de 98), pedir um parecer ao Conselho Consultivo da Procuradoria Geral da República que, todos sabem, é moroso nas suas decisões dada a sua constituição e o seu modo de funcionamento.

Entretanto.....

Na Foz Velha soube-se que estava para aprovação um "prédio" numa rua que por acaso tem uma placa informando que há um ponto em que a largura é de 1,85m.

Pedidas informações, não na câmara que eles não deixam, (embora seja obrigatório afixar avisos que não servem para outra coisa senão para dar a conhecer a quem interesse e se possa sentir lesado), ficou a saber-se que se preparavam para demolir uma casa característica daquela zona contra as indicações do Plano Director. Zona protegida: arquitectónica, urbanística e

paisagística. Em sua substituição iria construir-se um edifício de “rés mais três mais um recuado”.

Movimentaram-se os vizinhos e o projecto foi enviado à Comissão de Defesa do Património ( C.D.P. ).

É preciso dizer que esta Comissão foi criada para diminuir a descricionalidade e o arbítrio dos funcionários da câmara e que integra elementos “exteriores”.

Reconhecendo a equipa do P.D.M., autora do regulamento em questão, a situação existente na câmara, criar esta comissão seria uma tentativa para diluir a força das mafias delapidadoras do património em benefício próprio.

Bom. A Comissão deu um primeiro parecer recomendando a conservação da casa e do muro, que estrangula a rua; trocou-lhe o nome, porque convinha e propôs a forma de utilizar os espaços livres não construídos existentes no lote. Recusou portanto o projecto. Parecer de 31.05.94.

O processo voltou à Comissão que, em 25.10.94, disse: “o estudo agora apresentado contempla as sugestões feitas pela C.D.P”. Deu luz verde para se apresentar o projecto na fase seguinte.

O processo voltou mais uma vez à Comissão que, em 26.09.95, exara o seguinte parecer: ...

..“ estando o aditamento agora proposto de acordo com o que foi recomendado no seu parecer de 25 de Outubro do ano passado, a Comissão Municipal de Defesa do Património dá parecer favorável à solução encontrada”.

Verificando-se que no parecer de 25 de Outubro não há recomendações mas que se apoia no anterior, o primeiro, que recomendou que não se deitasse a baixo nem a casa nem o muro, qualquer cidadão, dos que sabem ler, concluirá que se salvou a casa e também o muro.

Não senhor. Foi tudo abaixo.

A C.D.P. é constituída pela vereadora M.Melo, que preside, engº Ilídio de Araújo, paisagista, e representantes das Faculdades de Arquitectura e de Letras- História de Arte-, da Associação dos Arquitectos, da Divisão de Museus e Património Histórico e Artístico da Câmara e dos Serviços de Urbanização.

Como é isto possível?

Muito simplesmente: como os funcionários da câmara têm muito que fazer, a atender os clientes que arranjam na câmara, diz-se; depois de haver um

qualquer parecer, raramente se abrem os desenhos ou se lêem as memórias descritivas- que à cautela são feitas para, se alguém as ler, confirmar tudo o que convém- passando o interveniente seguinte a informar ou despachar de acordo com o que diz o anterior-muitas vezes sem ver o projecto, ou como se o não visse.

Deste modo, uma informação de um fiscal pode passar por todos os engenheiros da câmara e pelo vereador, sendo sucessivamente confirmada até ao despacho final...feito, afinal, pelo fiscal.

Julga-se que a hierarquia é cada vez mais bem paga, à medida que as responsabilidades aumentam por se admitir que de degrau em degrau a competência é maior e que assim se garante o bom funcionamento dos serviços. Pura ilusão. Nem os mais bem pagos e mais altamente colocados são necessariamente competentes, no sector técnico, nem os políticos sabem aquilo que são obrigados a saber pois assinam de cruz e à confiança o que os “engenheiros” e assessores lhes põem debaixo do nariz. Isto quando pura e simplesmente não se substituem a todos os outros.

Veja-se o caso seguinte que parece uma novela portuguesa :

Há tempos, fins de Dezembro de 95, foi apresentado na câmara um processo de loteamento atrás do edifício situado na Foz, que se tem vindo a referir. Pura coincidência.

No requerimento pedindo a aprovação do loteamento-arquitectura- referia-se que o pedido fora feito ao abrigo da lei dos loteamentos e do artigo 4º do Plano Director.

Veio indeferido por não respeitar o... art.º 4º do plano director.!!!!!!?????

Fez-se uma reclamação à câmara mas os prazos legais obrigaram a propôr uma acção de anulação da deliberação camarária, antes da resposta que tardava, naturalmente. Isto para não perder a oportunidade de reclamar no Tribunal Administrativo. Neste processo invocavam-se várias razões para a anulação do indeferimento sendo uma delas a de já se ter dado o deferimento tácito irrevogável, (a deliberação que indeferiu nada disse sobre a revogação do acto tácito de deferimento ). É o deferimento tácito atrás referido “descoberto”/ confirmado pela inspecção.

A câmara foi ao processo dizer: “ É verdade o alegado nos seguintes artigos da douta petição: 1.,2., 3., 4., 5., 7. e 9..; com efeito, após a reclamação do recorrente de 19.04.96, procedeu-se a uma cuidadosa re-análise do

requerido, tendo-se constatado que, efectivamente, o requerimento não violava o Art. 4º do P.D.M.” !!!!!?????. O processo foi “extinto”.

O processo de loteamento seguiu para consultas aos serviços como se não tivesse havido já o deferimento tácito que obrigava à passagem do alvará solicitado.

Ora estando só aprovada a parte de arquitectura, ainda não teriam sido apresentados os projectos das especialidades técnicas. Pois só depois da aprovação da arquitectura se entrega, na câmara, a parte das especialidades, num prazo mínimo de sessenta dias. Seguiu...porque o requerente já tinha apresentado esses projectos reivindicando ter havido deferimento tácito!

É mirabolante não é?

Por um lado esquece-se o deferimento tácito; por outro aproveita-se o deferimento tácito para pôr o processo a correr enviando-os aos serviços.

É de doidos não é?

Mas, de um ou outro modo, seguiu, e...

Foi expressamente deferido, incluindo as obras de urbanização, por despacho de 23.01.97.

Embora tenha sido requerido o alvará respectivo em Abril de 97, ainda hoje, fins de 98, este não foi emitido. Apesar de estarem pagas todas e mais algumas “taxas”, devidas e *indevidas- outro processo-*, e passados todos os prazos legais e... ainda....

**haver uma certidão do trânsito em julgado de uma intimação feita ao presidente da câmara para passar o alvará no prazo de quinze dias.**

**Essa certidão substitui para todos os efeitos o alvará.**

A intimação do presidente foi requerida ao Tribunal Administrativo por a câmara nunca mais ter passado o alvará.

O Tribunal aceitou o pedido e intimou o presidente. Este deixou transitar em julgado, a certidão foi pedida e fornecida, ficando assim a substituir o alvará.

Mas...

O presidente, não se conformando com a intimação para passar o alvará, pretendeu invocar causa legítima para o seu comportamento.

Foi-lhe negada por mais uma sentença do Tribunal Administrativo.

O presidente recorreu.

Entretanto, o loteamento vai prosseguindo com as vicissitudes “normais”:

chuvas, desmobilização do empreiteiro que já está a fazer outras obras, etc.

Mais um facto significativo:

Quando o presidente da câmara tentou invocar causa legítima para incumprimento da sentença, invocou o facto de não ter sido consultada a ... Comissão de Defesa do Património... e, aproveitou para confessar que o não ter consultado a comissão e respeitado “tais imposições e prescrições”..”de natureza e ordem pública”..que... “ impõem sempre a sua observância, CONSTITUI(ND)O MESMO ILEGALIDADE GRAVE ( A RESPECTIVA INOBSERVÂNCIA. “)

Convem saber que a ilegalidade grave *pode-* e aqui está o busilis- dar perda de mandato.

Bem, é evidente que se está a abreviar. Agora, que finalmente está na moda falar em corrupção, é necessário que se reconheça que as câmaras são um dos locais em que o Estado tem criado condições ideais para que existam mafias instaladas que pouco se importam com o partido que ganhou as eleições pois os políticos não sabem o suficiente para ter opiniões sobre estes assuntos e assinam de cruz, baseados em informações de pessoas que têm como responsáveis e idóneas.

A câmara do Porto vai perder o mandato?

E o sr. ministro que a tem apoiado?

Naturalmente que o relatório que o sr. ministro ainda não despachou tem uma ou duas coisas que me dão razão e que criariam problemas à câmara do Porto. Por exemplo o deferimento tácito do processo de loteamento , o que a ter sido reconhecido atempadamente evitaria enormes despesas, muitos maus bocados, maçadas e perdas de tempo.

Insisto que as leis favorecem a corrupção e que enquanto não se demonstrar que as câmaras são alfobres de mafias, os cidadãos são forçados a entrar na corrupção activa dadas as demoras dos tribunais e as suas eventuais “argoladas” pois nem todos os juizes, desembargadores e conselheiros, têm paciência para entrar nestes meandros, nem, infelizmente, conhecimentos na área do urbanismo.

Seria tão fácil fazer leis que resolvêsem estes problemas...

Mas isso iria dar mais força aos arquitectos e menos aos donos do dinheiro que preferem corromper a praça e ter “técnicos” dóceis e obedientes para construir a pimbalhada em que estamos atulhados, retrato das suas cabeças e medida das culturas vigentes.

Não há dúvida de que os construtores e os que mandam construir querem determinadas imagens que correspondem à cultura cavacada e pimba reinante.

Os outros, os que querem fazer cultura, quando os há, são postos de lado porque são inconvenientes, pois propõem imagens e espaços que não correspondem às modas de qualquer um dos níveis culturais.

As “escolas” de arquitectura e de engenharia demitem-se, as organizações culturais demitem-se, as organizações profissionais demitem-se, os indivíduos deixam-se comprar e corromper tanto do lado dos autores dos projectos como do lado dos que estão nos serviços.

E os governos vão fazendo leis que propiciam a corrupção.

Não é verdade que para haver corrupção seja necessário haver pagamento de serviços ilícitos sob a forma de dinheiro, toma lá dá cá.

Há muitas outras formas de pagar serviços ilegítimos e corruptos.

São corruptos todos os comportamentos que desvirtuam a lei e as regras. Se as regras são alteradas, são ilegalmente usadas e isso é que é corrupção pois alguém acaba por deixar de ser protegido por aquela lei. Ou passará a ser, ou foi, prejudicado por aquela utilização/interpretação (abusiva e dolosa) da lei. E alguém dela beneficiou...nem que seja o ego do estupor que teve tal comportamento e que se julga poderoso... e é.

Claro que o arquitecto que altera o seu projecto só para obter aprovação mais rapidamente, está a ser corrupto pois estará a prejudicar o seu cliente para manter ou conquistar uma boa imagem junto dele. É um facto que a ausência de cultura por parte do dono da obra o faz avaliar a competência do seus técnicos através das respostas das câmaras aos requerimentos pedindo licença para construir. Daí que a aprovação em curto prazo do

projecto seja a maneira directa de avaliar os técnicos. O que confere às câmaras papel de júri competente e idóneo. Pura ilusão: não são nem uma coisa, nem a outra.

Claro que se os donos das obras tivessem cultura e fossem inteligentes...

Mas estamos num país em que do presidente até aos donos do dinheiro, passando pelas universidades, ministérios, câmaras e profissionais, todos estão na onda da eficiência cavacada que assenta na competição, sem instituir regras éticas, propiciando que se usem esquemas e métodos que se enquadram perfeitamente no conceito de corrupção.

Para ser técnico “competente”, basta ler uns livros...técnicos, claro, e fica-se logo em condições de ser doutor, o que dá muito “status”.

Exemplo: os ministros de Oliveira e Amaral fizeram um despacho conjunto permitindo que os concursos públicos sejam substituídos por concursos restritos a três ou mais “firmas” idóneas, o que imediatamente permitiu a maior das corrupções; o escolhido entrega a sua proposta, mais duas, e o concurso foi cumprido.

Ou as “entidades” consultam cinco ou seis arquitectos para fingir que vão entregar o projecto, que na realidade já está entregue.

Outro: a lei dos planos impõe que nos de pormenor sejam indicadas a implantação ( o sítio em que se colocam e a forma) e altura dos edificios, bem como o número de fogos e seus tipos (1,2,3 ou mais quartos), o número e localização das entradas.

Depois do Plano de Pormenor aprovado o que resta ao arquitecto fazer?

Um fatinho à maruja?

Para quê o arquitecto?

O computador não chega?

As modas lá de fora não chegam para as necessidades e gostos dos “mais cultos”?

Os concursos de prestação de serviços de arquitectura, neste país, são disciplinados pela lei que regula as empreitadas. Custo e prazo. Os artistas cobram 5% de Iva e os arquitectos 17. Querem mais?

E no meio disto tudo, os architectos estão caladinhos. Com medo que venha a rusga, sejam apanhadas e tenham que “ir à examina”? ( quando a prostituição era oficializada havia obrigatoriedade de exame sanitário mensal, examina; agora, é a porcaria que se sabe ).

Este país é uma bambuchata e nós teríamos o que merecemos não fosse a enorme taxa de analfabetismo real.

Não esquecer quem entregou o Algarve... e o resto, aos empreiteiros.

Socialista?

Morte à política, viva a ética!

Da política pimba

Se o que fica para trás se refere a experiências no âmbito do exercício da profissão, será necessário, agora, referir o que há a dizer sobre as alterações sociais evidentes que poucos veem.

Antigamente havia classes bem definidas e com ambições antagónicas. Hoje, os cérebros ao serviço do grande capital já conseguiram misturar tudo de modo a que as fronteiras entre ex-classes sociais se confundam.

Hoje vejo operários a ir para o emprego em carro próprio. Já não são os empregados do terciário só a ter “subido” de categoria económica, quando “sobem”.

Cada vez mais, os mais explorados estão mais sós e abandonados, mesmo pelos antigos companheiros.

E...criou-se uma nova classe de oprimidos e, pode-se dizer, escravos.

Os pequenos comerciantes.

Com as guerras feitas contra eles pelas grandes superfícies, foram obrigados a aliar-se ao inimigo. E para tanto tiveram que pagar aos donos das grandes

superfícies verbas substanciais para, afinal, terem o direito de os ter como sócios, a sete por cento sobre as vendas brutas, sem iva.

Sabiam?

Pois fiquem-se com mais esta.

Quer dizer que os desgraçados dos pequenos comerciantes, se querem ir para locais de passagem de clientela, pagam o direito de ter a honra de dinamizar e valorizar as grandes superfícies, onde só são aceites se tiverem potencialidades de render, portanto, se forem bons ou potencialmente bons.

Mas a coisa não fica por aqui. O Norte “Shopping”, por exemplo, exige ainda uma garantia bancária- todos os contratos são por seis anos, renováveis, se e se-, que abranja os setenta e dois meses do contrato. Essa garantia poderá ser anual, renovável, de modo a deixar a teta na mão do dono do “shopping” para que ele possa ordenhar a vaca sem que o escravo possa retaliar retendo a renda, única arma que lhe restaria.

Isto lembra tim tim por tim tim o que o Jorge Amado e o José Mauro de Vasconcelos contam dos coronéis, que pagavam a jorna e vendiam os precisos aos escravos que estavam sempre devendo e nunca se libertavam.

Para esclarecer, ainda se pode dizer que os horários são rígidos, alteráveis a bel prazer do dono, de pelo menos treze horas diárias, trezentos e sessenta e três dias por ano. Só se fecha dia de Natal e de ano novo.

E que não há “ordem” para fechar para almoço ou jantar, ou ir à casa de banho. O que se pode fazer no máximo em dez minutos, duas vezes por dia.

Quem fiscaliza?

A nova Pide: os seguranças, que são pagos pelos escravos, no preço do “condomínio” e da publicidade, livremente arbitrado pelo dono e sem qualquer hipótese de contestação.

Que acontece se alguém tem problemas com transportes, acidentes, etc, que acabem por provocar o encerramento do seu espaço dentro das horas de trabalho? Aí entram as multas de 20 ou mais contos por dia e por metro quadrado de superfície do espaço ocupado (dez metros quadrados são duzentos contos por dia).

VIVA O CAPITAL

Morte aos pequenos comerciantes!

Mas e do outro lado? Do lado dos empregados, como estão os pequenos comerciantes?

Se admitirem um funcionário novo e não o mandarem embora até o décimo quinto dia subsequente, o funcionário só pode ser despedido com justa causa; após o primeiro dia de trabalho começa a ter direito a férias, subsídio de férias, décimo terceiro mês, etc.

Resultado: anda por aí muita gente que entra para uma firma, aguenta seis meses e passa os seis meses seguintes (na hotelaria, com o acordo do patrão), ou mais, de baixa, após o que vai arranjar outro que o admita.

Se a isto juntarmos as traficâncias e manobras dos empregados para ir buscar *todos os seus direitos*, pouco se importando com o que isso acarretará aos patrões- esses filhos da puta-, podem as senhoras e senhores ficar com uma ténue ideia quem é hoje o escravo e quem é o burguês.

Já não há classes e portanto já não há política.

O que há, é falta de ética.

Substitua-se a política pela ética, acabe-se com os partidos e com a democracia hipócrita e nojenta em que vivemos e talvez....

Sabemos que do outro lado da nossa fronteira terrestre as pessoas ganham muito mais e que a vida é, no essencial, mais barata e o bem estar maior.

Porquê?

Lá não sei, mas cá um produto que sai da fábrica do Vale do Ave por mil, é vendido por doze ou quize mil na loja, muitíssimas vezes contrafeito, i.é., sem licença da marca, ; um que vem do estrangeiro por cinquenta, é vendido, normalmente, por duzentos e vinte (incluindo Iva); uma construção que custa cinquenta é vendida, com o terreno que custará outro tanto, por duzentos e mais....

Quer dizer: a democracia social democrata pimba está a proteger todos os intermediários que não produzem, em detrimento dos que produzem.

VIVA A ANARQUIA  
VIVA O MALDITO

MORTE ÀS BENDITAS MAFIAS  
HERÓIS DO MAR, pobre povo.....

# REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO

Publicado no "Diário da República"  
2 de Fevereiro de 1993

## SECÇÃO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### ARTIGO 1.º

##### ÂMBITO

O presente Regulamento disciplina a ocupação, o uso e a transformação do espaço natural ou edificado na área do Plano Director Municipal do Porto, adiante designado por Plano, de acordo com as plantas seguintes, que dele fazem parte integrante:

- a) Planta de zonamento e de hierarquização do sistema viário fundamental;
- b) Planta das disposições fundamentais sobre edificação urbana;
- c) Planta de referência dos quarteirões.

#### ARTIGO 2.º

##### COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO

1. Entende-se por coeficiente de ocupação do solo, para efeito do presente Regulamento, o volume construído e/ou construível por metro quadrado de terreno.
2. A capacidade construtiva de cada parcela é definida pela aplicação do coeficiente de ocupação do solo à área respectiva e das restantes disposições do presente Regulamento.
3. O volume global construível compreende as paredes, os pavimentos, os corpos salientes, e os anexos destinados a qualquer fim. Excluem-se os volumes destinados a estacionamento/recolha de veículos automóveis e os apoios às habitações, arrecadações e similares, as chaminés e as saliências com fim exclusivamente decorativo, as varandas, as caixas de escadas e ascensores, átrios e demais espaços comuns, bem como eventuais volumes exigíveis pelos Serviços Municipalizados.
4. Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do art.º 16º, o volume máximo de construção de cada parcela na área do Plano é a soma das seguintes contribuições:
  - a) Por cada metro quadrado de terreno situado nas faixas compreendidas entre os limites das vias públicas pavimentadas e as linhas paralelas a estes, à distância de 30 m: 5 m<sup>3</sup>;
  - b) Por cada metro quadrado de terreno não abrangido pelo disposto na alínea anterior: 2,5 m<sup>3</sup>.

5. Para efeito do disposto na alínea a) do número anterior só poderão ser consideradas as vias pavimentadas:

- a) Existentes à data da interposição do pedido de licença de construção;
- b) Previstas no alvará de loteamento em vigor.

6. As áreas dos terrenos a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 4 anterior serão medidas em projecção zenital.

7. O volume global dos grandes equipamentos públicos e das edificações a construir nas parcelas situadas nas vertentes abruptas sobre o Rio Douro, com declive médio superior a 60 graus, será definido caso a caso pela Câmara Municipal.

8. A ocupação do solo por edifícios destinados a grandes equipamentos públicos, a organismos de solidariedade social, hospitais ou similares, edifícios culturais ou culturais e ainda os destinados à indústria hoteleira bem como a centros de serviços que, por reconhecido interesse, sirvam o desenvolvimento da Cidade tanto por funcionalidade como por expressão plástica ou monumental, poderá ser autorizada pelo Executivo Camarário, para valores superiores do C.O.S. referidos neste Regulamento e até ao limite de 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para a totalidade da área disponível, após estudo, caso a caso, com o parecer da Comissão de Defesa do Património e ouvidos os serviços competentes, desde que o respectivo volume se integre harmonicamente no contexto urbano da zona de implantação.

#### ARTIGO 4.º

##### IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Sem prejuízo do disposto no n.º 5 do art.º 16.º, nos Planos de Pormenor das unidades de ordenamento e do que se previr nos projectos de loteamento com alvará em vigor, as edificações não serão implantadas para além de 30 m do limite das vias públicas marginais, existentes à data do respectivo pedido de licenciamento.

#### **ARTIGO 5.º**

##### **IMAGEM DA CIDADE**

1. Não podem ser licenciados loteamentos urbanos, obras de qualquer natureza, utilizações ou alterações de utilização das edificações:

a) Que prejudiquem as características dominantes do quarteirão a que respeitem ou dos quarteirões fronteiros;

b) Que manifestamente possam causar prejuízo a valores ou enquadramentos urbanísticos ou arquitectónicos e paisagísticos relevantes.

2. As cêrceas das edificações resultarão do tratamento arquitectónico dos respectivos volumes de construção, nos termos do art.º 2.º, sem prejuízo do preceituado no número anterior e dos limites fixados no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

#### **SECÇÃO IV**

##### **ESPAÇOS NÃO EDIFICADOS**

#### **ARTIGO 13.º**

##### **ESPAÇOS VERDES PRIVADOS**

1. Os espaços verdes de propriedade privada ficam sujeitos ao seguinte regime:

a) As árvores ou maciços arbóreos, incluindo as características físicas dos solos respectivos, não podem ser destruídos ou alterados sem autorização da Câmara Municipal;

b) Não são permitidas alterações da topografia local sem autorização da Câmara Municipal;

c) Serão arroladas e fotografadas pelos serviços municipais competentes os espécimes vegetais relevantes;

d) A afectação das áreas não poderá ser alterada no caso de destruição dos espécimes vegetais relevantes, ainda que involuntária;

e) Os projectos de construção devem indicar com precisão o número e a localização dos espécimes vegetais relevantes a manter e a abater, através de levantamento rigoroso em escala adequada que contenha a respectiva classificação;

f) A conservação dos espaços verdes privados é da responsabilidade dos respectivos proprietários ou usufrutuários em termos análogos aos estabelecidos para conservação de edifícios.

2. Nos loteamentos urbanos privados, a transferência dos espaços verdes para uso público só poderá ter lugar quando se encontrarem aceites pela Câmara Municipal as condições técnicas e financeiras da respectiva manutenção.

#### **ARTIGO 21.º**

##### **ZONAS VERDES E PARQUES URBANOS**

1. Nos espaços verdes públicos, existentes ou a criar, só poderão ser instalados pequenos equipamentos complementares para entretenimento, descanso ou diversão dos utentes respectivos.

2. O estatuto dos parques urbanos será definido caso a caso pela Câmara Municipal.

## IMAGEM DA CIDADE--INTEGRAÇÃO NO QUARTEIRÃO:

ARTIGO 5º DO REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR

## COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO:

ARTIGO 2º DO REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR

A amostragem que se segue dá exemplos de casos de desrespeito do Regulamento do Plano Director (R.P.D.) e, quase sempre, do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (R.G.E.U.), principalmente do seu artigo 59º-lei dos 45º-.

O artº 28º do RPD, "Planeamento e Licenciamentos anteriores," no seu nº 1 diz : " São revogados todos os planos de urbanização da iniciativa do Município, bem como os estudos de urbanização elaborados em desenvolvimento ou ao abrigo desses planos".

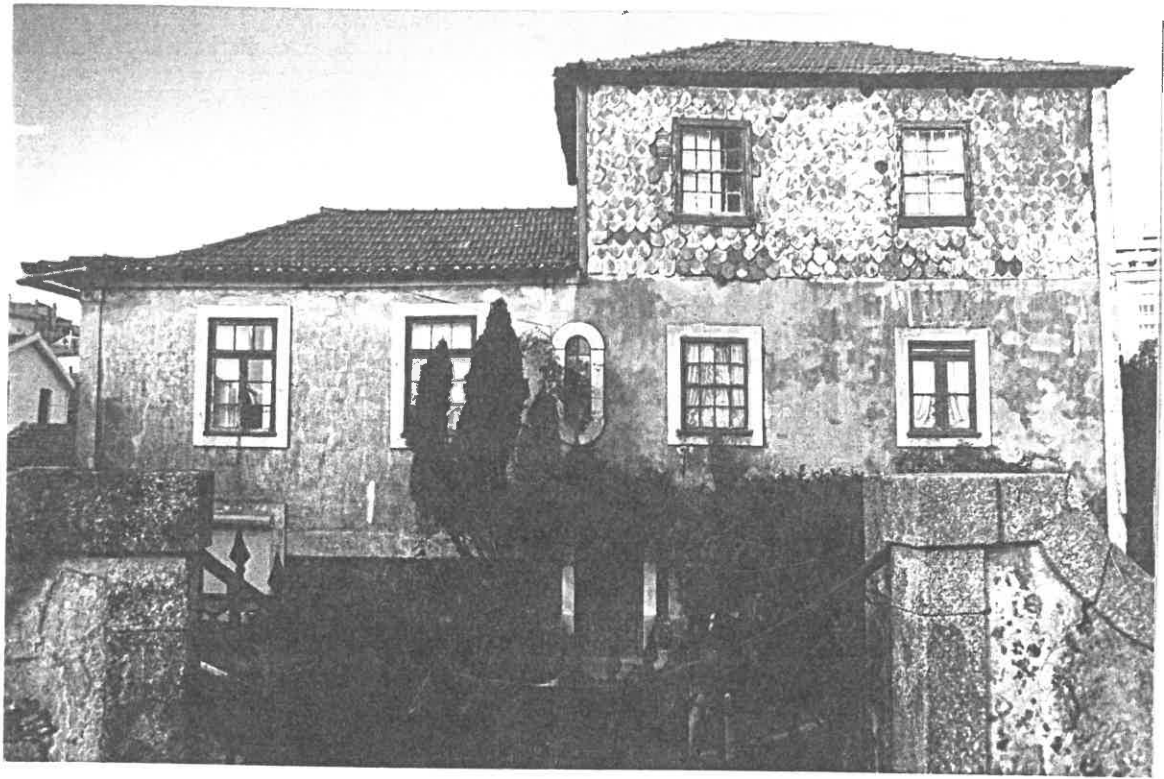
A Câmara Municipal do Porto não aplica este artigo arrimando a sua prática exclusivamente a textos da legislação em vigor, que, naturalmente, não abrangem os regulamentos dos Planos Directores igualmente válidos. Desrespeita a lei porque os regulamentos dos P.D.M. são publicados no D.R. e portanto têm força de lei.

Tem sido à pala deste comportamento que se tem sistematicamente praticado as maiores arbitrariedades, favorecendo os construtores e prejudicando os munícipes, com a ajuda dos seus architectos que ficam calados.

**ZONA DE PROTECÇÃO PAISAGÍSTICA,  
URBANÍSTICA E ARQUITECTÓNICA;...IMAGEM  
DA CIDADE...;  
INTEGRAÇÃO NO QUARTEIRÃO.**

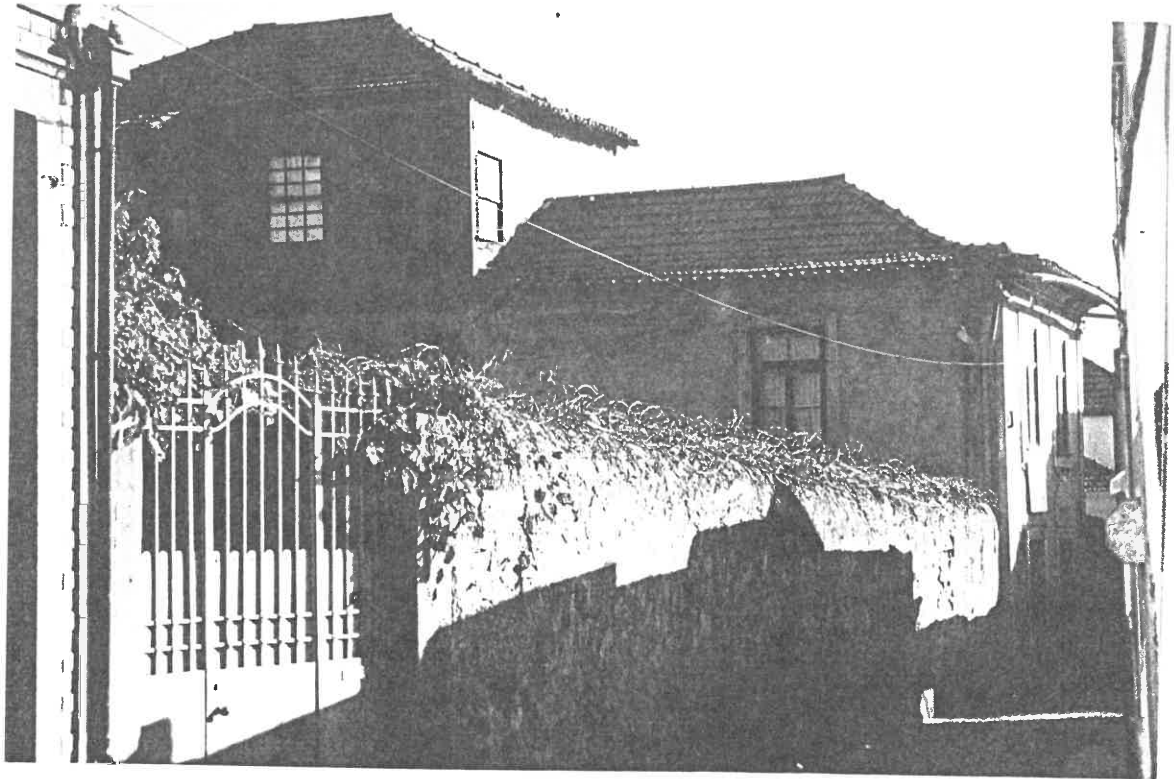
**FOZ VELHA**

**OURO, Rua do Aleixo**



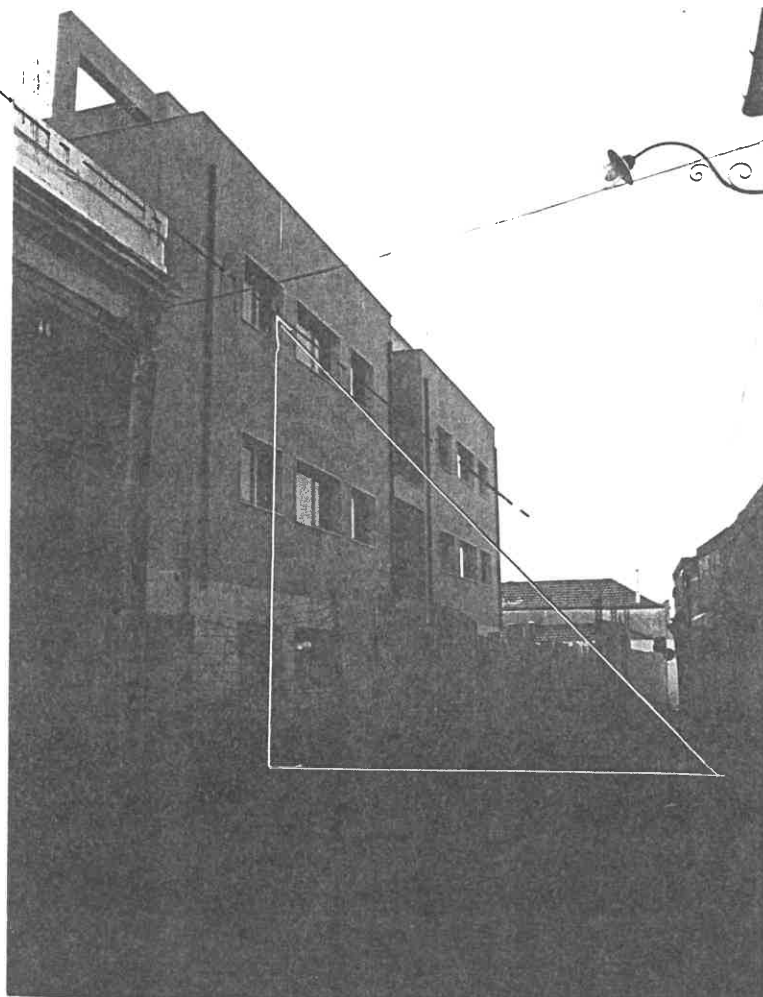
era





era

altura máxima  
permitida pelo  
art.º 59º do R.G.E.U.



é

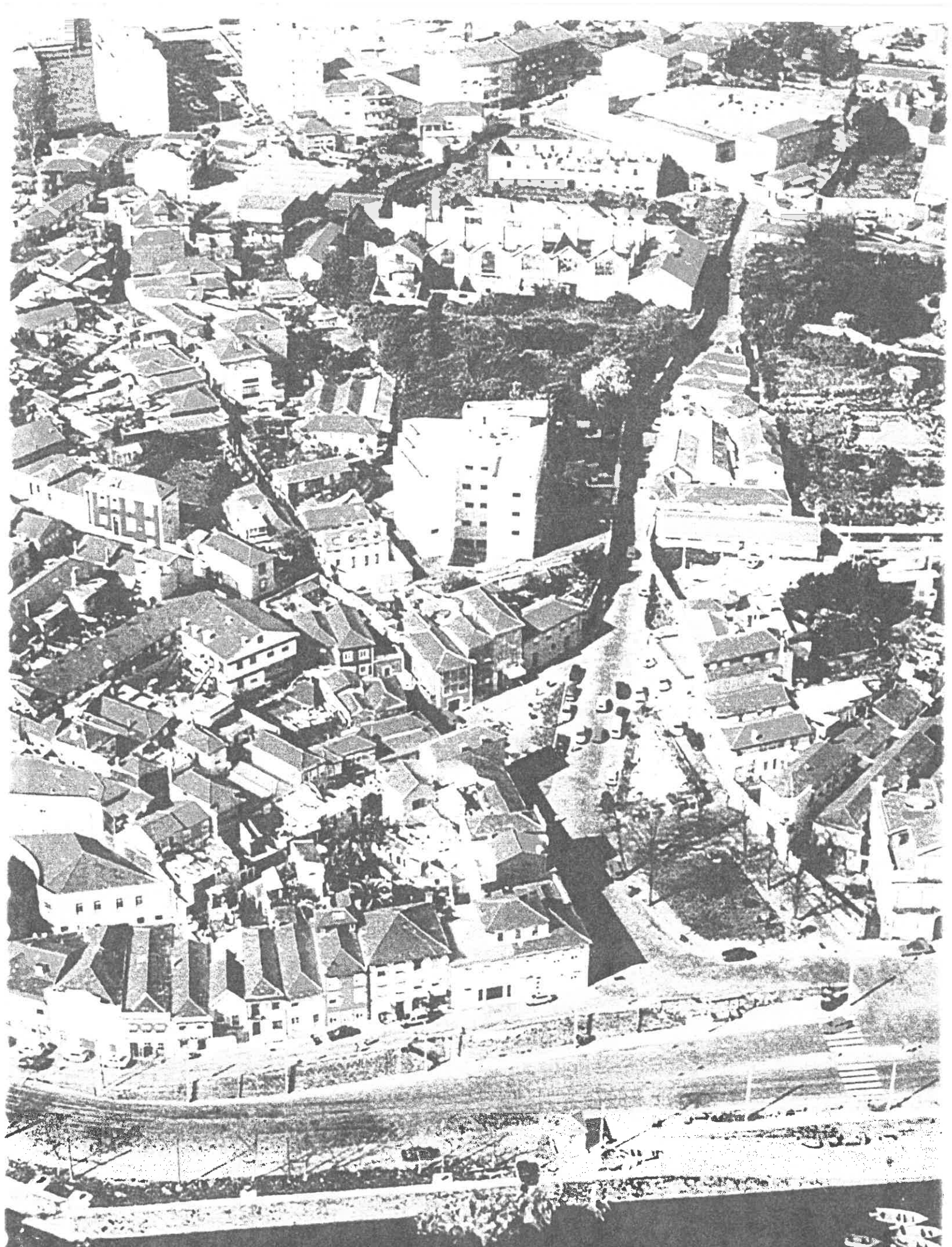


era



é

IMAGEM DA CIDADE INTEGRAÇÃO NO  
QUARTEIRÃO, ART.º 5º DO r.p.d.



**IMAGEM DA CIDADE INTEGRAÇÃO NO  
QUARTEIRÃO, ART.º 5º DO r.p.d.**



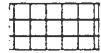




PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO

LEGENDA:

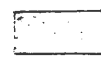


A . COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Valores Máximos)  
(Secção I, Artº. 2º)

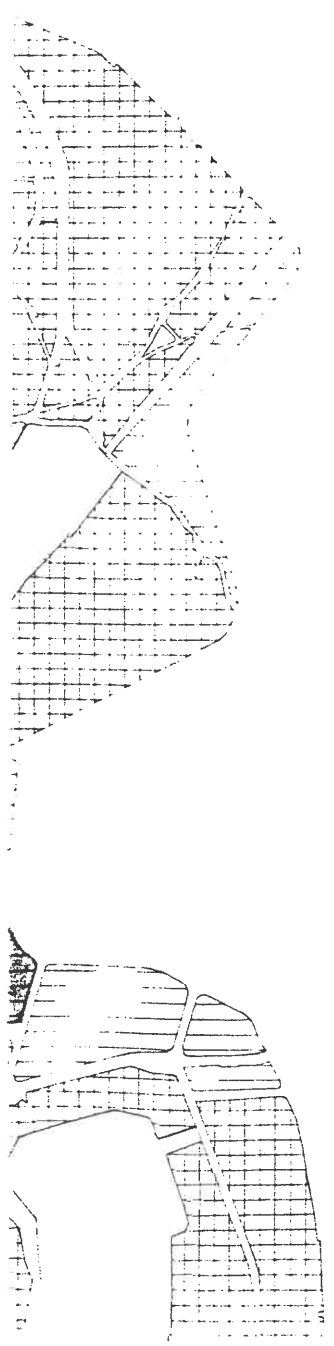
	0
	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

B . ÁREAS DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA  
(Secção I, Artº. 3º)

	Limites
---	---------

C . ZONAS DE PROTECÇÃO  
(Secção V, Artº. 18º)


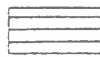
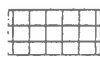
	Paisagística
	Urbanística e Arquitectónica
	Paisagística/Urbanística e Arquitectónica (sobreposição)



Regulamento P. D. M.

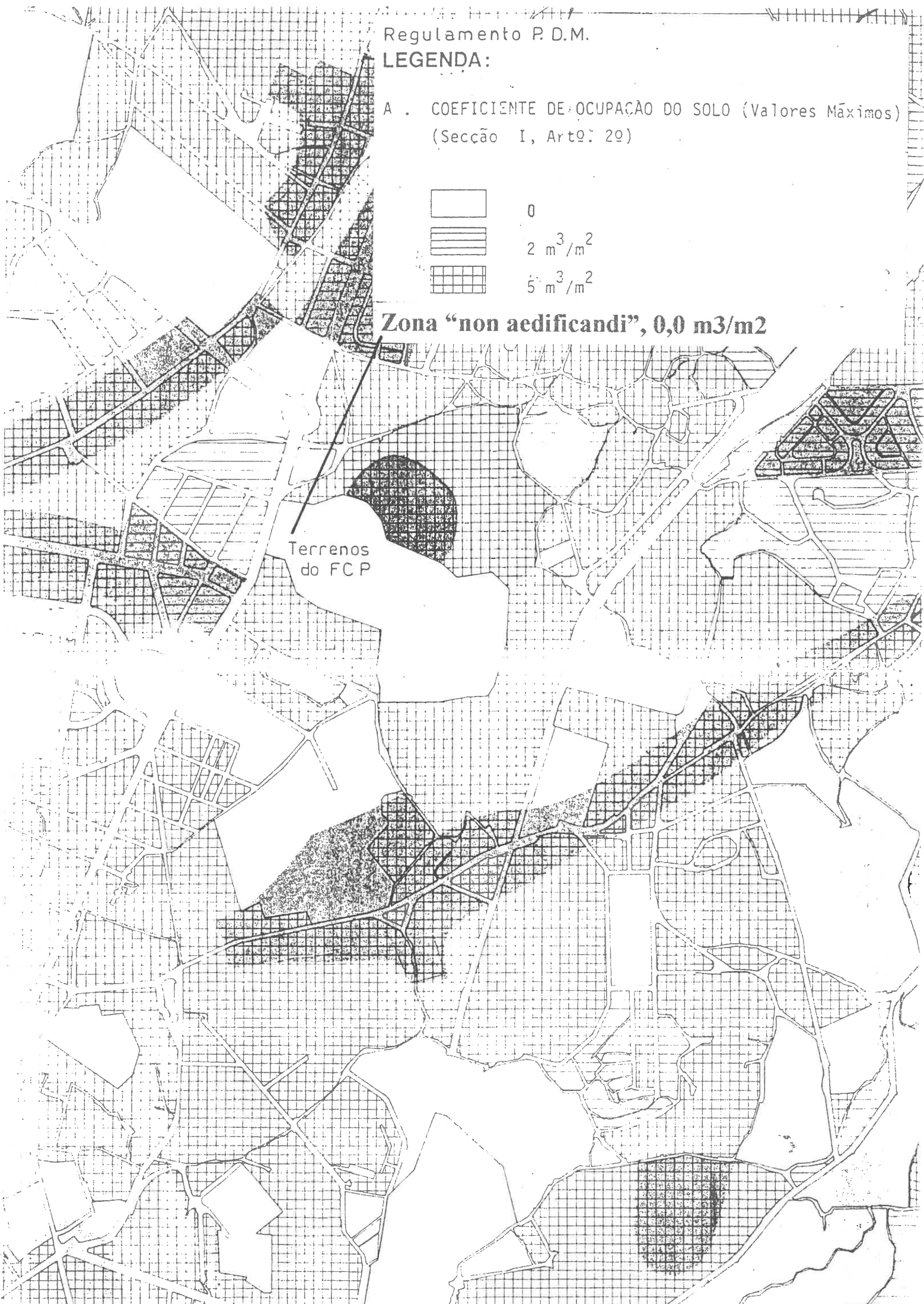
**LEGENDA:**

A . COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Valores Máximos)  
(Seccao I, Art. 29)

	0
	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

**Zona "non aedificandi", 0,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**

Terrenos  
do FCP



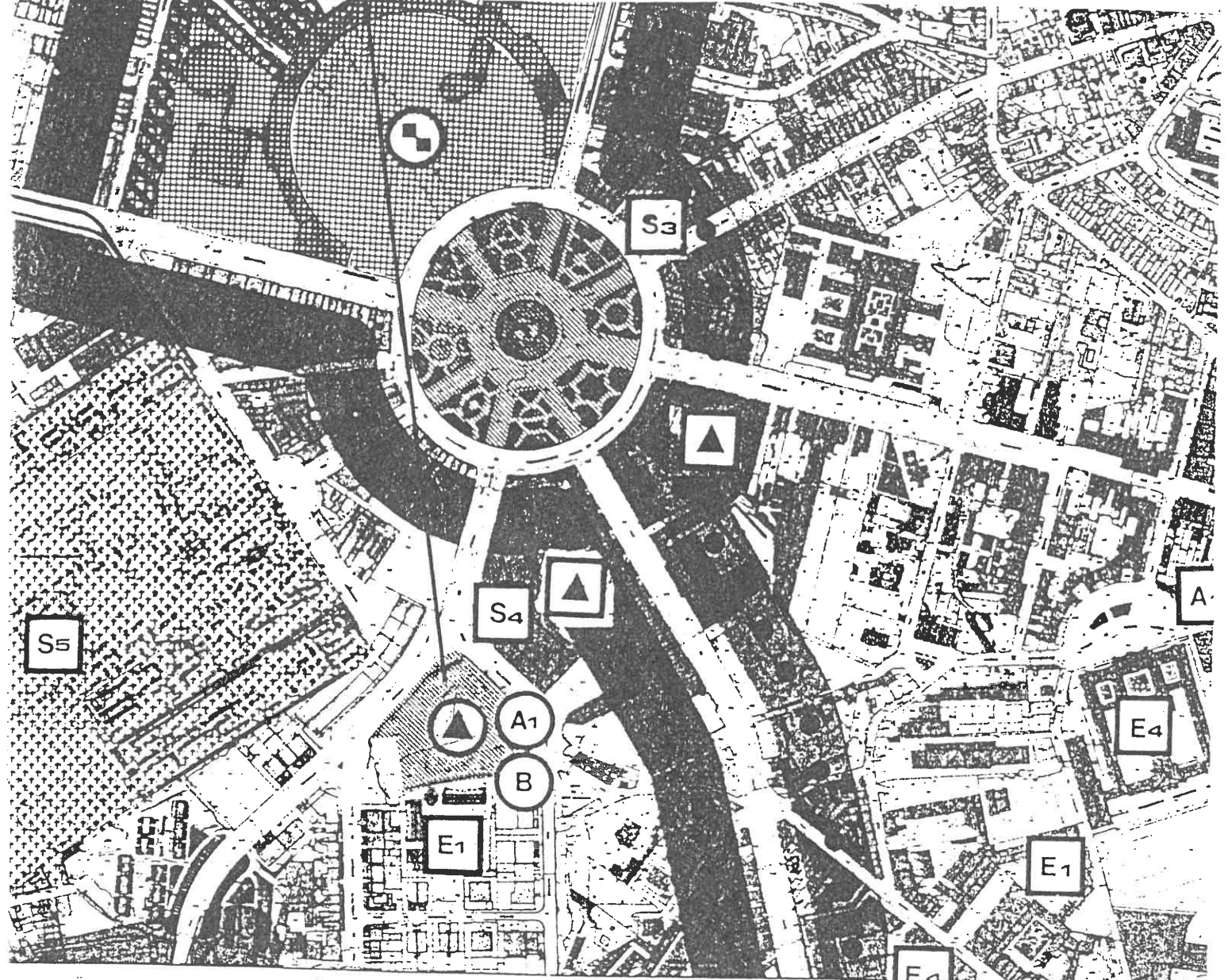




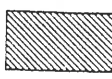


# “shopping” cidade do Porto-artº 13º R.P.D.

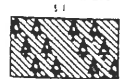
zona verde privada, 5m3/m2, máximo-não aplicável-  
 C.O.S., P.D.M., cerca de 3,6m3/m2- parte está a mais de 30,0m das vias; zona protecção casa agrícola, eira e igreja  
 C.O.S. da construção 12,0m3/m2; não se afastou da casa agrícola nem da escola.



## zonamento



art.º 13º do R.P.D.M.  
Zona Verde



art.º 21º do R.P.D.M.  
Parque Urbano / Parque Público

## equipamentos



Existente a manter / projectado



Existente a reestruturar



Existente a reconverter



A criar (localização preferencial)



Parque de Estacionamento



Interface de Transportes



Transbordo Mono e Multimodal



Centro Direccional

### EQUIPAMENTO ASSISTENCIAL E SANITARIO

- A1 - Assistência à 1ª Idade
- A2 - " " 3ª " "
- B - Cuidado Básicos de Saúde

### EQUIPAMENTO CULTURAL E DESPORTIVO

- C - Centro Cultural
- D - Desportivo

### EQUIPAMENTO EDUCATIVO

- E1 - Ensino Primário
- E2 - " Preparatório
- E3 - " " e Sec
- E4 - " Secundário

### ESPACO VERDE

- P - Parque Público

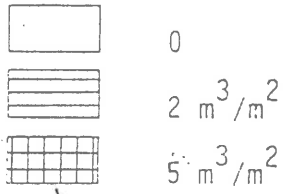
### SERVICOS DE INTERESSE MUNICIPAL - S

- S1 - P.S.P.
- S2 - Bombeiros
- S3 - CTT
- S4 - Mercado
- S5 - Cemitério

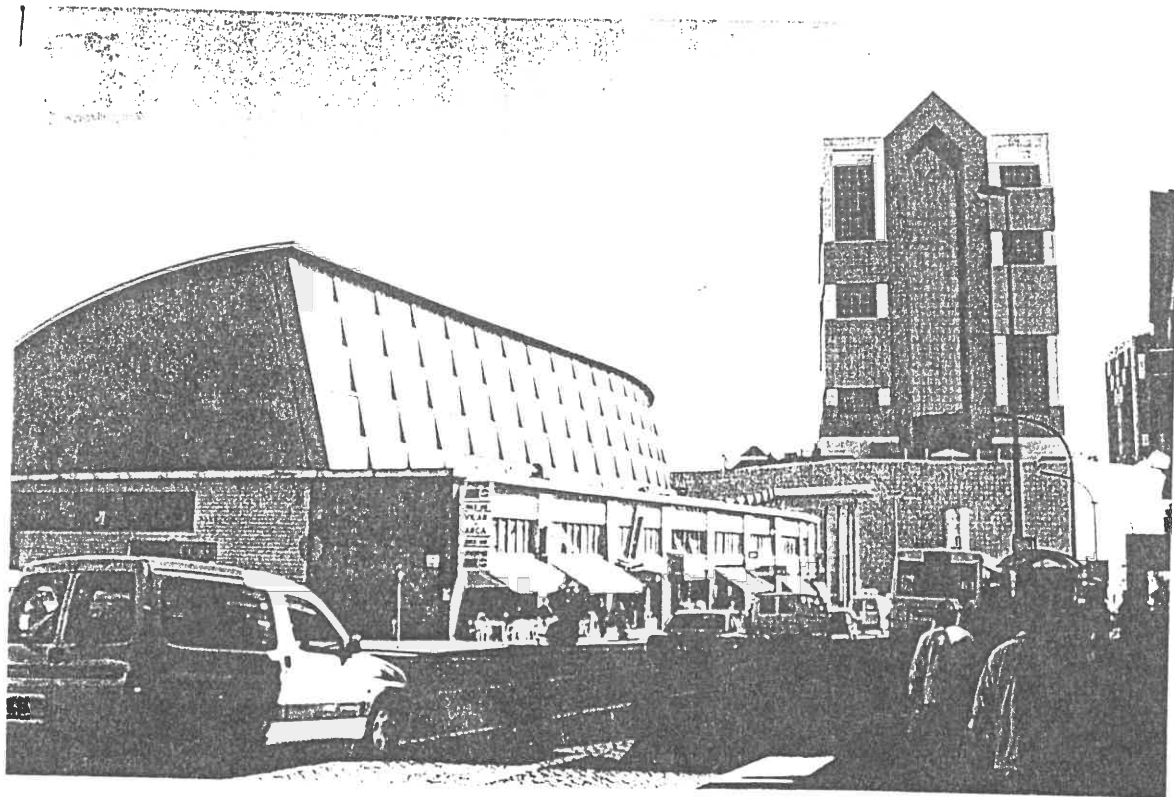
Regulamento P.D.M.

LEGENDA:

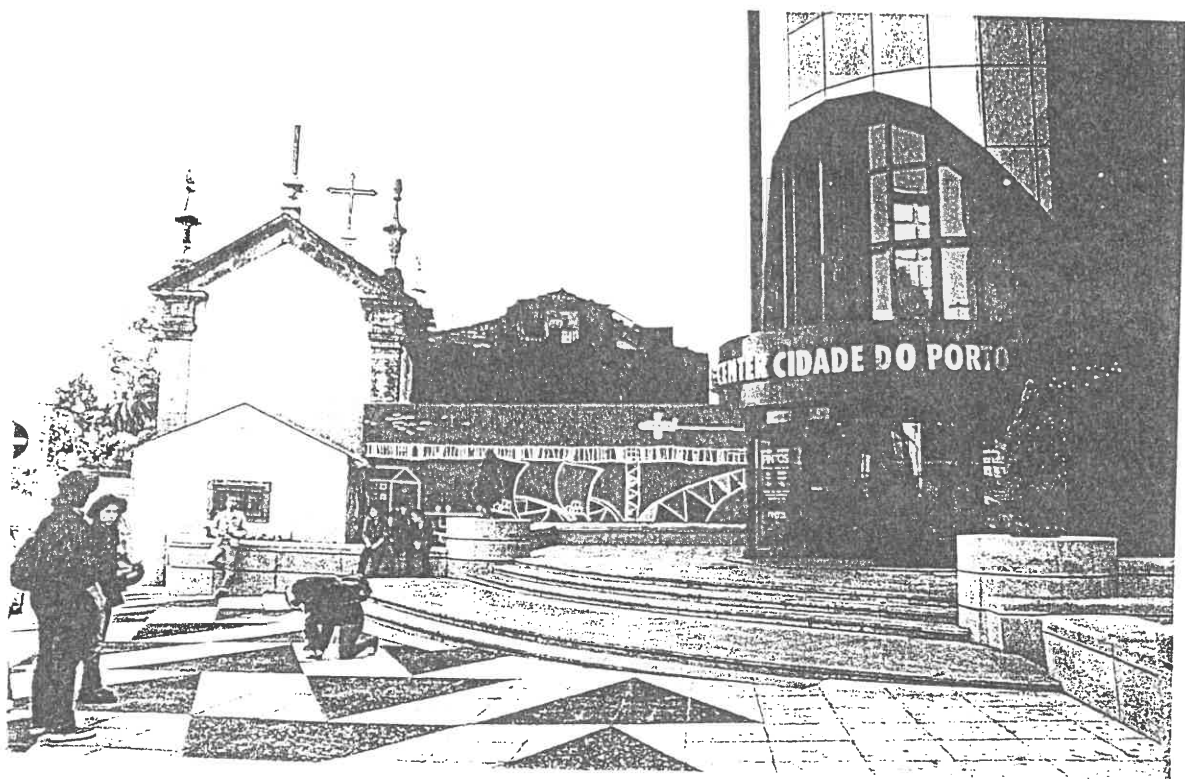
A . COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Valores Máximos)  
(Secção I, Artº. 2º)



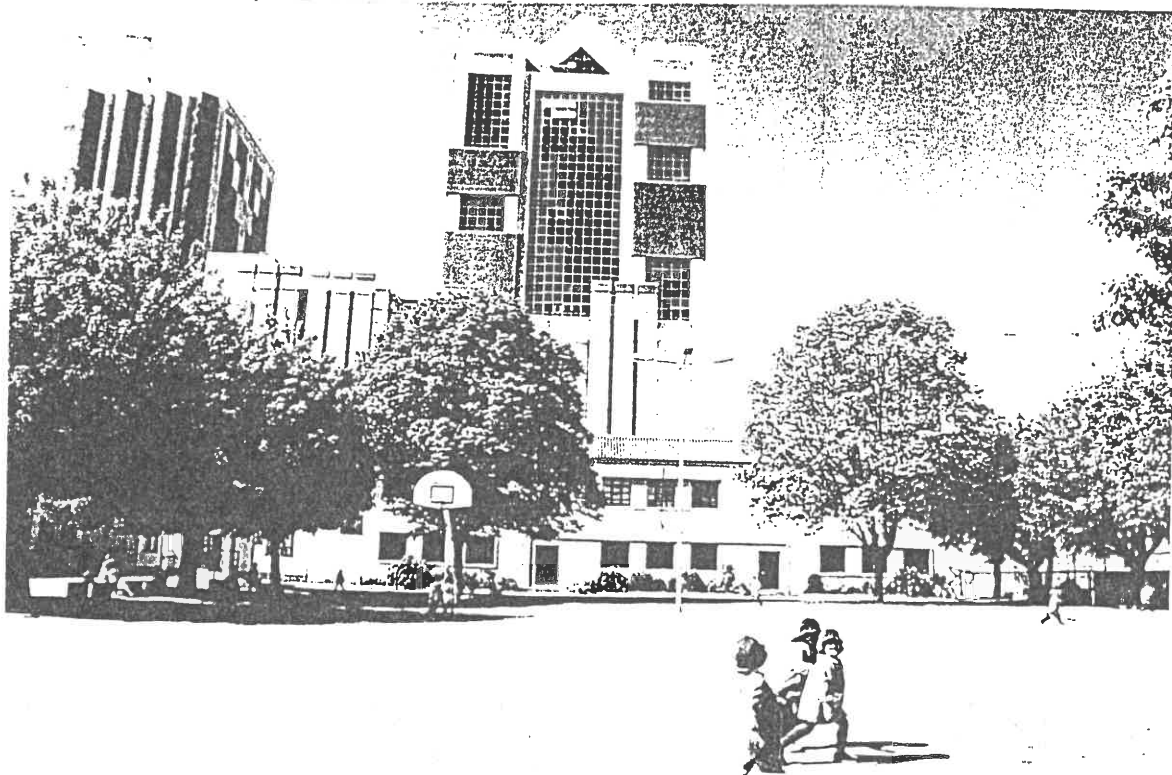
## Contraste Visual e impacto volumétrico



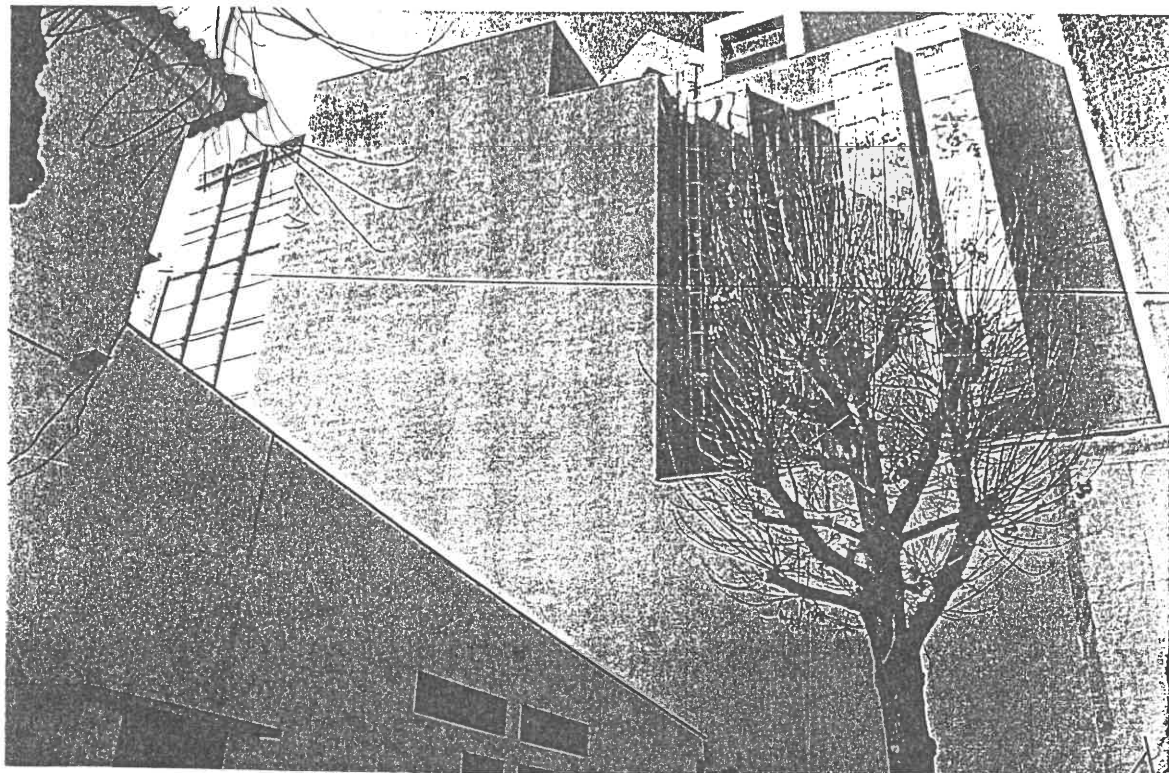
Vista da rotunda da Boavista



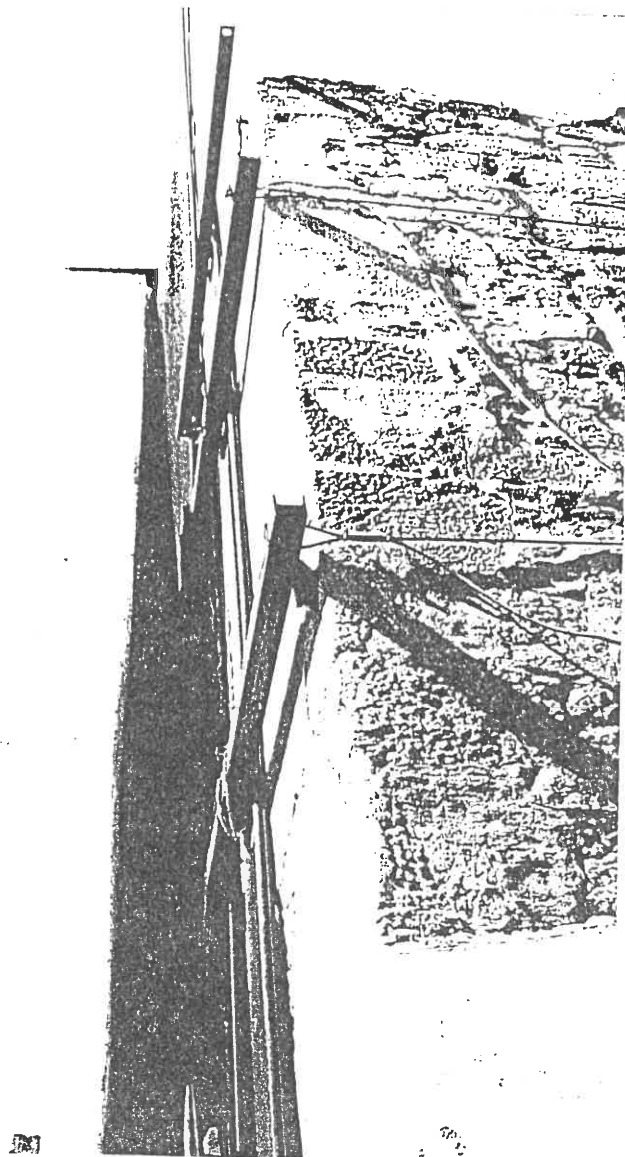
Proximidade da escola



Vista do pátio da escola/infantário



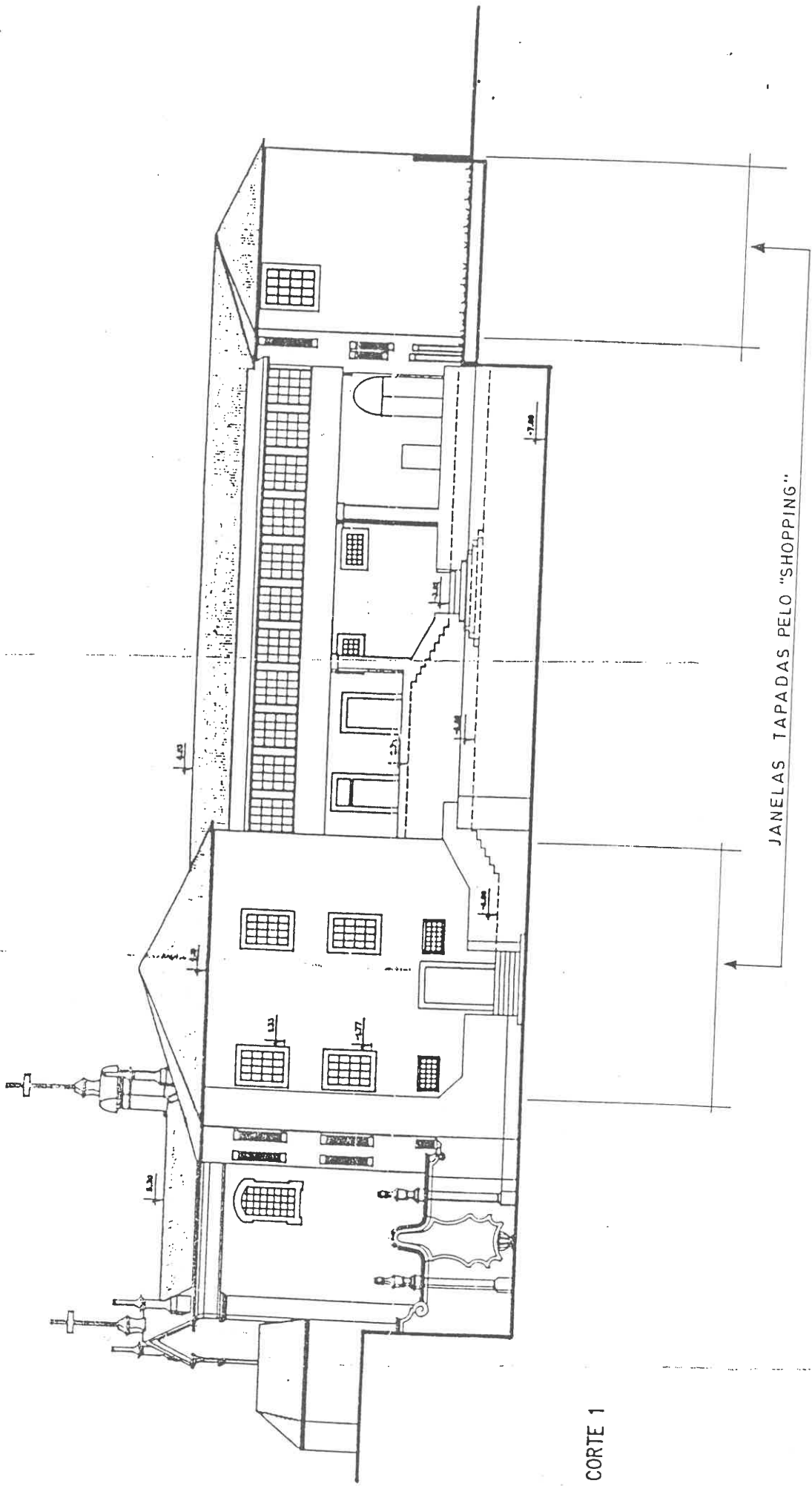
Vista para a empena do C. C. Bom Sucesso virado à escola



Pormenor do distaciamento entre a empena do C.C. Bom Sucesso e a capela e a casa agrícola



Vista do pátio do Heath Club (1º patamar do edifício) para a capela e casa agrícola



CORTE 1

JANELAS TAPADAS PELO "SHOPPING"

## ESPAÇOS VERDES PRIVADOS:

ARTIGO 13º DO REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR

## ZONAS VERDES E PARQUES URBANOS:

ARTIGO 21º DO REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR

Nota prévia: Este exemplo que se segue tem relação, quanto ao articulado que interessa, com o caso do centro comercial atrás referido pois esse também se encontra numa zona verde privada, para além de estar em confronto com um espécimen em vias de classificação: a casa, a igreja e a eira do Bom Sucesso.

Aquí, neste caso, o que interessa é demonstrar como um funcionário camarário altera a interpretação da lei para benefício da Câmara e sem respeito pelos interesses do cidadão que pretende construir; com o apoio de toda a hierarquia técnica e política.

A Câmara quer construir uma via, que não está prevista em nenhum plano aprovado, e que passa pelo terreno do requerente do pedido de licenciamento, para se inserir na Circunvalação ao pé da curva da morte.

Não interessa que já exista, bem perto, um cruzamento de vias, logo a seguir à curva anterior, do quartel, na rua das Cegonhas. Aumenta-se o número de vias penduradas na Estrada Nacional -nº12?- com mais riscos de acidentes sem benefício algum.

O parecer, informação 150/93-GPU, que serviu de fundamentação para o indeferimento do pedido da licença de construção, confunde deliberadamente os artigos 13º e 21º do R.P.D. e sugere a compra do terreno pela Câmara já que ali não se pode construir.

ZONA VERDE PÚBLICA, 0,0 m3/m2, ART.º 21º R.P.D.



Parque Urbano / Parque Público

E1

P

C

A1

E3

ZONA VERDE PRIVADA, 0,0 m3/m2  
art.º 13º do R.P.D.



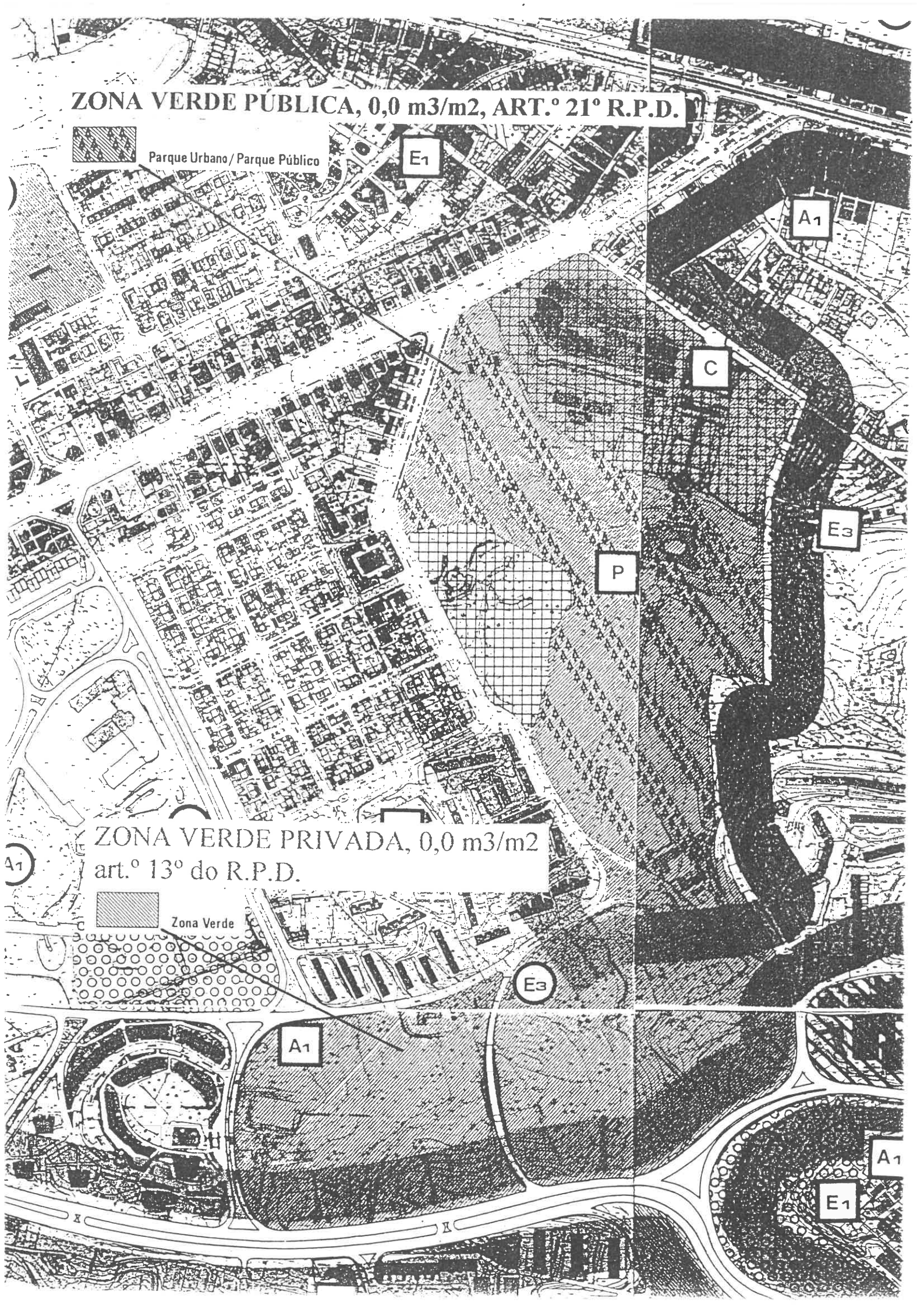
Zona Verde

E3

A1

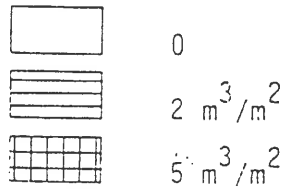
A1

E1

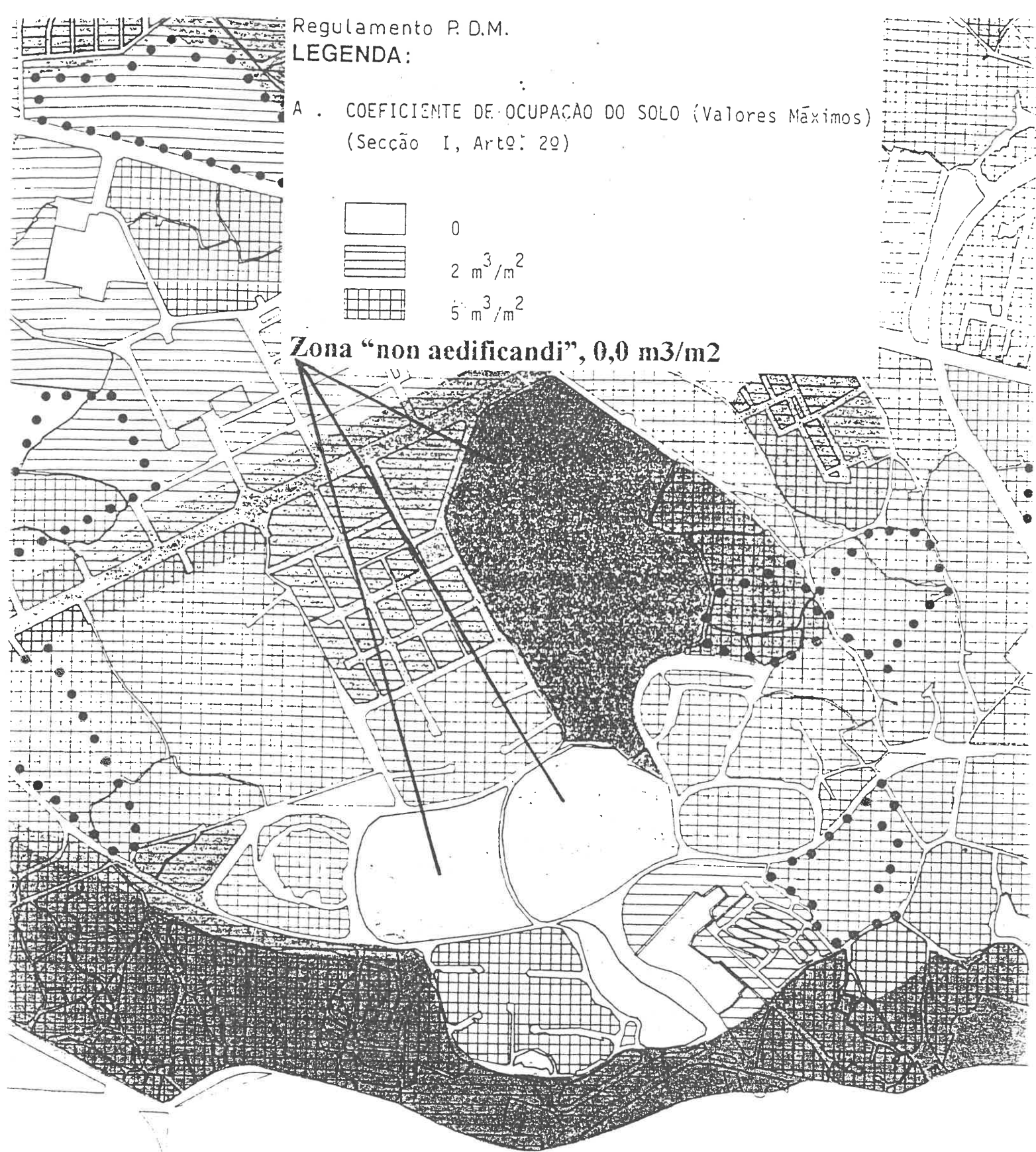


LEGENDA:

A . COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Valores Máximos)  
(Secção I, Artº. 29)



Zona "non aedificandi", 0,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>



ENTO

RA EQUIPAMENTO URBANO	
SERVICOS DE INTERESSE MUNICIPAL	ÁREA (m <sup>2</sup> /hab)
SI - P.S.P.	

## COMO SE FAZEM PARECERES para servir os interesses das Câmaras

A Câmara Municipal do Porto quer fazer uma rua que vai entroncar na Circunvalação -E.N-12- no local de um terreno particular, que com um C.O.S. de 5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, tem um valor elevado.

Aqui se mostra como se tenta roubar um cidadão;

Faz-se um parecer que serve para “fundamentar” uma deliberação que retira todos os direitos ao cidadão, e ,assim, temos um terreno sem valor porque o que está na lei, o C.O.S. de 5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, é alterado para zero m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Nada impede que noutros sítios, nos terrenos do F.C. do Porto, na Pasteleira pegado a Serralves, ou mesmo em Serralves com o museu de arte moderna, se faça exactamente o inverso: quem disse que não se podia construir? Vão lá ver e verifiquem que já está construído, e BEM!!!!

Claro que os cidadãos estão a milhas e deixam.  
Têm a Câmara que merecem. Ai as ovelhinhas!

Quantos usam o seu direito de Pôr a Câmara em tribunal?  
Quantos arquitectos se recusam a fazer trabalho nestas circunstâncias?



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO  
GABINETE DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Assunto: P.P.T. 845/93, em nome  
de Vitor Manuel Moreira Lopes,  
Registo n.º 30079, Fax Registo  
4068-D.S.U., ambos do Arqt.º  
José Pulido Valente.

O terreno em referência situa-se numa área em que está prevista a criação de uma faixa de protecção à ribeira de Granja, classificada em termos regulamentares como Zona Verde e como tal sujeita ao disposto no n.º 1, do Art.º 21º, do Regulamento do Plano Director Municipal, onde se diz textualmente: "Nos espaços verdes públicos, existentes ou a criar, só poderão ser instalados pequenos equipamentos complementares para entretenimento, descanso ou diversão dos utentes respectivos"

Nestas circunstâncias, não poderá ser licenciada qualquer outra afectação, mesmo quando se tratar de uma alteração pontual.

A criação de um arruamento público, que atravesse a respectiva área, terá de ser enquadrada num Plano Municipal realizado de acordo com o que se prevê na Decreto-Lei nº 69/90 e legislação complementar.

Justifica-se em consequência, e tendo em consideração as intenções do Município para aquela área, que seja apreciada a possibilidade e viabilidade de aquisição da parcela em causa para fins de utilidade pública.

G.P.U. / Div. Estudos Suporte, 27-Nov-93

Visto e acordado, a DSU

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
2023 NOV 30

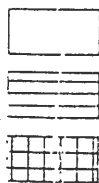
*[Handwritten signature]*



REQUERENTE

Regulamento P. D. M.  
LEGENDA:

A . COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Valores Máximos)  
(Seccao I, Art. 29)

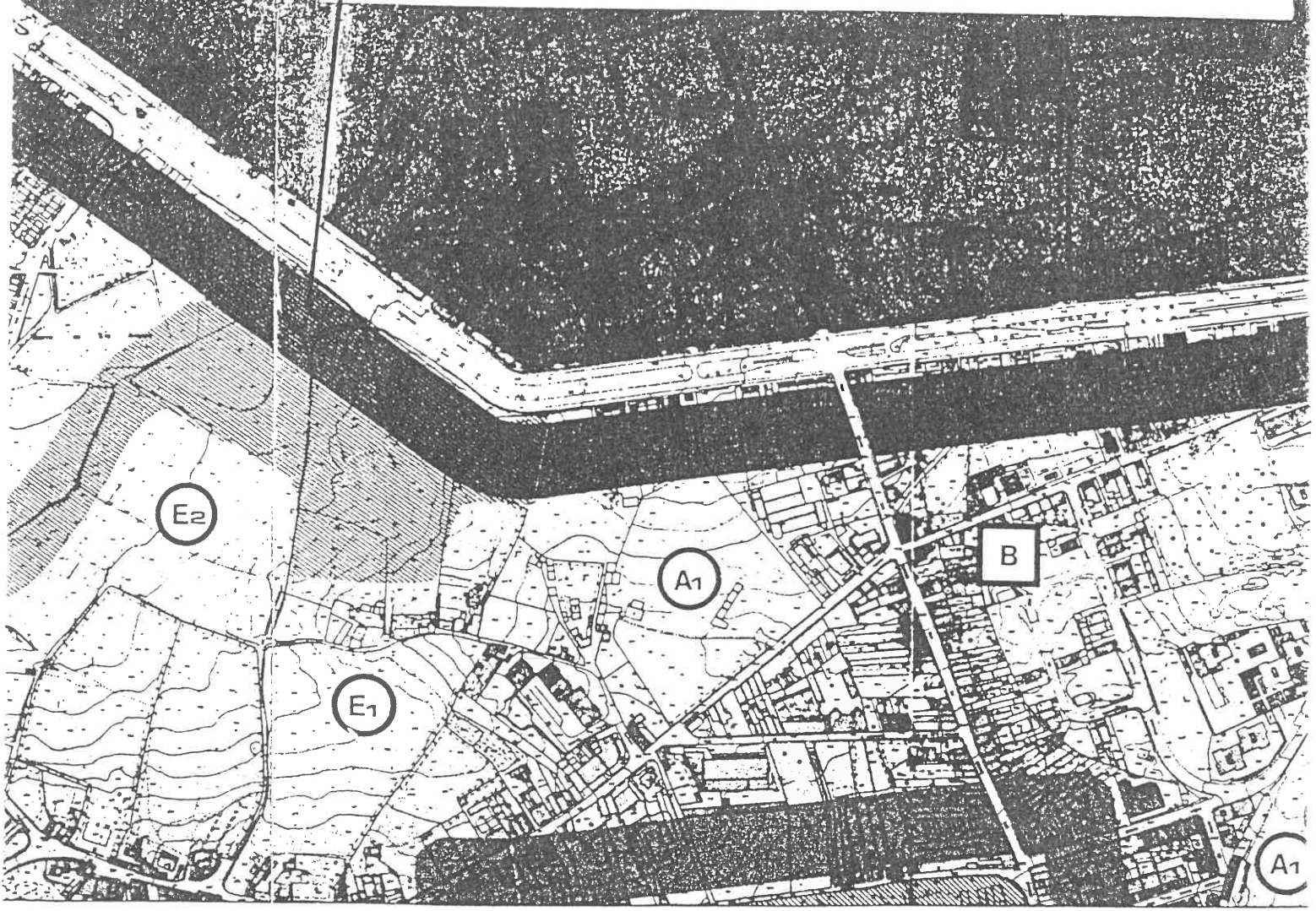


0



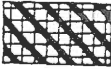
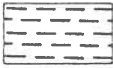
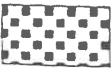
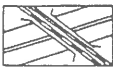




$2 \text{ m}^3/\text{m}^2$

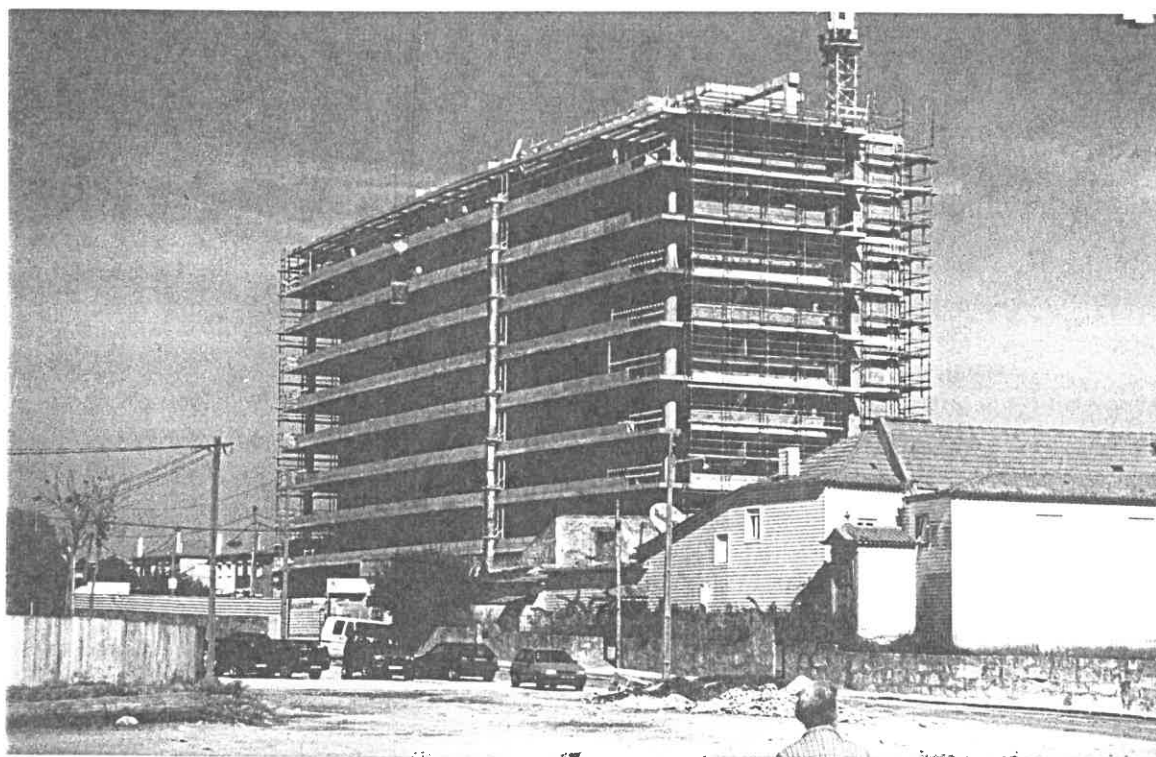
$5 \text{ m}^3/\text{m}^2$

ZONA VERDE PRIVADA, 5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, art.º13º do R. P.D.



### zonamento

Ordenamento Habitacional		Zona Hospitalar		art.º 21º do R.P.D.M. Parque Urbano/ Parque Público
		Zona Mista		Zona de Reserva
		Zona de Defesa e Segurança		Sistemas Fundamentais de Transportes
Equipamentos		Zona Desportiva		Cemitério
Cultural		art.º 13º do R.P.D.M. Zona Verde		Área de Habitação Degradada



Proposta para o Guinness: estas obras não podem ter sido feitas em cinco meses, de 29 de Maio a 30 de Outubro, datas do alvará e da fotografia. Normalmente levariam dez ou mais. Portanto foram iniciadas muitos meses antes da licença.