

Nuº: 543276/2023/emp



Nº 3^c

Aguarda-se


PROPOSTA

Considerando que:

1. A 2.^a Revisão do Plano Diretor Municipal do Porto (PDM) foi aprovada na sessão da Assembleia Municipal do dia 31 de maio de 2021, tendo sido publicada através de Aviso em Diário da República a 8 de julho de 2021;
2. Nos termos do artigo 152.º do Regulamento do PDM (RPDM) é determinado que nos espaços em consolidação a execução do Plano seja, predominantemente, sistemática, ou seja, mediante programação municipal, com recurso a unidades de execução;
3. Conforme disposto no artigo 158.º do RPDM, as unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) correspondem a áreas que, tendo em vista a sua estruturação, valorização e integração no tecido urbano, justificam uma normativa específica, sendo que a execução do Plano é, em princípio, sistemática, com recurso a uma ou várias unidades de execução;
4. Nos termos do definido no artigo 160.º do RPDM, foi delimitada uma UOPG 1 - Nun'Álvares para o território delimitado pela avenida da Boavista e travessa da Igreja de Nevogilde, terrenos urbanizados a sul da travessa de Nevogilde, rua de Afonso Baldaia e rua de Nun'Álvares Pereira, praça do Império, terrenos livres a nascente das ruas do Dr. Nunes da Ponte, Corte Real, da Escola, Sá Albergaria e do Marechal Saldanha. A intervenção tem por objetivo a abertura da nova via, que estabelecerá a ligação entre a praça do Império e a av. da Boavista e a urbanização dos terrenos adjacentes;
5. A Câmara Municipal do Porto, ao abrigo dos poderes que lhe são conferidos pelo n.º 2 do artigo 147.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

M

(RJIGT) e do disposto no artigo 160.º do RPDM, pode delimitar para área identificada como UOPG1 – Nun'Álvares, uma ou várias unidades de execução;

6. O sistema de execução a adotar é o da cooperação, cuja iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal, sendo este sistema admitido pelo PDM dada a importância estratégica desta UOPG;
7. As unidades de execução a delimitar para esta área devem cumprir os objetivos e parâmetros definidos no artigo 160.º do Regulamento do PDM.

Considerando ainda que:

8. A Câmara Municipal desenvolveu um estudo urbanístico com uma solução urbana para a totalidade daquela área, assumindo-a, à partida, como uma unidade de projeto (materialmente, uma unidade de execução), nos termos do anexo II;
9. A solução urbana referida no ponto anterior cumpre integralmente os objetivos e parâmetros definidos no PDM, sendo com base nela que foram desenvolvidos os cálculos para efeitos da necessária distribuição de benefícios e encargos no âmbito da UOPG, conforme anexo III;
10. Uma unidade de execução corresponde, em regra, à área de abrangência de uma operação urbanística, por norma um loteamento conjunto (reparcelamento), obrigando à associação, num único momento, de todos os proprietários da sua área de abrangência;
11. Dada a dimensão da área de abrangência desta unidade de execução, considerou-se adequado permitir o seu faseamento, não apenas no que se refere à execução das respetivas obras de urbanização, mas também no que concerne



ao loteamento/reparcelamento a aprovar posteriormente à delimitação das unidades de execução;

12. O faseamento a que se refere o Considerando anterior – que visa garantir exequibilidade económica da intervenção e evitar constrangimentos em futuras eventuais alterações que se pretendem promover – é concretizada através de três operações de loteamento/reparcelamento, correspondentes a três subunidades de execução distintas;
13. Estas três subunidades de execução, dados os circunstancialismos antes referidos, assumem a natureza de unidades de execução, não tendo, a não ser para efeitos de gestão futura, autonomia por si só: apenas consideradas estas unidades em conjunto e de forma integrada, se encontram cumpridos os objetivos e parâmetros urbanísticos definidos pelo PDM para a totalidade da UOPG 1;
14. A delimitação das três unidades de execução procura que a solução urbana seja exequível do ponto de vista económico e suportada do ponto de vista jurídico, garantindo aos intervenientes a salvaguarda dos seus legítimos direitos e a equitativa distribuição dos benefícios e encargos, bem como cumprindo o interesse público inerente à execução da UOPG, conforme melhor explicado no Relatório Fase 4, que constitui o Anexo IV;
15. O número de unidades de execução (EU) considerado está diretamente associado ao faseamento da execução da avenida, de modo a permitir que esta garanta, em cada fase, a articulação com os arruamentos existentes que a intersectam e que asseguram a continuidade com a rede viária estruturante (rua do Crasto e rua do Molhe):
 - UE 1 – Entre a praça do Império e a rua do Crasto;
 - UE 2 – Entre a rua do Crasto e a rua do Molhe;
 - UE 3 – Entre a rua do Molhe e a Av. da Boavista;

M

	UE1	UE2	UE3	TOTAL
Área (m ²)	93 989	29 192	140 786	263 967
Área de edificação (ae) (m ²)	71 261	18 653	86 921	176 835
Índice de edificação	0,76	0,64	0,62	0,67

16. A solução de desenho urbano teve em consideração o estabelecido no PDM no que respeita à capacidade edificatória máxima a instalar, bem como procurou garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o espaço urbano consolidado pré-existente.

Mais, considerando que:

17. A delimitação da unidade de execução é sempre da responsabilidade da Câmara Municipal, podendo, porém, o respetivo procedimento ser da sua própria iniciativa ou desencadeado mediante requerimento/petição dos proprietários interessados (n.º 2 do artigo 147.º do RJIGT);

18. Neste caso, o Sistema de Execução a adotar é por Cooperação, por iniciativa do Município, tendo o seu desenvolvimento sido precedida de auscultação e tentativa de concertação com todos proprietários, tendo sido realizadas diversas reuniões, em conjunto ou individuais, com os proprietários dos terrenos abrangidos pela UOPG 1;

19. O desencadeamento do procedimento das três unidades de execução bem como a sua delimitação final devem ser deliberadas pela Câmara Municipal em simultâneo.

Por último, considerando que:

20. A Câmara Municipal do Porto, na 40.^a reunião pública de 3 de julho de 2023, deliberou, nos termos conjugados dos artigos 89.º, n.º 1 e 2, e 148.º, n.º 4.º do




RJIGT, aprovar a delimitação das três subunidades de execução, fixando a abertura de um período de discussão pública por 20 (vinte) dias úteis contados a partir do quinto 5.º dia após a data de publicação do respetivo Aviso no Diário da República;

21. A publicitação da abertura da discussão pública fez-se através do Aviso n.º 13571/2023, de 14 de julho, sendo que o período de discussão pública decorreu entre os dias 24 de julho e 21 de agosto;
22. Nos termos do n.º 3, art.º 89.º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:
 - a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
 - b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - c) A lesão de direitos subjetivos.
23. No âmbito da discussão pública foram rececionadas cinco (5) pronúncias, cuja análise e ponderação constam do Relatório de Ponderação da Discussão Pública (Anexo 1);
24. Como explicitado no referido Relatório, da ponderação das pronúncias decorreu, apenas uma alteração ao cálculo da repartição dos encargos urbanísticos referentes à compensação por excesso por edificabilidade.

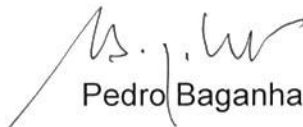
Neste sentido, propõe-se que:

A Câmara Municipal delibere, nos termos conjugados dos artigos 89.º, n.º 1 e 2, e 148.º, n.º 4.º e, ainda, do n.º 2 do artigo 147.º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual, que aprova a Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e do disposto no artigo 160.º do RPDM, aprovar a delimitação das três subunidades de execução, conforme prevista no Anexo VI, que faz parte integrante da presente proposta.

Porto e Paços do Município, 31 de agosto de 2023.

Visada.
Direção Municipal de Serviços Jurídicos


O Vereador dos Pelouros do Urbanismo e Espaço Público e da Habitação


Pedro Baganha

Anexos:

Anexo I – Relatório de Ponderação dos resultados da discussão pública;

Anexo II – Estudo Urbanístico;

Anexo III – Tabela com indicação dos direitos edificatórios e a estimativa dos encargos;

Anexo IV – Relatório Fase 4 – Delimitação das unidades de execução;

Anexo V – Cronograma indicativo dos procedimentos;

Anexo VI – Planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com a delimitação das três unidades de execução.