

Nº: 665817/2024/EMP

Agrade-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 153.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 3 – Aldoar, localizada na União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, correspondente ao território delimitado pela estrada da Circunvalação, ruas de Martim Moniz, Dr. João Fernandes Lopes Neves e de Vila Nova e o bairro de Aldoar;
5. Os objetivos e termos de referência de intervenção para esta UOPG, de acordo com o artigo 160.º do RPDM, visam a estruturação de um território para habitação, complementado com comércio e serviços, estruturado pela criação parcial de uma área verde de fruição coletiva ao longo da ribeira de Aldoar, integrando um espaço comunitário de hortas urbanas e pela consolidação da rede viária através da criação de novos canais de circulação rodoviária e pedonal que reconfiguram e complementam a rede viária preexistente;

M

6. 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 (RJIGT) e do disposto no artigo 158.º do RPDM, pode delimitar para a área identificada como UOPG3 – Aldoar, uma ou várias unidades de execução;
7. O sistema de execução a adotar, dada a importância estratégica desta UOPG, é o de “Cooperação”, pertencendo ao Município a iniciativa de execução do plano, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal, sendo este sistema admitido pelo PDM;
8. A Unidade de Execução a delimitar para esta área deve cumprir os objetivos e parâmetros definidos no artigo 160.º do Regulamento do PDM.

Considerando ainda que:

9. A Câmara Municipal desenvolveu, em colaboração com equipa técnica externa contratada pelos proprietários maioritários das parcelas localizadas na UOPG, uma solução urbanística para a totalidade da área de intervenção, onde se insere a unidade de execução que se pretende delimitar, designada como UE1- Aldoar, consubstanciada numa proposta preliminar de operação de reparcelamento/ loteamento, nos termos da documentação anexa à presente proposta (Anexo I);
10. A solução urbanística referida no ponto anterior cumpre integralmente os objetivos e parâmetros definidos no PDM, tendo servido de base para o desenvolvimento dos cálculos para efeitos da necessária distribuição de benefícios e encargos, apresentados no relatório, conforme Anexo I;
11. Uma Unidade de Execução corresponde, em regra, à área de abrangência de uma operação urbanística, por norma um loteamento conjunto (reparcelamento), obrigando

M-

à associação, num único momento, de todos os proprietários da sua área de abrangência;

12. A delimitação da unidade de execução UE1 – Aldoar, que se junta como Anexo II, procura enquadrar soluções urbanísticas compatíveis com os princípios da UOPG 3, bem como, configurar uma exequibilidade economicamente viável e que permita salvaguardar os direitos dos intervenientes, bem como uma equitativa distribuição dos benefícios e encargos que dela decorrem;
13. Os lotes com capacidade construtiva, resultantes da operação de reparcelamento/ loteamento previsto, serão distribuídos perequativamente por todos os proprietários de prédios integrados na Unidade de Execução;
14. A solução de desenho urbano teve em consideração o estabelecido no PDM, no que respeita à capacidade edificatória máxima a instalar e procurou garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o espaço urbano consolidado pré-existente.

Mais considerando que:

15. 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);
16. Neste caso, não obstante o Sistema de Execução a adotar ser por Cooperação, o procedimento foi desencadeado mediante requerimento de proprietários interessados, registado com o NUD/193162/2023/CMP no processo NUP/24440/2023/CMP;



17. O desenvolvimento da proposta de delimitação e solução urbanística foi precedido de auscultação e tentativa de concertação com os proprietários dos terrenos abrangidos pela UOPG 3, tendo sido realizadas diversos contactos e reuniões com os mesmos;
18. O desencadeamento do procedimento desta Unidade de Execução bem como a sua delimitação final devem ser deliberadas pela Câmara Municipal.

Assim, propõe-se que:

Nos termos conjugados dos artigos 89.º, n.º 1 e 2 e 148.º, n.º 4.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), a Câmara Municipal delibere aprovar:

1. A delimitação da Unidade de Execução conforme prevista no Anexo II, complementada pela documentação constante do Anexo I, onde consta uma proposta preliminar de operação de reparcelamento / loteamento, nos termos do n.º 2, do artigo 147.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e do disposto no artigo 160.º do RPDM;
2. A abertura do período de discussão pública por um período de 20 dias úteis, contados a partir do quinto dia útil da data de publicação do respetivo aviso em Diário da República, conforme dispõem os n.ºs 1 e 2, do artigo 89.º e n.º 4, do artigo 148.º do RJIGT;
3. O envio da deliberação de início do procedimento de discussão pública para publicação na 2.ª Série do Diário da República nos termos do n.º 1, do artigo 89.º e da alínea a), do n.º 4, do artigo 191.º do RJIGT, divulgando-a através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal do Porto;

M

4. A divulgação do referido Aviso e de todo o conteúdo documental para consulta na página institucional do município, bem como no Gabinete do Município, sem prejuízo de possibilitar a consulta do processo em formato físico quando devidamente solicitado, promovendo a participação digitalmente através do Portal do Município por formulário, ou presencialmente em papel;

Visada
Direção Municipal de Serviços Jurídicos

Porto, e Paços do Concelho, 17 de outubro de 2024

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


Pedro Baganha

Anexos:

Anexo I –Relatório da Proposta de Delimitação de Unidade de Execução – UE1 -
Aldoar (UOPG3 – Aldoar) e seus anexos

Anexo II – P1 _ Planta de Delimitação e Cadastro Original



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

**Assunto: Delimitação da Unidade de Execução 1 - Aldoar da UOPG 3 -
Abertura de discussão pública.**

NUD/665817/2024/CMP

Deliberação: Aprovada, por unanimidade.

Reunião pública do Executivo Municipal de 11 de novembro de 2024.

O Diretor Municipal da Presidência

Adolfo Sousa