



PORTO
Câmara Municipal

I/127282/13/EMP

Agende-se Nº 12
[Handwritten signature]

PROPOSTA

Considerando que:

1. Por deliberação da Câmara Municipal de 3 de março de 2008 e da Assembleia Municipal de 6 de abril do mesmo ano, foi aprovada a Delimitação da Unidade de Execução da então designada por "UOPG 1 - Av. de Nun'Álvares".
2. A Unidade de Execução assim delimitada tinha em vista a concretização dos objetivos da UOPG1 através de uma única operação de loteamento/reparcelamento, que garantisse a unidade urbanística da intervenção, num processo de participação e concertação com os proprietários.
3. Uma vez delimitada a Unidade de Execução, a sua concretização passaria, em síntese, pelas seguintes fases:
 - a) determinação dos benefícios e encargos de cada proprietário;
 - b) elaboração de um projeto de loteamento – adjudicado através de concurso público – cuja solução urbanística, para além do cumprimento de todos os termos de referência, tivesse em consideração a forma de distribuição dos direitos construtivos de cada proprietário;
 - c) celebração com os proprietários, de um contrato de desenvolvimento urbano, nos termos do disposto no artigo 131.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT -Decreto-lei n.º 380/99, de 2 de setembro, na sua versão atual);
 - d) expropriação dos proprietários que não aderissem ao contrato de desenvolvimento urbano;
 - e) "aprovação" da operação de loteamento e das obras de urbanização – com o alvará de loteamento seriam automaticamente atribuídas as correspondentes capacidades construtivas aos proprietários dos lotes e



seria necessário que os proprietários contribuíssem com os valores correspondentes aos seus encargos.

f) execução das obras de urbanização.

4. Em cumprimento do processo assim definido, em 2009 foi aprovada a abertura de um concurso público com vista à elaboração dos correspondentes projetos de loteamento e obras de urbanização.

5. No âmbito deste concurso, foram elaborados os referidos projetos que consagram uma solução já apresentada a todos os proprietários, tanto no que respeita ao desenho urbano como à forma de repartição dos concretos direitos construtivos de cada um.

Mais considerando que

6. Não obstante o referido no considerando anterior, com o desenvolvimento da proposta, e a evolução das condições financeiras do país por todos conhecida, constatou-se que a efetiva adesão aos encargos da operação se tornou impossível.

7. Encontramo-nos, assim, no presente momento, numa fase em que a solução urbanística para a UOPG1 está desenvolvida, mas em que a sua execução, nos moldes que vinham definidos, se encontra inviabilizada pela conjuntura económica, que impede que possam ser assumidos todos os encargos da operação.

8. Perante esta alteração superveniente das circunstâncias que estiveram subjacentes à delimitação da unidade de execução, torna-se necessário considerar uma via alternativa, que, por um lado, garanta a estabilização, já



alcançada, quanto ao modelo de ocupação territorial desta área da cidade, vinculando o Município e os privados à solução desenvolvida e, por outro lado, introduza maior flexibilidade na execução.

9. Esta via corresponde à adoção de um plano de pormenor, que, sendo vinculativo para o Município e para os privados quanto à solução urbanística para que aponta, não deixa de permitir um faseamento da respetiva execução por via da identificação de distintas unidades de execução que possam funcionar autonomamente, evitando a necessidade de uma execução imediata e de uma só vez de todas as obras de urbanização para que apontava a solução da delimitação de uma única unidade de execução.

10. A este Plano de Pormenor devem ser conferidas as características que lhe permitam, caso assim se pretenda, atribuir-lhe efeitos registais.

Propõe-se:

Que a Câmara Municipal do Porto, nos termos e a coberto do disposto no artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - Decreto-Lei n.º 380/99, de 2 de setembro, na sua versão atual) delibere:

- a) determinar e dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Av. D. Pedro IV, para a área constante da planta de delimitação que aqui se junta como **anexo 1** e que revoga a delimitação referida no considerando 1;
- b) determinar que o Plano seja elaborado no prazo máximo de 12 meses;
- c) aprovar os termos de referência do Plano, constantes do **anexo 2** à presente proposta;



PORTO
Câmara Municipal

- d) determinar a abertura do período de participação a que se referem o n.º 1, do artigo 74.º e o n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT, com a duração de 15 dias úteis;
- e) determinar que a Avaliação Ambiental Estratégica, referida no n.º 6, do artigo 74.º do RJIGT se encontra já incluída no Estudo de Impacte Ambiental, que aqui se junta como **anexo 3**.

Porto, Paços do Município, 17 de julho 2013.

O Vereador do Pelouro do Urbanismo e Mobilidade,

VISADA PELO DEPARTAMENTO JURÍDICO E DE CONTENCIOSO

Adede.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
(Gonçalo Gonçalves)



— Limite de U.O.P.G. 1 no PDM
 - - - Limite do Plano de Pormenor



CAMARA MUNICIPAL DO PORTO

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO
 DIVISÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Título do estudo: **PLANO DE POSIÇÃO DA AL. DI. PEDRO IV - U.O.P.G. 1**

Título do documento: **Plano de Ordenação do Plano de Pormenor**

Proposta

Data	Julho 2013
Escala	1:5 000
Folha Orlada	1

Autores: Urbanismo Municipal, 2013 | Autores: Urbanismo Municipal, 2013 | Autores: Urbanismo Municipal, 2013



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
Direcção Municipal da Presidência

Assunto: Plano de Pormenor da Av. D. Pedro IV.

Aprovada, com 5 abstenções do PS e 1 voto contra da CDU.

Reunião Pública, de 23 de julho de 2013.

Diretora Municipal da Presidência,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raquel Maia'.

(Raquel Maia)