NuD: 123855/19/EMP

Pelouro do Urbanismo
Pelouro do Espaço Público e Património
Rua Guilherme da Costa Carvalho, n.º 38, 5.º andar
4000-0274 Porto
T. +351 222 097 048
F. +351 222 097 077
pelouros.uepp@cm-porto.pt

Porto. Câmara Municipal

Nº 4

Agende-se

Proposta

Um dos pilares da política de planeamento urbano da Câmara Municipal do Porto diz respeito à promoção da reabilitação urbana na cidade, em particular nas áreas históricas ou consolidadas onde se verifique a necessidade de requalificação e revitalização, ou onde subsistam carências ao nível das infraestruturas, da qualificação do ambiente urbano, ou de índole social, tendo como objetivo o incremento da coesão territorial e social da cidade, e o desenvolvimento harmonioso da totalidade do seu território.

Apesar da tónica na cidade central permanecer basilar, a política de reabilitação urbana no Porto foi entretanto redefinida e ampliada. Sem prejuízo da manutenção do interesse na concentração do esforço de reabilitação em áreas estrategicamente delimitadas, entende-se atualmente que o conceito de reabilitação deve ser abrangente o suficiente para compreender aqueles territórios onde se verifique a necessidade de se desenvolverem estratégias integradas de requalificação e revitalização do tecido urbano, para além das intervenções no centro histórico-administrativo patrimonializado.

Esta aposta na delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana traduz, portanto, uma preocupação de intervenção sustentável em zonas estratégicas da cidade, nas quais se reconhece a necessidade de promoção de ações de reabilitação e regeneração urbana pela insuficiência, degradação ou obsolescência do edificado, das infraestruturas, ou dos equipamentos e dos espaços de utilização coletiva, bem como ações tendentes à preservação dos valores patrimoniais, urbanísticos, arquitetónicos, sociais, ambientais ou paisagísticos existentes.

Esta estratégia urbana para a cidade do Porto levou à delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Corujeira, aprovada na reunião da Assembleia Municipal de 19 de março de 2018. Esta ARU corresponde à área mais central de Campanhã, sendo imediatamente contígua à ARU de Campanhã-Estação, já com Operação aprovada.

Constituindo a zona oriental do Porto um território de atuação prioritário, com vista à coesão territorial e social da Cidade e ao seu desenvolvimento harmonioso, tornou-se evidente a necessidade de prosseguir rapidamente esta

Pelouro do Urbanismo
Pelouro do Espaço Público e Património
Rua Guilherme da Costa Carvalho, n.º 38, 5.º andar
4000-0274 Porto
T. +351 222 097 048
F. +351 222 097 077
pelouros.uepp@cm-porto.pt

Porto. Câmara Municipal

estratégia de promoção da regeneração urbana da freguesia de Campanhã, tendo sido decidido, em paralelo à delimitação da ARU, levar a cabo o procedimento de definição de uma operação de reabilitação urbana (ORU) de tipo sistemático.

Assim,

Considerando que:

1. Nos termos do disposto no artigo 7.º Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (R.J.R.U.) a reabilitação urbana é promovida pelos Municípios, através da aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana e da aprovação de operações de reabilitação urbana;

2. A Assembleia Municipal do Porto, em sessão extraordinária, realizada no dia 19 de março de 2018, deliberou aprovar a delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Corujeira (ARU da Corujeira);

3. O ato de aprovação da ARU da Corujeira foi publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 66 — 4 de abril de 2018, sob o Aviso n.º 4428/2018;

4. Nos termos do artigo 15.º do R.J.R.U, foi determinado que a aprovação da correspondente Operação de Reabilitação Urbana (ORU) ocorreria em momento posterior à aprovação da delimitação da ARU da Corujeira;

5. No decurso da elaboração dos estudos de caraterização, diagnóstico e estratégia se verificou a necessidade de alargar a delimitação do território abrangido pela ARU da Corujeira, tendo-se contudo mantido os critérios, os objetivos e as estratégias a prosseguir, abrangendo agora um território com cerca de 262 hectares.

6. O projeto da ORU da Corujeira está concluído e reveste a natureza de instrumento próprio que contempla um Programa Estratégico de Reabilitação

Pelouro do Urbanismo
Pelouro do Espaço Público e Património
Rua Guilherme da Costa Carvalho, n.º 38, 5.º andar
4000-0274 Porto
T. +351 222 097 048
F. +351 222 097 077
pelouros.uepp@cm-porto.pt

Urbana (PERU) para a execução da operação de reabilitação urbana sistemática, nos termos dos documentos que se juntam como Anexos 2, 3, 4 e 5, os quais fazem parte integrante da presente proposta;

7. A ORU a desenvolver será sistemática, consistindo numa intervenção integrada de reabilitação urbana dirigida à reabilitação do edificado, infraestruturas, equipamentos e espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associado a um programa de investimento público;

8. Nesta data se pretende aprovar uma nova delimitação para a ARU, ampliando-a;

9. Nos termos do n.º 6 do artigo 13.º do R.J.R.U. à alteração da delimitação de uma área de reabilitação urbana aplica-se o procedimento de aprovação da delimitação de uma área de reabilitação urbana;

10. Nos termos do artigo 16.º do R.J.R.U. as ORU são aprovadas através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana;

11. Nos termos do n.ºs 3 e 4 do artigo 17.º do R.J.R.U. o projeto da ORU é remetido para o I.H.R.U., I.P. para emissão de parecer não vinculativo, no prazo de 15 dias e simultaneamente submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (R.J.I.G.T.) para os planos de pormenor;

12. Nos termos conjugados do n.º 2 do artigo 89.º e da alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do R.J.I.G.T. o período de discussão pública deve ser anunciado na 2.ª série do Diário da República, com a antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 20 dias;

Considerando ainda que:

Pelouro do Urbanismo
Pelouro do Espaço Público e Património
Rua Guilherme da Costa Carvalho, n.º 38, 5.º andar
4000-0274 Porto
T. +351 222 097 048
F. +351 222 097 077
pelouros.uepp@cm-porto.pt

13. A delimitação territorial da ARU da Corujeira passará a ser a seguinte:

Norte - pelo eixo formalizado pelas ruas de Santo António de Contumil / da Presa de Contumil / de Amorim de Carvalho, pelas construções envolventes às ruas de Baixo de Souto e de Avelino Ribeiro, pelo traçado ferroviário da linha do Minho, pela rua da Ranha e pela Estrada da Circunvalação (N12);

Nascente - pela Estrada da Circunvalação (desde o Centro Comercial Parque Nascente até ao cruzamento com a rua Igreja de Campanhã) e pelas construções envolventes às ruas de Azevedo, do Lagarteiro, de Tirares e do Pêgo Negro e que estruturam os núcleos históricos do Pêgo Negro e Parque Oriental (incluindo os espaços verdes envolventes a cada um dos núcleos, delimitados, a norte da Av. Cidade de Léon, pela CAOP e pelo limite da margem direita do Rio Tinto);

Sul Poente - pela Via de Cintura Interna (A20), pelas construções envolventes às ruas de Contumil e de Antero de Araújo e pela Travessa Fonte de Contumil.- pela Autoestrada A43;

PROPÕE-SE

Que a Câmara Municipal delibere:

1. Alterar a deliberação tomada na sua reunião de 22 de fevereiro de 2018, exclusivamente no que diz respeito à área da delimitação territorial da ARU da Corujeira, mantendo-se válidos os demais elementos apresentados;

2. Submeter a deliberação da Assembleia Municipal, nos termos conjugados do n.º 6 do artigo 13.º do R.J.R.U. e da alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na versão em vigor, a referida alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Corujeira, nos termos da planta de delimitação, que se junta como Anexo 1.

Pelouro do Urbanismo
Pelouro do Espaço Público e Património
Rua Guilherme da Costa Carvalho, n.º 38, 5.º andar
4000-0274 Porto
T. +351 222 097 048
F. +351 222 097 077
pelouros.uepp@cm-porto.pt

Porto. Câmara Municipal

MAIS SE PROPÕE

Que a Câmara Municipal delibere:

3. Na condição da Assembleia Municipal aprovar a nova delimitação da ARU da Corujeira, remeter o projeto da ORU da Corujeira a parecer não vinculativo do I.H.R.U., I.P. e, simultaneamente, submeter o mesmo a discussão pública, nos termos do n.º 4 do artigo 17.º do R.J.R.U., pelo período de 20 dias úteis, a promover nos termos do R.J.I.G.T.;

4. Enviar para publicação o Aviso do ato de aprovação da alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Corujeira, e remeter o projeto da ORU por meios eletrónicos ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. nos termos do n.º 5 do artigo 13.º do R.J.R.U.

Visto.

Porto, 01 de abril de 2019

Visada
Direção Municipal de Serviços Jurídicos

O Vereador do Pelouro do Urbanismo

Pedro Baganha

Anexo 1- Planta de Delimitação
Anexo 2- Relatório da Estratégia Territorial
Anexo 3- Planta síntese do modelo territorial
Anexo 4- Relatório da Definição da Operação de Reabilitação Urbana
Anexo 5- Plano de Ação

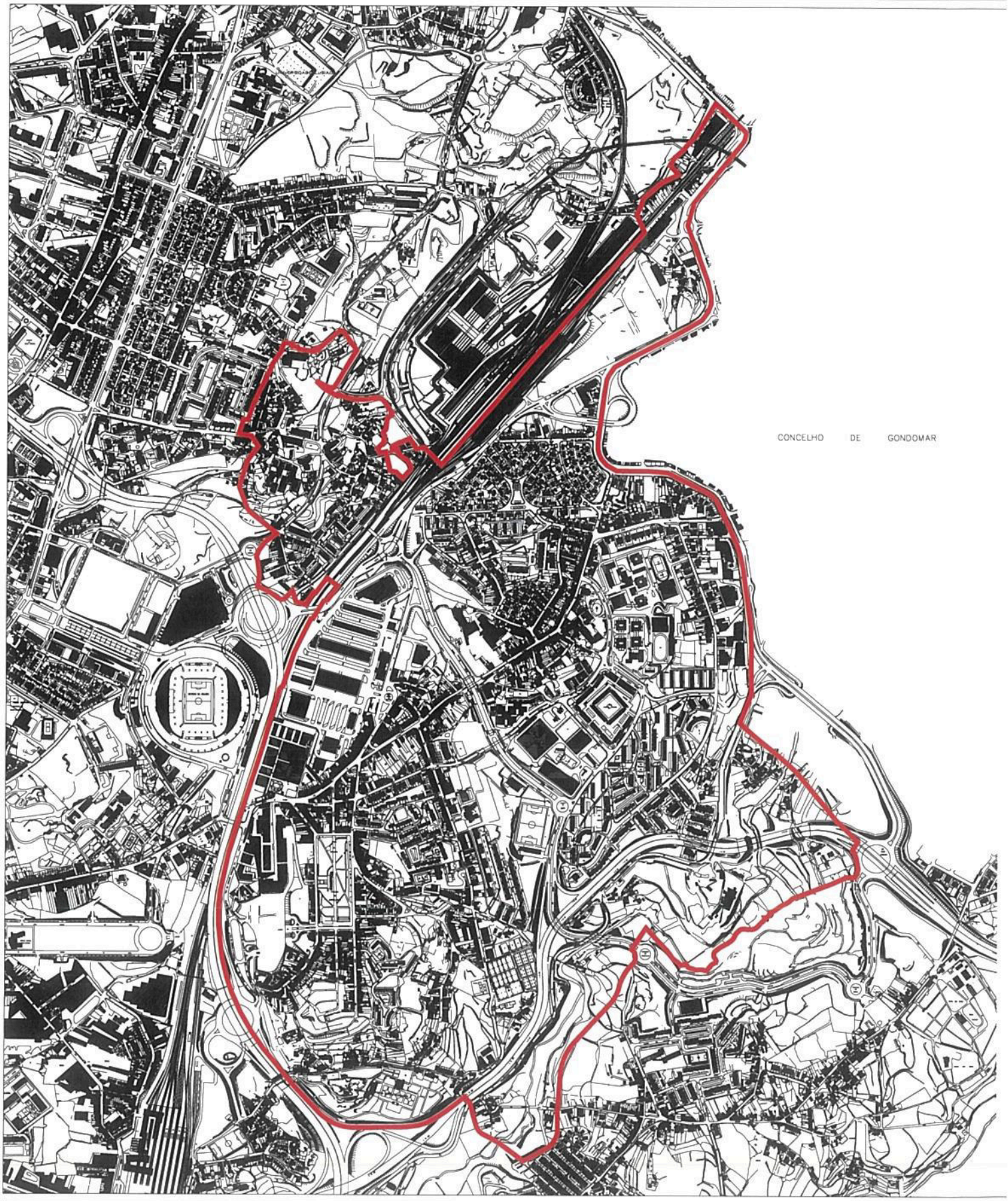
Assunto: Projeto da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Corujeira.
NUD: 123855-19-CMP

Deliberação: Aprovada, por unanimidade.

Reunião Pública do Executivo Municipal de 9 de abril de 2019.

O Diretor Municipal da Presidência,

Adolfo Sousa



Legenda:

Limite da Área de Reabilitação Urbana da Corujeira

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

ARU Corujeira

Planta de delimitação

Data	Janeiro 2018
Escala	1:5.000
Peça Gráfica	1