



**PORTO**  
Câmara Municipal

*Ajuda - 21*  
*AmP*

## PROPOSTA

Considerando que:

O Decreto-Lei nº 307/09, de 23 de Outubro, estabelece o regime da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana, considerando-se, estas parcelas do território do município que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas, dos equipamentos de utilização colectiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, justificam uma intervenção integrada nos termos deste diploma.

Este regime, em vigor a partir do dia 22 de Dezembro (cfr art. 84º), no seu artigo 79º, estabelece um regime transitório de reabilitação para as zonas de intervenção das actuais sociedades de reabilitação urbana, mediante o qual aquelas zonas devem ser convertidas em uma ou mais áreas de reabilitação urbana, no prazo de 5 anos, contados da data de entrada do mesmo regime jurídico.

No que concerne ao Município do Porto, em 29.11.2004, foi constituída a Porto Vivo, SRU, - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, SA, cuja zona de Intervenção, nos termos que constam do respectivo pacto social, corresponde à Area Critica de Recuperação e Reconversão Urbanística da cidade do Porto, cujo último alargamento consta do DR nº 11/2000, de 24 de Agosto, a qual, com vista à respectiva reabilitação nos termos regulados pelo referido Decreto-Lei nº 307/09, de 23 de Outubro, deve ser convertida em uma ou mais áreas de reabilitação urbana, tal como preceituam os nºs 5 e 6 do



artigo 79º deste diploma.

Atendendo à dimensão da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística da cidade do Porto, não é possível, nem adequado, iniciar o processo da sua conversão total em uma ou várias Áreas de Reabilitação Urbana.

A Porto Vivo, SRU, - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, SA, estabeleceu, no seu Masterplan, uma zona prioritária de Intervenção, identificada a verde na planta anexa, pelo que estará em condições de propor, dentro desta área, a delimitação de várias áreas de reabilitação urbana, de acordo com as identidades existentes em termos territoriais, bem como a respectiva calendarização, para a eventual apresentação dos respectivos projectos de delimitação de áreas de reabilitação urbana elaborados nos termos do disposto no Decreto-Lei nº 307/09, de 23 de Outubro;

Até à aprovação das áreas de reabilitação urbana, conforme resulta do nº 4 do art. 79º do DL 307/09, de 23 de Outubro, a reabilitação urbana na respectiva zona de intervenção (ACRRU) é prosseguida pela Porto Vivo, SRU, - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, SA, que assume a qualidade de entidade gestora, nos termos e para os efeitos do regime aprovado no mesmo decreto-lei, com as especialidades constantes das alíneas do referido nº 4 que se seguem:

*“a) A reabilitação urbana nas zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana é enquadrada pelos instrumentos de programação e de execução aprovados de acordo com o Decreto -Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio, designadamente os documentos estratégicos das unidades de intervenção;*



- b) As sociedades de reabilitação urbana consideram-se investidas nos poderes previstos no n.º 1 do artigo 44.º e nas alíneas a) e c) a e) do n.º 1 do artigo 54.º, para a totalidade da zona de intervenção, considerando -se ainda investidas nos poderes previstos nas alíneas b) e f) a i) do artigo 54.º nas áreas das unidades de intervenção com documentos estratégicos aprovados;*
- c) Os contratos de reabilitação celebrados ao abrigo do Decreto -Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio, são equiparados aos contratos de reabilitação urbana regulados no presente decreto-lei."*

No que concerne às Unidades de Intervenção com documento estratégico aprovado, as sociedades de reabilitação urbana constituídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio, nas quais se inclui a Porto Vivo, SRU, mantêm as competências, que lhes eram conferidas por este diploma.

No que respeita à restante zona de intervenção, sem Unidades de Intervenção com documento estratégico aprovado, na primeira parte da alínea b) do nº 4 do art. 74º, são conferidos os poderes de controlo de operações urbanísticas, previstos no n.º 1 do artigo 44.º e os relativos aos instrumentos de execução de política urbanística a que se referem as alíneas a) e c) a e) do n.º 1 do artigo 54.º.

*(Artigo 44.º1 a) Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização; b) Inspeções e vistorias; c) Adopção de medidas de tutela da legalidade urbanística; d) Cobrança de taxas; e) Recepção das cedências ou compensações devidas; e Artigo 54.º1 a) Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas; b) Empreitada única; d) Direito de preferência; e) Arrendamento forçado.)*



**PORTO**  
Câmara Municipal

A Porto Vivo, SRU, em consonância com o Município, definiu objectivos e estratégias de reabilitação para as Unidades de Intervenção que, oportunamente, foram definidas nos termos do Decreto-lei nº 104 /2004, de 07.05, pelo que, fora destas Unidades de Intervenção, na parte restante da ACRRU, não está em condições de exercer os poderes a que se refere a primeira parte da alínea b) do nº 4 do art. 79º do DL 307/09, de 23 de Outubro e que são os “poderes previstos no n.º 1 do artigo 44.º e nas alíneas a) e c) a e) do n.º 1 do artigo 54.º”, que se devem manter no Município até à respectiva conversão em área de reabilitação urbana.

Assim,

PROPONHO que a Câmara delibere:

1 - Encarregar a Porto Vivo, SRU, - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, SA, da elaboração de um programa preliminar de conversão da área correspondente à zona de intervenção prioritária (identificada na planta anexa) nas áreas de reabilitação urbana necessárias à reabilitação coerente e integrada, com indicação dos aspectos relevantes a considerar na respectiva operação de reabilitação e articulação com os objectivos do Município;

2 – Determinar que os poderes de controlo de operações urbanísticas, previstos no n.º 1 do artigo 44.º do DL n.º 307/09, de 23 de Outubro e os poderes relativos aos instrumentos de execução de política urbanística a que se referem as alíneas a) e c) a e) do n.º 1 do artigo 54.º (*Artigo 44.º, a) Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização; b) Inspeções e vistorias; c) Adopção de medidas de tutela*

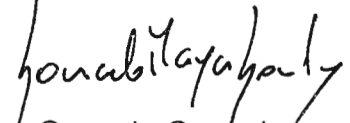


**PORTO**  
Câmara Municipal

da legalidade urbanística; d) Cobrança de taxas; e) Recepção das cedências ou compensações devidas e Artigo 54.º 1 a) Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas; b) Empreitada única; d) Direito de preferência; e) Arrendamento forçado) continuem a ser exercidos pelo Município na zona de intervenção da Porto Vivo, SRU, sem Unidades de Intervenção com documento estratégico aprovado, até à sua conversão em uma ou várias áreas de Reabilitação Urbana.

Porto, 23 de Dezembro de 2009.

O Vereador do Urbanismo e Mobilidade,

  
Gonçalo Gonçalves

VISADA PELO DEPARTAMENTO JURÍDICO E DE CONTENCIOSO





**CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO**  
Direcção Municipal dos Serviços da Presidência

**ASSUNTO:** *Proposta para que os poderes de controle de operações urbanísticas em zonas não abrangidas por Unidades de Intervenção e plano estratégico aprovado, fiquem no Município e encarregar a SRU do programa preliminar de conversão da ZIP.*

**DELIBERAÇÃO:** *Aprovada, com 1 abstenção da CDU.*

REUNIÃO PÚBLICA DE 29 DE DEZEMBRO DE 2009.

*O Director Municipal dos Serviços da Presidência,*

**Manuel Cabral**