



PORTO
Câmara Municipal

5
Pelouro do Urbanismo

Agende-se
[Handwritten signature]

PROPOSTA

Considerando que:

O imóvel sito à Rua Santa Catarina, n.º 258-268 encontra-se abrangido pelo Plano Diretor Municipal do Porto (publicado no Diário da República n.º 25, I série B, de 3 de fevereiro de 2006, com a 1.ª Alteração introduzida pelo Aviso n.º 14332/2012, de 25 de outubro) como Área de Equipamento Existente, por estar referenciado como um imóvel do Estado afeto a fins de utilidade pública (funcionamento de serviços da Administração Central).

A empresa do setor público empresarial, ESTAMO, SA, atual proprietária do imóvel e responsável pela gestão e valorização do património imobiliário público, informou a Câmara Municipal da desafetação do referido imóvel à utilidade pública inicial, e da sua integração no domínio privado disponível do Estado, bem como do seu arrendamento para comércio, vestuário e hotelaria.

As parcelas confinantes encontram-se qualificadas em área de frente urbana contínua consolidada e, o referido imóvel, deixando de estar afeto a *fins de utilidade pública*, deve adquirir a qualificação do solo da frente em que se insere, permitindo maior flexibilidade de usos e contribuindo para a reutilização e recuperação do imóvel e, conseqüentemente, para a reabilitação urbana da cidade.

Nesta conformidade,

PROPONHO

Que, nos termos do disposto no artigo 97.º -B do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor, a Câmara Municipal do Porto delibere:



PORTO
Câmara Municipal

Pelouro do Urbanismo

1. Determinar a alteração simplificada ao Plano Diretor Municipal do Porto, por forma a integrar o imóvel sito à Rua de Santa Catarina, n.º 258-268 nas regras do plano aplicáveis às parcelas confinantes, alterando desta forma a qualificação do solo de "Área de Equipamento Existente", para "Área de Frente Urbana Contínua Consolidada", conforme o Anexo I à presente Proposta;
2. Determinar a abertura de um período de participação pública, para eventuais reclamações, observações ou sugestões à presente proposta de Alteração Simplificada ao Plano Diretor Municipal do Porto, por um prazo de 10 dias úteis.

Porto, Paços do Município, 13 de dezembro de 2013.

O Vereador do Pelouro do Urbanismo,

(Manuel Correia Fernandes)

VISTO
(Handwritten signature)
20.12.2013



PORTO

Direção Municipal de Urbanismo

Departamento Municipal de Planeamento Urbano
Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território

PDM - Proposta de alteração simplificada



PDM (setembro 2012)



Proposta de alteração (dezembro 2013)

Legenda:



Área de Frente Urbana Contínua Consolidada

Área de Equipamento Existente

Proposta de Alteração Simplificada ao PDM nos termos do artigo 97º-B do RJIGT

O imóvel sito à Rua de Santa Catarina, n.º 258-268, está identificado na Planta de Ordenamento do Território do PDM Carta de Qualificação do Solo - como Área de Equipamento Existente, por estar referenciado como um imóvel do Estado afeto a fins de utilidade pública (funcionamento de serviços da Administração Central);

Por ofício ref. 18316, de 11 de dezembro de 2013, a ESTAMO, SA, empresa do Setor Empresarial do Estado e atual proprietária, comunicou à CMP que o imóvel tinha sido integrado no domínio privado disponível do Estado para efeitos de rentabilização económica, estando já arrendado a privados para comércio, restauração e hotelaria.

Nos termos do artigo 97º-B do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o PDM deve ser objeto de uma alteração simplificada em que o imóvel adquira a qualificação do solo das parcelas confinantes, neste caso, Área de Frente Urbana Contínua Consolidada, nos termos do PDM em vigor.



ESC. 1:5000

Processo 136002/13/CMP

Porto, 12-12-2013

I/217408/13/CMP

Titular do processo: ESTAMO - Participações

Imobiliárias, S.A.

Requerente:

Resposta ao documento:// CMP

Sua referência:

Local da obra: SANTA CATARINA (R. de) 258 -

268

Informação

1. Enquadramento

A ESTAMO, SA vem requerer à Câmara Municipal do Porto a alteração simplificada ao Plano Diretor Municipal (PDM), nomeadamente à Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo – relativa à situação do prédio situado na Rua de Santa Catarina nº258-268, cuja qualificação atual é de "Área de Equipamento Existente" e que pretende se altere para as regras que o plano aplica às parcelas confinantes, nos termos do artigo 97.ºB do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O pedido é fundamentado pela verificação da desafetação da utilidade pública que estava anteriormente adstrita aquele imóvel e pela sua integração no património disponível do Estado para efeitos de rentabilização económica.

2. Parecer

O imóvel em causa encontra-se inserido no PDM do Porto (publicado no Diário da República n.º25, I série B, de 3 de Fevereiro de 2006, com a 1ª Alteração introduzida pelo Aviso n.º14332/2012, de 25 de outubro), em Área de Equipamento Existente, referenciado como um imóvel do Estado afeto a fins de utilidade pública (funcionamento de serviços da Administração Central).

O requerente, como empresa pública responsável pela gestão e valorização do património imobiliário do Estado, informou a Câmara Municipal, por ofício datado de 11 de dezembro de 2013 (ref.18316), que o imóvel foi objeto de desafetação do fim de utilidade a que estava sujeito e integrado no domínio privado disponível do Estado, encontrando-se já arrendamento a privados para comércio, vestuário e hotelaria.

Nos termos do RJIGT, no artigo 97.º B, sob a epígrafe "Alteração Simplificada" ficam sujeitas a este procedimento as alterações aos planos municipais que resultem da necessidade de integrar a lacuna originada, nomeadamente, pela desafetação de bens imóveis aos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, passando a assumir as regras aplicáveis pelo plano às parcelas confinantes.

Do ponto de vista urbanístico, e tendo em conta que o imóvel se encontra devoluto, a viabilização de outros usos e consequente valorização do edificado, contribui para o objetivo estratégico de Reabilitação Urbana ambicionado para a cidade.

As características do imóvel (parcela de frente estreita que se prolonga para o interior do quarteirão), enquadra-se nos pressupostos da "Área de Frente Urbana Contínua Consolidada", dando continuidade à frente em que se insere.

3. Conclusão

Face ao exposto, considera-se de todo o interesse que a Câmara Municipal determine a alteração simplificada ao PDM, por forma a integrar o imóvel sito à Rua de Santa Catarina, n.º 258-268 nas regras do plano aplicáveis às parcelas confinantes, alterando desta forma a qualificação do solo de "Área de Equipamento Existente", para "Área de Frente Urbana Contínua Consolidada", nos termos do legalmente previsto.

4. Anexos

Minuta da Proposta a submeter ao executivo.

À consideração superior,

Anabela Fonseca

ESTAMO

PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, S.A

Exmo. Senhor Presidente
Câmara Municipal do Porto
Praça General Humberto Delgado
4049-001 Porto

N/ Ref.:

18316

Lisboa, 11 de Dezembro de 2013

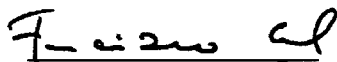
Exm.ª Senhor Presidente da Câmara Municipal do Porto,

A ESTAMO, Participações Imobiliárias, SA empresa do Setor Empresarial do Estado, com 100% de capitais públicos vocacionada para apoiar a gestão e valorização do património imobiliário público, é a atual proprietária do imóvel sito à Rua de Santa Catarina, n.º258-268, que se encontra, neste momento, arrendado a privados para comércio, confeção de vestuário, serviços de restauração e indústria hoteleira, por contrato celebrado a 11 de julho de 2013;

No âmbito do processo de licenciamento em curso, verificou-se que o imóvel se encontra inserido no PDM do Porto em Área de Equipamento Existente;

O referido imóvel, que à data da publicação do PDM em 2006 estava a ser utilizado com fim de utilidade pública, foi entretanto integrado no domínio privado disponível do Estado para efeitos de rentabilização económica e alienado à Estamo, SA, conforme título de adjudicação que se anexa.

Face ao exposto, e ao intenso interesse público e privado decorrente da sua futura utilização, solicitamos que nos termos do disposto no artigo 97.º -B do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor, e porque se consideram reunidos os requisitos para que se atinja tal desiderato, a Câmara Municipal do Porto possa determinar a alteração simplificada ao PDM, por forma a integrar o imóvel sito à Rua de Santa Catarina, n.º258-268, nas regras que o plano aplica às parcelas confinantes.



Francisco Cal
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
Direção Municipal da Presidência

Assunto: Alteração Simplificada ao Plano Diretor Municipal do Porto.

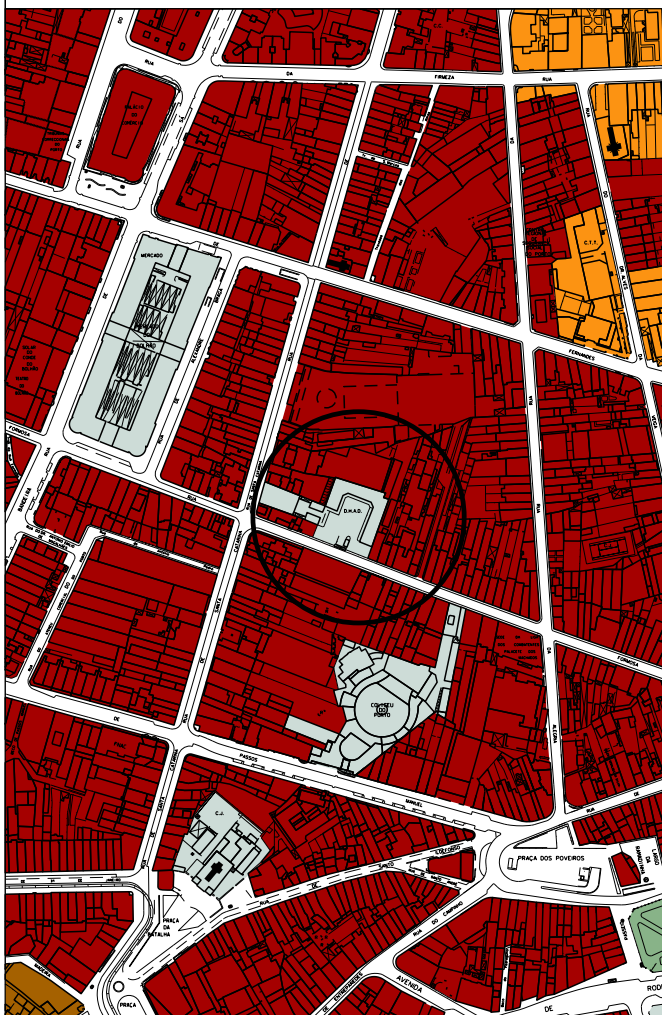
Aprovada, com 1 abstenção da CDU.

Reunião Pública, de 23 de dezembro de 2013.

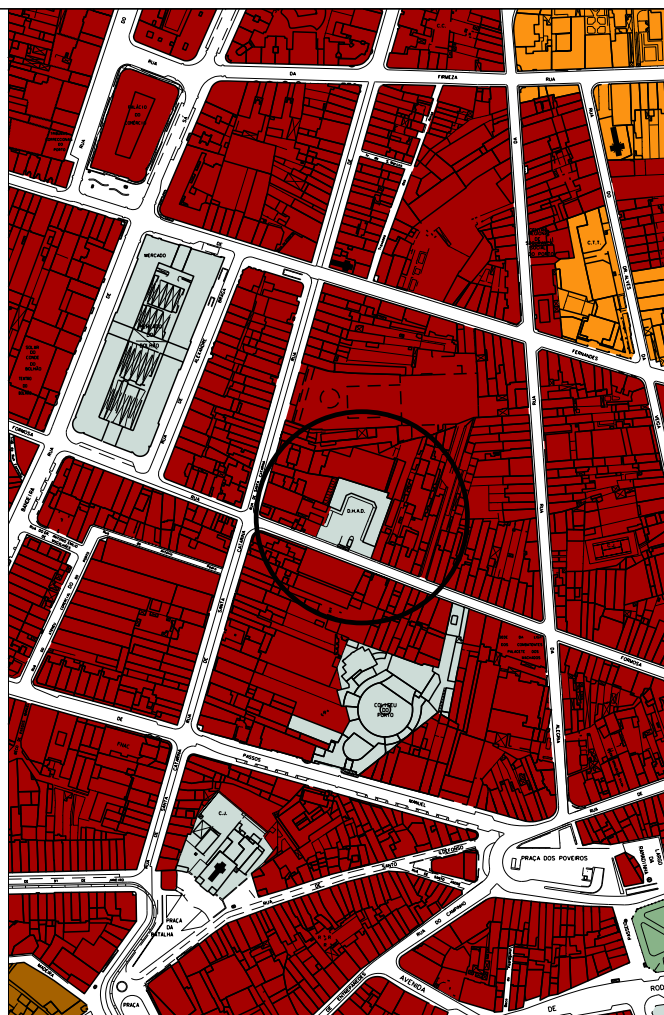
A Diretora Municipal da Presidência,

(Raquel Maia)

PDM - Proposta de alteração simplificada



PDM (setembro 2012)



Proposta de alteração (dezembro 2013)

Legenda:



Área de Frente Urbana Contínua Consolidada



Área de Equipamento Existente

Proposta de Alteração Simplificada ao PDM nos termos do artigo 97º-B do RJGT

O imóvel sito à Rua de Santa Catarina, n.º 258-268, está identificado na Planta de Ordenamento do Território do PDM Carta de Qualificação do Solo - como Área de Equipamento Existente, por estar referenciado como um imóvel do Estado afeto a fins de utilidade pública (funcionamento de serviços da Administração Central);

Por ofício ref. 18316, de 11 de dezembro de 2013, a ESTAMO, SA, empresa do Setor Empresarial do Estado e atual proprietária, comunicou à CMP que o imóvel tinha sido integrado no domínio privado disponível do Estado para efeitos de rentabilização económica, estando já arrendado a privados para comércio, restauração e hotelaria.

Nos termos do artigo 97º-B do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), o PDM deve ser objeto de uma alteração simplificada em que o imóvel adquira a qualificação do solo das parcelas confinantes, neste caso, Área de Frente Urbana Contínua Consolidada, nos termos do PDM em vigor.

