

Acta nº 72

Aos 12 dias de Julho de 2006, pelas 17.00horas, reuniu na sua Sede, o Conselho de Administração da sociedade *PORTO VIVO, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, SA*, com a presença dos seus membros Dr. Arlindo Cunha, Dr. Lino Ferreira, Dr. Joaquim Branco, Engº Rui Quelhas e Dra. Ana Martins de Sousa, para tratar dos seguintes assuntos: -----

Ponto Único – Área de Intervenção Prioritária dos Aliados. Definição de Unidades de Intervenção.-----

- 1- No âmbito do processo de reabilitação da Baixa Portuense, a área, identificada na planta anexa, delimitada pela Rua dos Heróis e dos Mártires de Angola, Rua Ricardo Jorge, Rua do Almada, Largo dos Lóios, Rua Trindade Coelho, topo norte da Rua das Flores, Praça Almeida Garrett, início da Rua de Sá da Bandeira, Rua do Bonjardim e Rua Alferes Malheiro, foi considerada uma área de intervenção prioritária a que se designou de Área de Intervenção Prioritária dos Aliados (AIP dos ALIADOS) estando situada na zona de intervenção estabelecida pelo contrato de constituição desta Sociedade; -----
- 2- O estudo urbanístico que abrangeu 214 edifícios localizados nesta área (com excepção dos edifícios dos Paços do Concelho, Palácio dos Correios, Igreja e Hospital da Trindade), que representam uma área bruta construída (ABC) total de mais de 260 000 m², concluiu que 19% estão em muito mau estado ou em ruína, 37% estão a tender para a mesma situação de mau estado e 27,5% estão devolutos, o que indicia o acentuar do processo de degradação física de toda a área;-----
- 3- A existência diversos edifícios em muito mau estado, prejudica a imagem dos que se encontram em bom estado de conservação, e o funcionamento dos quarteirões em que estão inseridos, criando, por vezes, graves situações de insegurança e salubridade; -----
- 4- Com efeito, foram realizadas diversas adulterações da estrutura interna do edificado, bem como ampliações de profundidade ao nível do piso térreo que provocam sobreocupação de logradouros e de miolos de quarteirão com os consequentes problemas de insalubridade que tal acarreta;-----
- 5- A ocupação da área é deficiente, porque, há 24 edifícios integralmente devolutos que representam 7,5% da ABC global, 37 edifícios, que têm uma área devoluta superior a 50,0%

da sua ABC e representam 18,0% da ABC global da AIP, 20 edifícios que apenas estão ocupados ao nível do piso térreo e representam 7,0% da ABC global da AIP e 25 edifícios que têm o piso térreo devoluto e representam 10,0% da ABC global da AIP;-----

6- Em grande parte dos edifícios que têm ocupação, o tipo de actividade desenvolvida gera diminutos fluxos de pessoas.-----

7- Atendendo a que a maior parte desta área é uma importante zona nobre da cidade, impõe-se assegurar a requalificação da sua imagem geral, apostando na valorização estética de muitos edifícios, que o tempo, as intervenções deficientes e o abandono crescente, vieram adulterar; -

8- Relativamente à maioria dos quarteirões, o estudo urbanístico efectuado preconiza que os volumes de construção actuais se mantenham, admitindo-se eventualmente pequenos acertos de cêrceas para regulação da imagem urbana e, ainda, a redução dos níveis da ocupação de ocupação e de impermeabilização do interior dos mesmos;-----

9- Recomenda-se ainda, uma forte aposta na libertação de áreas internas de quarteirões hoje ocupadas, que permitam promover espaços destinados à melhoria das condições de habitabilidade, segurança e salubridade, ao usufruto dos residentes e utentes e a acesso a estacionamento;-----

10- Em termos programáticos, as intervenções no edificado, visam, também, apostar na re-habitação da zona, na instalação de comércio de qualidade e na requalificação da actividade hoteleira;-----

11- Relativamente aos QUARTEIRÕES 12052 – ESTÊVÃO, 12053 – BONJARDIM e 12045 – PARQUE DA TRINDADE, porque a degradação do respectivo edificado é profunda e a desadequação funcional muito mais grave do que a verificada nos demais quarteirões desta AIP dos ALIADOS, impõe-se desenvolver naqueles espaços uma acção mais profunda, com vista à renovação do edificado, à requalificação ambiental e à reposição das condições de habitabilidade, segurança, salubridade e estética; -----

12- Uma intervenção na AIP dos ALIADOS será um ponto de partida para a globalização do processo de reabilitação urbana da Baixa e do Centro Histórico do Porto;-----

Considerando o exposto, o Conselho de Administração, delibera:-----

I – a) Nos termos do artigo 14º do DL n.º 104/2004, de 7 de Maio, definir as seguintes Unidades de Intervenção correspondentes a quarteirões da AIP dos ALIADOS (delimitados na planta anexa a esta deliberação):-----

1- QUARTEIRÃO 12075 - CAFÉ GUARANY – delimitado pela Rua Dr. Artur Magalhães Basto, Rua do Almada, Rua Elísio de Melo e Avenida dos Aliados;-----

2 - QUARTEIRÃO 12054 - FENIANOS – delimitado pela Rua Dr Ricardo Jorge, Rua do Clube dos Fenianos, Praça General Humberto Delgado, Rua de Ramalho Ortigão e Rua do Almada;-----

3- QUARTEIRÃO 12066 - ASSOCIAÇÃO DE JORNALISTAS E HOMENS DE LETRAS - delimitado pela Rua de Guilherme da Costa Carvalho, Rua do Bonjardim e Rua Rodrigues Sampaio;-----

4 - QUARTEIRÃO 12063 - CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS – delimitado pela Rua Rodrigues Sampaio, Praça de D. João I, Rua Dr. Magalhães de Lemos e Avenida dos Aliados;-----

5- QUARTEIRÃO 12083 - CAFÉ IMPERIAL – delimitado pela Rua de Sampaio Bruno, Rua de Sá da Bandeira, Praça Almeida Garrett e Praça da Liberdade;-----

b) nos termos artº 12º do mesmo diploma, solicitar à Câmara Municipal do Porto a dispensa de elaboração de Plano de Pormenor para os referidos Quarteirões.-----

II – a) Nos termos do artigo 14º do citado diploma, definir as seguintes Unidades de Intervenção correspondentes aos quarteirões da AIP dos ALIADOS (delimitados na planta anexa a esta deliberação):-----

1 - QUARTEIRÃO 12052 - ESTEVÃO – delimitado pela Rua Fernandes Tomás, Travessa das Liceiras e Rua do Estêvão;-----

2 - QUARTEIRÃO 12053 - BONJARDIM – delimitado pela Rua Fernandes Tomás, Rua do Bonjardim e Travessa das Liceiras;-----

3 - QUARTEIRÃO 12045 - PARQUE DA TRINDADE – delimitado pela Rua Alferes Malheiro, Rua do Bonjardim, Rua Fernandes Tomás e Rua da Trindade;-----

b) nos termos artº 12º, propor à Câmara Municipal do Porto a elaboração de Plano de Pormenor, na modalidade simplificada, para os referidos Quarteirões.-----

III- Ainda, nos termos artº 12, solicitar à Câmara Municipal do Porto a dispensa de elaboração de Plano de Pormenor relativamente às seguintes Unidades de Intervenção, já definidas por deliberação deste Conselho de 22 de Maio corrente e 6 de Junho do corrente, QUARTEIRÃO 12076 - VIELA DOS CONGREGADOS, QUARTEIRÃO 12062 - PENSÃO MONUMENTAL e QUARTEIRÃO 12080 - BANCO DE PORTUGAL;-----

IV - Nos termos do citado artigo 14º, definir as seguintes Unidades de Intervenção correspondentes aos quarteirões da AIP dos ALIADOS (delimitados na planta anexa a esta deliberação):-----

1 - QUARTEIRÃO 12044 - PAÇOS DO CONCELHO – delimitado pela Rua Alferes Malheiro, Rua da Trindade, Rua António Luís Gomes, Praça General Humberto Delgado, Rua do Clube dos Fenianos e Rua dos Heróis e Mártires de Angola;-----

2 - QUARTEIRÃO 12055 - PALÁCIO DOS CORREIOS – delimitado pela Rua do Estêvão, Rua do Bonjardim, Rua Guilherme Costa Carvalho, Praça General Humberto Delgado e Rua António Luís Gomes;-----

V - A reabilitação de todos os quarteirões supra identificados será promovida pela Sociedade, nos termos da lei;-----

VI - Proceder aos ulteriores termos legais.-----

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão e lavrada a presente acta que, depois de lida, vai ser assinada por todos os presentes. -----