

Ponderação das participações recebidas no período de discussão pública

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
da Operação de Reabilitação Urbana da Área Envolvente ao Areinho de Avintes

Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente
Divisão de Projetos Estruturantes
Novembro 2017



EQUIPA TÉCNICA

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| Fátima Laranjeira | Urbanismo |
| Conceição Fernandes | Urbanismo |
| Dina Henriques | Arquitetura |
| Eugénia Guedes | Apoio técnico |
| Paula Rua | Apoio técnico e administrativo |
| João Mota e Silva | Engenharia Civil |

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 3 |
| 2. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA | 5 |
| 2.1. Abertura do período de discussão pública | 5 |
| 2.2. Publicitação e divulgação do período de discussão pública | 6 |
| 2.3. Modalidade de participação pública | 6 |
| 3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES | 8 |
| 3.1. Apresentação das participações | 8 |
| 3.2. Análise e ponderação das participações | 17 |
| 4. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA | 19 |
| 5. NOTA CONCLUSIVA | 23 |

ANEXOS

- ANEXO 1 – Extrato da Ata da reunião pública de Câmara
- ANEXO 2 – Aviso publicado em Diário da República publicitando a discussão pública
- ANEXO 3 – Aviso e planta publicitando a discussão pública
- ANEXO 4 – Informação disponibilizada na página da internet da Câmara Municipal
- ANEXO 5 – Informação disponibilizada na página da internet da Gaiurb
- ANEXO 6 – Comprovativo de afixação do Aviso na Gaiurb publicitando a discussão pública
- ANEXO 7 – Extrato do Boletim Municipal com o Aviso publicitando a discussão pública
- ANEXO 8 – Informação da Câmara notificando a receção de duas participações durante o período de discussão pública
- ANEXO 9 – Participação de Paulo Jorge Cardoso de Sousa e Costa
- ANEXO 10 – Participação de Maria Teresa Mendes da Silva
- ANEXO 11 – Participação da Unidade de Planeamento Urbanístico da Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana e 3 plantas resultantes do contributo deste serviço no âmbito das reuniões realizadas internamente.
- ANEXO 12 – Participação da Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana – Unidade ARU/ORU do Centro Histórico

ABREVIATURAS

ARU - Área de Reabilitação Urbana

DPRU - Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana

DORU – Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana – Unidade ARU/ORU do Centro Histórico da Gaiurb EM

GAIURB - Empresa Municipal, GAIURB Urbanismo e Habitação, E.M.

ORU - Operação de Reabilitação Urbana

PDM - Plano Diretor Municipal

PERU - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

RAN - Reserva Agrícola Nacional

REN - Reserva Ecológica Nacional

RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Área Envolvente ao Areinho de Avintes, o qual se designa adiante por **PERU da envolvente ao Areinho de Avintes**.

O **PERU da envolvente ao Areinho de Avintes** enquadra-se, nos termos legais, no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)¹. Neste sentido, a sua elaboração decorreu em simultâneo com a respetiva **delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU)** nos termos deste diploma legal.

O artigo 16.º do RJRU estabelece que as operações de reabilitação urbana são aprovadas também através de instrumento próprio e contêm:

- “a) A definição do tipo de operação de reabilitação urbana; e*
- b) ... o programa estratégico de reabilitação urbana, consoante a operação de reabilitação urbana seja ... sistemática.”*

Ora a ORU da Área Envolvente ao Areinho de Avintes é uma operação sistemática que se traduz no referido PERU, cuja proposta foi aprovada pela Câmara e submetida a discussão pública.

A elaboração do **PERU da envolvente ao Areinho de Avintes** considerou ainda os pressupostos do artigo 17.º do RJRU, relativo aos efeitos da aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio, nomeadamente o estabelecido nos nºs 3 e 4 do referido artigo:

“... 3 – O projeto de operação de reabilitação urbana é remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., ... para emissão de parecer não vinculativo ...

4 – Simultaneamente com a remessa a que se refere o número anterior, o projeto de operação de reabilitação urbana é submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT) ...”

Neste sentido, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)² estabelece no n.º 1 do artigo 89.º que *“... a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através ... do respetivo sítio na*

¹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

² Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, ... e os locais onde se encontra disponível a proposta ...".

No que respeita à duração do período de discussão pública, o n.º 2 do mesmo artigo estabelece que este não pode ser inferior a 20 dias.

Ainda nos termos do n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, a Câmara Municipal procede à ponderação das reclamações, das observações, das sugestões e dos pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem:

"a) A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;

b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;

c) A lesão de direitos subjetivos."

Assim, o presente documento expõe as participações recebidas durante o período de Discussão Pública do **PERU da envolvente ao Areinho de Avintes** e a respetiva análise e ponderação das mesmas, tendo para isso sido necessário realizar várias reuniões de trabalho no sentido de especificar e clarificar o seu conteúdo.

2. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1. ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A **delimitação da ARU da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da ORU, de acordo com a proposta de PERU e a consequente abertura do período de Discussão Pública** foram aprovadas na reunião pública da Câmara realizada a 21 de abril de 2017 – ver anexo 1, contendo a ata da reunião de Câmara.

Nos termos do n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT estas aprovações foram publicitadas através do Aviso n.º 5966/2017, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 102, de 26 de maio de 2017 – ver anexo 2, contendo o aviso publicado em Diário da República.

O **período de Discussão Pública**, com início no 5.º dia útil posterior à publicação do referido Aviso em Diário da República, **ocorreu entre 1 e 30 de junho de 2017³** – ver anexo 3, contendo o aviso publicitando a discussão pública.

Durante o referido período, com a duração de 20 dias úteis, os elementos que constituem a **delimitação da ARU da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da ORU, de acordo com a proposta de PERU** estiveram disponíveis para consulta:

- na página da internet da Câmara Municipal, em www.cm-gaia.pt – ver anexo 4, contendo informação disponibilizada no site.
- na página da internet da Gaiurb, em www.gaiurb.pt – ver anexo 5, contendo informação disponibilizada no site.
- no Gabinete de Atendimento ao Município da Câmara Municipal, situado na Rua Álvares Cabral, 4400-117 Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 17.00h;
- no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb, situado no Largo de Aljubarrota, nº 13, 4400-012 Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 16.30h;
- na sede da Junta de Freguesia de Avintes, situada na Rua da Escola Central, nº 75, 4430-822 Avintes Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.30h.

³ Apesar de o aviso referir o período de 1 a 29 de junho, efetivamente o período prolongou-se mais 1 dia útil até dia 30 de junho, devido ao feriado municipal de 24 de junho.

2.2. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Os procedimentos seguidos para a publicitação e divulgação do período de Discussão Pública encontram-se regulados no artigo 89.º do RJGT. Neste sentido, e tendo em vista promover o envolvimento de todos os cidadãos neste processo, o início do período de Discussão Pública da **ORU da envolvente ao Areinho de Avintes** e o respetivo modo de participação foram publicitados das seguintes formas:

- Publicação em Diário da República, através do Aviso n.º 5966/2017 – ver anexo 2
- Publicitação em Edital na Câmara Municipal, na Gaiurb e na sede da Junta de Freguesia de Avintes – ver anexo 3 e anexo 6, contendo os comprovativos de afixação dos avisos
- Divulgação nas páginas da internet da Câmara Municipal e da Gaiurb - ver anexos 4 e 5.
- Divulgação no Boletim Municipal - ver anexo 7.

Tal como referido anteriormente, o período de Discussão Pública do PERU iniciou a 1 de junho e concluiu a 30 de junho de 2017 nos termos da legislação vigente, sendo que **todas as peças integrantes deste processo foram disponibilizadas e continuam disponíveis nas páginas da internet** da Câmara Municipal e da Gaiurb, conforme consta nos links seguintes:

<http://www.cm-gaia.pt/pt/cidade/projetos-estruturantes/encostas-do-douro/reabilitacao-urbana/propostas-de-delimitacao-da-arua-da-envolvente-ao-areinho-de-avintes-e-do-respetivo-projeto-da-oru/>

e

http://www.gaiurb.pt/noticias/2017/ARU_Envolvente_Areinho_Avintes_DP.htm

2.3. MODALIDADE DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Durante o período de Discussão Pública da **ORU da envolvente ao Areinho de Avintes**, dois interessados apresentaram as suas observações, reclamações e sugestões relativas aos elementos disponibilizados, através do correio eletrónico geral@cm-gaia.pt – ver anexo 8, informação técnica referindo a receção de dois emails.

Terminado o período de discussão pública foram ainda apresentadas, através do correio eletrónico, um conjunto de observações e sugestões da autoria de dois serviços técnicos:

- a Unidade de Planeamento Urbanístico da Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana da Câmara (DPRU), ver anexo 11;

- a Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana (DORU) – Unidade ARU/ORU do Centro Histórico, ver anexo 12.

3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

3.1. APRESENTAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Como referido anteriormente, durante o período formal de Discussão Pública, foram rececionadas duas participações:

- PAULO JORGE CARDOSO DE SOUSA E COSTA, recebida por correio eletrónico em 29-06-2017, tendo sido registada como ENT-CMVNG/2017/10273 - EDOC/2017/31185, ver anexo 9;
- MARIA TERESA MENDES DA SILVA, recebida por correio eletrónico em 30-06-2017, tendo sido registada como ENT-CMVNG/2017/10375 - EDOC/2017/31185, ver anexo 10.

Como se pode verificar no anexo 9 e 10, estas duas participações contêm um conjunto de observações, reclamações e sugestões bastante significativo e diversificado, pelo que foi opção da equipa técnica promover reuniões com os dois subscritores das participações no sentido de se esclarecer e detalhar o conteúdo das mesmas.

Neste sentido, em 07-07-2017 reunimos nas instalações da Gaiurb com PAULO JORGE CARDOSO DE SOUSA E COSTA e em 11-07-2017 reunimos no Lugar do Espinhaço em Avintes, com MARIA TERESA MENDES DA SILVA.

Relativamente às duas participações internas, foram igualmente consideradas e ponderadas, tendo também sido realizadas reuniões de trabalho em 29-09-2017 e 30-10-2017.

Algumas das questões específicas levantadas por estes dois serviços estão relacionadas com:

- a necessidade de proceder à estruturação e hierarquização da rede viária integrada na área de intervenção da ORU e envolvente,
- a exiguidade de alguns troços viários existentes com constrangimentos na mobilidade e a falta de estacionamento, nomeadamente no núcleo do Espinhaço;
- a importância da preservação de construções, muros e de núcleos com interesse patrimonial, em articulação com a necessidade de ponderar a demolição total ou parcial de algumas construções e/ou muros para reperfilamento de arruamentos existentes.

Nesta circunstância a DPRU apresentou em outubro de 2017, 3 plantas com contributos para estas matérias as quais integram o anexo 11.

Nos quadros que seguem são elencadas as quatro participações rececionadas no período de Discussão Pública do **PERU da envolvente do Areinho de Avintes** e sistematizado o seu conteúdo.

1ª participação, ver anexo 9

| PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Paulo Jorge Sousa Costa, email de 29-06-2017 e reunião realizada em 07-07-2017 |
|---|
| COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES |
| * O requerente é Historiador e natural da freguesia de Avintes, não é residente * Refere que a ARU do Areinho de Avintes é uma excelente notícia para a requalificação daquele espaço ribeirinho * Relativamente à área (que se entende seja a envolvente à Rua do Areinho e ao rio Jorgim), salienta que: - "Foi um espaço que teve sempre função agrícola com solos de excelente qualidade até anos 70, quando passou a ser ocupado por construções clandestinas - A dispersão dos terrenos por diversos senhorios provocou a fragmentação da propriedade e a sua configuração atual com leiras compridas e estreitas, excetuando a Quinta do Paço - Esta área é também objeto recorrentemente de inundações, constituindo uma bacia de retenção. É servida pela ribeira de Jorgim que nasce na zona do Intermarché de Avintes e desagua no rio Febros, tendo um trajeto paralelo aos lugares do Outeiro e Valeiras. Esta ribeira devido a estrangulamentos cria um pequeno embalse e a lagoa da Junqueira - A conservação do uso do solo na função agrária sem ocupação humana intensa diminuirá os impactos económicos e possíveis tragédias humanas com as repentinas inundações do Rio Douro, que sendo mais escassas podem a qualquer momento ocorrer, com os prejuízos que já se conhecem." |
| * Os povoados comprovadamente históricos são o Esteiro e o Espinhaço. Concorda que estes núcleos urbanos antigos sejam recuperados urbanisticamente e considerados centro histórico, dado a sua antiguidade, preservando aqueles espaços * A Quinta do Paço possui casario de raiz medieval mais próximo do rio. O núcleo constituído pela Quinta dos Passarinhos e as duas casas agrícolas na entrada da quinta do Paço estão documentadas historicamente no século XVII * Concorda com o princípio de manutenção e arranjo dos arruamentos existentes e a recuperação do arruamento e espaço de lazer da frente ribeirinha |
| * Não concorda e reprova que no espaço anteriormente de uso agrícola, se pretenda agora regularizar as construções de raiz clandestina, sem ter em conta a vocação tradicional agrícola sustentável ambientalmente |
| * Na proposta do PERU (Relatório) não é mencionada a possibilidade de recuperar esta área para a sua vertente tradicional |
| * Sobre o Relatório do PERU, refere que nas páginas 19 a 21 foi feito um 'mediocre' suporte histórico quanto às quintas do Paço e da Devesa (Santo António das Fontainhas, sua denominação original) |
| * Refere que o espaço (????) é definido pelas seguintes confrontações: Norte Rio Douro, Sul Ruas de Soutulho, Outeiro e Junqueira, Poente Rua do Esteiro e Nascente Caminho de Avintes, relativo aos 69 hectares sugeridos |

1ª participação (continuação)

| PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Paulo Jorge Sousa Costa, email de 29-06-2017 e reunião realizada em 07-07-2017 |
|---|
| SUGESTÕES APRESENTADAS |
| 1ª - "Delinear um processo de acordo com as populações residentes ou proprietários de terrenos ocupados com construções clandestinas, e realojá-las em outras localizações na freguesia junto aos aglomerados existentes, construindo habitação idêntica de tipologia unifamiliar ou bifamiliar" |
| 2ª - "Permutar terrenos ou criar uma associação de proprietários de forma a criar condições para fazer uma exploração agrícola sustentável e que fosse promotora do desenvolvimento local, também vocacionada para a exploração de outras vertentes, tais como a turística e a pesca tradicional do sável e da lampreia que tem tradições centenárias no local; e promovendo o restabelecimento da travessia entre as duas margens em ferryboat e táxi fluvial" |
| 3ª - "O espaço libertado devia ser objeto de emparcelamento de forma a permitir o reaproveitamento agrícola, pecuário ou silvícola com espécies próprias de áreas húmidas, em regime de concessão, ficando o município proprietário perpétuo e inalienável dos terrenos permutados" |
| 4ª - Nas Quintas do Paço e de Santo António das Fontainhas (Quinta da Devesa) que são espaços contíguos, conservar a estrutura agrária e permitir o uso turístico ou de lazer e recreativo, como por exemplo campismo, alojamento turístico, prática de golfe sem uso de relvados alimentados quimicamente, mas usando espécies de prado, que é agora uma nova modalidade em uso para esta prática desportiva |
| 5ª - "Recuperar e renaturalizar o espaço lagunar da Junqueira promovendo a sua limpeza e organização de forma a permitir a sua fruição, não só para o uso agrícola, como para lazer, além de servir de habitat a diversas espécies animais (anfíbios, avícolas e mamíferos) e vegetais" |
| 6ª - "A conservação do uso do solo na função agrária sem ocupação humana intensa diminuía os impactos económicos e possíveis tragédias humanas com as repentinas inundações do Rio Douro. Que sendo mais escassas podem a qualquer momento ocorrer, com os prejuízos que já se conhecem. A atividade agrícola, sobretudo cerealífera, concentra-se em estações do ano que as enchentes não provocam tantos prejuízos. A pecuária tinha que ter algumas limitações e no inverno ou primavera (quando ocorrem as cheias) teria que se cingir a cotas mais altas. A vocação turística não seria tão afetada, porque se utilizaria as construções já existentes ou espaço situados em cotas mais elevadas." |

2ª participação, ver anexo 10

| PARTICIPAÇÃO APRESENTADA |
|--|
| por Maria Teresa Mendes da Silva, email de 30-06-2017 e reunião realizada no lugar de Espinhaço em 11-07-2017 |
| COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES |
| <p>* A requerente é Arqueóloga. Em 2001 adquiriu três casas no lugar de Espinhaço, residindo numa delas. Em 2013 iniciou a atividade numa delas para Alojamento Local</p> <p>* Refere que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Está satisfeita por estarem a ser programadas intervenções nesta área, - Gostaria de voltar a tomar banho de rio e ver este lugar esquecido novamente limpo, reabilitado, valorizado e habitado - Gostaria de ver recuperada a autoestima dos seus habitantes - Este é um sítio com relações de vizinhança, interajuda, relações familiares, em que as pessoas têm uma história em comum, uma infância e memórias que partilham, em que as pessoas se conhecem pelos seus nomes e apelidos. É com orgulho que faz parte desta espécie de família - Com a degradação das habitações, muitas são as pessoas que continuamente se têm mudado para outros lugares - É com muita satisfação que apreciou o facto do plano de reabilitação obedecer a critérios abrangentes que conciliam um conjunto de preocupações sociais, económicas, ambientais e patrimoniais. Sem dúvida que este é o rumo de um desenvolvimento sustentável. Parabéns às equipas que nele trabalharam!" |
| SUGESTÕES APRESENTADAS |
| <p>1ª - <u>Águas pluviais</u>. "Este é talvez o maior problema do local. Dado o forte declive desta zona e a quase inexistência de caixas de recolha de águas pluviais, quando há chuvas fortes, as águas correm pelas ruas abaixo, como se de um riacho se tratasse. Por vezes é mesmo impossível circular a pé. A água infiltra-se no interior das casas que frequentemente têm os pisos térreos abaixo do nível da rua. Na mercearia a água entra por uma ponta do edifício e sai pela porta da loja... Há uma família que no inverno tem estrados de piscina no chão do quarto! Também na nossa casa acontece isto, a água entra pelo afloramento rochoso sobre o qual se ergue a parede. Certamente que esta questão não será esquecida na reabilitação do sítio, no entanto é importante perceber a dimensão do problema e o carácter de urgência de uma intervenção. Sobre este assunto fizemos um abaixo assinado há anos, que foi enviado ao executivo anterior e para o qual ... não houve qualquer resposta prática. Esta intervenção tem carácter de urgência pelo que sugiro que se antecipe as intervenções nas ruas e caminhos que, se bem entendi, apenas estão previstas para 2020."</p> |
| <p>2ª - <u>Pavimentação das ruas, vielas e escadas</u>. "A pavimentação atual em paralelo..., na Rua Miguel Bombarda, foi construída por cima da calçada antiga em pedra, fazendo subir a cota de circulação da rua e a sua relação com as cotas das soleiras das portas. Esta situação provocou, nalguns casos, um grave problema ao permitir que a água da chuva entre pelas soleiras... Tratando-se de um local muito húmido, o pavimento ganha "verdete" tornando-se perigosa a circulação pedonal o que faz com que se acabe por se utilizar biocidas que, lamentavelmente, acabam por se infiltrar e poluir os solos e rio.</p> <p>A bela calçada antiga ficou escondida por baixo de cimento, paralelo e asfalto. A sua recuperação valorizaria muito o sítio. No entanto, o facto de se encontrar muito polida (é possível observar isso nalguns pontos onde ela está visível) torna-a escorregadia e perigosa. A introdução do saneamento também retirou grande parte das pedras tornando-a irrecuperável sem recorrer a novas peças de substituição.</p> <p>Por esse motivo, gostaria de dar uma sugestão que, a meu ver, poderia conciliar várias vantagens: recuperar a calçada antiga criando passagens pedonais em material antiderrapante. Assim se reconciliaria a preservação do património com o necessário uso das estradas e caminhos. Por outro lado, o pavimento em calçada constituiria um entrave à velocidade de circulação excessiva, fundamental num lugar em que não existem passeios, onde as crianças ainda brincam nas ruas e em que a maior parte da população é idosa."</p> |
| <p>3ª - <u>Estacionamento</u>. "Um dos obstáculos à escolha deste local como residência será sempre a dificuldade de estacionamento. Esta situação é incontornável, dadas as características do local, das ruas estreitas e dos caminhos sem acesso a viaturas. No entanto, é possível minimizar este problema criando locais de estacionamento exclusivos para moradores, sobretudo na estrada abaixo do aglomerado de casas. A existência de um caminho de acesso entre este local e a recuperação de outros que se encontrem obstruídos facilitaria o acesso. De forma a minimizar o impacto na paisagem seria desejável a arborização deste parque de estacionamento. Contudo esta área poderá ser insuficiente sendo necessário gerir o estacionamento nas ruas e eventualmente criar outro parque a uma cota superior."</p> |

2ª participação (continuação)

| PARTICIPAÇÃO APRESENTADA |
|--|
| por Maria Teresa Mendes da Silva, email de 30-06-2017 e reunião realizada no lugar de Espinhaço em 11-07-2017 |
| SUGESTÕES APRESENTADAS |
| <p>4ª - <u>Inventário de imóveis de interesse patrimonial</u>. "Este inventário encontra-se incompleto e denota pouca uniformidade de critérios. Para dar um exemplo, o imóvel... na Rua Miguel Bombarda, nº 36 – uma tradicional casa agrícola do séc. XVIII (com inscrição com data no portal), com tetos em estuque de uma beleza singular, não está inventariado. Penso que este trabalho deve ser ampliado de uma forma mais rigorosa e exaustiva. Desde já mostro a minha disponibilidade para colaborar neste levantamento..."</p> |
| <p>5ª - <u>Regras de reabilitação dos edifícios</u>. "Parece-me fundamental traçar um conjunto de regras de intervenção nos edifícios e implementar uma fiscalização eficaz do seu cumprimento. Com base na nossa experiência gostaria de fazer algumas sugestões:</p> <ul style="list-style-type: none"> • manutenção dos edifícios antigos impedindo a construção de edifícios novos na área delimitada; • promoção da reabilitação pouco invasiva que mantenha o uso de madeiras ou materiais leves na reconstrução, manutenção de interiores originais com as suas paredes em tabique, tetos em estuque e caixilharias interiores. <p>Num momento em que no Porto se promovem reabilitações que, de forma massiva, destroem a riqueza patrimonial do interior dos edifícios, é altura de fazer a diferença e travar este processo e sensibilizar para o interesse da manutenção de interiores que ainda se conservem. Só assim as casas e os lugares preservam a sua autenticidade. É de destacar que muitas das características de construção originais possuem condições de salubridade, no que diz respeito à qualidade do ar que se respira no seu interior e na manutenção de níveis de humidade confortáveis (as casas com argamassas e tintas à base de cal absorvem a humidade no inverno e libertam-na no Verão). Sobre este assunto podem-se consultar inúmeros estudos produzidos pelo LNEC (Laboratório Nacional de Engenharia Civil). Simultaneamente esta postura na reabilitação é mais sustentável, permitindo uma maior reutilização dos materiais existentes e promovendo a recuperação de técnicas tradicionais de construção.</p> <ul style="list-style-type: none"> • a rigorosa manutenção das cérceas é fundamental, num espaço em que todos, naturalmente, querem assegurar a manutenção das suas vistas de rio; • recuperação das fachadas mantendo/recuperando o desenho tradicional das caixilharias, os tons de cores tradicionais, o revestimento em argamassa ou em pedra de acordo com a sua cronologia, tipologia e características originais; • na construção/obras de manutenção dos telhados, manter as estruturas em madeira (isto facilita a manutenção das cérceas), as coberturas em telha marselha, promovendo a reutilização das mesmas telhas sobre o isolamento térmico; • promover o uso de materiais e técnicas tradicionais ou outras recentes que tenham em consideração as características da construção em alvenaria e as suas necessidades específicas de conservação, designadamente no uso de argamassas e tintas à base de cal aérea (que permitem manter as características de "respiração" do edifício promovendo a sua conservação e salubridade da habitação); • permitir a manutenção e construção de pequenos anexos de apoio a atividades agrícolas e artesanais, compreendendo que estes são recursos suplementares de sobrevivência e combate à pobreza que promovem a manutenção da população local. Assegurar, no entanto, que os mesmos se façam em materiais e com acabamentos que se harmonizem com a reabilitação da paisagem." |
| <ul style="list-style-type: none"> • "adquirir e conter a derrocada do imóvel sito na Rua Miguel Bombarda, nº 19, inventariado como imóvel de interesse patrimonial. Trata-se de uma casa bastante antiga (pelo menos séc. XVII-XVIII) com uma tipologia pouco comum, sobretudo por possuir o seu alpendre voltado para a Rua. Possui um poço no seu interior e vistas privilegiadas sobre o Douro e está em ruína iminente! É um dos ex-libris de Espinhaço e é de lamentar que acabe por ruir. Seria um espaço fantástico para a localização de uma infraestrutura de uso público como por exemplo um centro interpretativo com restaurante... Infelizmente não disponho de capacidade financeira para adquirir e reabilitar este imóvel, caso contrário eu própria trataria de o resgatar à sua ruína." |

2ª participação (continuação)

| PARTICIPAÇÃO APRESENTADA |
|---|
| por Maria Teresa Mendes da Silva, email de 30-06-2017 e reunião realizada no lugar de Espinhaço em 11-07-2017 |
| SUGESTÕES APRESENTADAS |
| <p>Outras sugestões. "Atender as necessidades da população local ouvindo-as e criando estruturas de apoio a atividades sejam as de lazer (por exemplo mantendo os espaço para jogar às cartas junto à pesqueira que a população improvisou através do deslocamento dos bancos públicos) e a estrutura para manutenção de redes piscatórias (se a minha interpretação está correta) improvisada no local. Para a manutenção de atividades piscatórias poderá ser importante ouvir os pescadores que ainda subsistem e tentar perceber que estruturas de apoio são necessárias;"</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • "Sobre a assessoria técnica a disponibilizar aos proprietários que promovam obras, será importante que as equipas possuam uma boa formação sobre técnicas tradicionais de construção e técnicas inovadoras que respeitem as características construtivas originais dos edifícios, promovendo reabilitações compatíveis com a conservação dos imóveis; • Parece-me que a equipa técnica responsável pela operacionalização do ORU deverá incluir profissional com formação e experiência na área do património cultural, histórico arqueológico e etnográfico." |
| <ul style="list-style-type: none"> • "Na futura reabilitação dos caminhos ribeirinhos, sobretudo nas áreas de domínio público em que é possível intervir, conter o assustador avanço de espécies vegetais invasivas como as mimosas e os eucaliptos que põe em causa a conservação ecológica desta paisagem, onde ainda é possível observar diversas espécies animais como raposas, ouriços cacheiros, várias espécies de aves, répteis, etc." |
| <ul style="list-style-type: none"> • "Sensibilizar a população local para a preservação e proteção da natureza, no que diz respeito ao uso de produtos químicos, à captura de aves, ao plantio de espécies vegetais, à deposição do lixo em caixotes e à sua separação para reciclagem; • promover a ligação ao saneamento, por exemplo, criando tarifas a baixo custo para as famílias com baixos rendimentos; • promoção de transportes públicos a preços acessíveis" |

No que se refere a esta participação consideramos muito pertinentes as sugestões apresentadas pela Requerente, que advêm do facto de ser residente no local (desde 2001), de ter já estabelecido importantes laços de vizinhança e interajuda com os residentes do lugar, conhecedora dos seus interesses e preocupações, da sua formação de base - arqueóloga, que a alerta para as questões patrimoniais e ambientais e ainda por ser coproprietária (desde 2013) de um alojamento local que recebe turistas (essencialmente alemães e franceses) direcionando a oferta para as motivações desta tipologia de turistas.

3ª participação, ver anexo 11

| PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Unidade de Planeamento Urbanístico Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana (DPRU) email de 03-07-2017 e reuniões realizadas em 29-09-2017 e 30-10-2017 |
|---|
| COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES |
| <p>1 – A relação entre as intervenções propostas para os arruamentos públicos e a rede viária estruturante. De que modo se estrutura a malha viária: com que hierarquia dentro da própria ARU-AEAA? E com a da envolvente? Nota: Consideram que a estruturação e qualificação do espaço público, garantindo a sua continuidade, é matéria fundamental para:</p> <ul style="list-style-type: none"> . a regeneração urbana do concelho, em geral, tal como apresentado na ERU (conforme Carta Operativa); . promover novas funcionalidades para esta área (conforme objetivos do PERU proposto), em particular. |
| <p>2 – Perante a estrutura viária definida no PDM (conforme extratos no ponto 4.3.1. da Proposta de PERU), como se articula a intervenção proposta com os eixos, existentes e previstos, considerados na Carta de Mobilidade e Transportes da Planta de Ordenamento? Ou que eventual alternativa à estrutura definida no PDM se defende como suporte da ORU? Em nossa opinião, a regeneração da área implicaria uma reabilitação do espaço público que não se limitasse a reparações/substituições de pavimentos, sem contemplar o reordenamento do espaço nem suprimindo lacunas estruturais dos perfis existentes, as quais impedem funcionalidades urbanas mais qualificadas e mais adequadas aos usos que se pretende promover.</p> |
| <p>3 – Que estratégia para a encosta, até ao festo (Rua 5 de Outubro), face aos objetivos de reabilitação paisagística deste território e da sua sustentabilidade? Por que não se inclui na delimitação da ARU, e nas ações da ORU, a totalidade da quinta inventariada como AV35 e outros espaços igualmente relevantes para a reabilitação urbana e ambiental deste território e desta paisagem específica – o enquadramento visual do vale aberto/ areinho.</p> |
| <p>Na reunião de trabalho realizada no dia 30-10-2017, a DPRU apresentou 3 plantas (em anexo) contendo contributos na área da mobilidade, no sentido de serem ponderados e eventualmente integrados na versão final do PERU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - planta 1, "Planta de estruturação viária - enquadramento"; - planta 2, "Planta de estruturação viária e ecológica"; - planta 3, "Esquema, Lugar do Espinheiro". |

4ª participação, ver anexo 12

| PARTICIPAÇÃO APRESENTADA pela Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana – Unidade ARU/ORU Centro Histórico Gaiurb email de 10-07-2017 e reuniões realizadas em 29-09-2017 e 30-10-2017 |
|---|
| COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES |
| A delimitação da área referida implicará a alteração à delimitação da ARU Encostas do Douro, uma vez que a cada ARU corresponde uma ORU, de acordo com o descrito no ponto 4 do artigo 7º do RJRU. Não encontramos referência a tal facto no PERU ou nos documentos que o acompanham. |
| CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Aspetos culturais</u> Neste campo a caracterização limita-se a um elencar das associações e coletividades existentes na freguesia, sendo que estão por referir a MELOTECA – Associação Cultural Educativa e a ADCDA - Associação Combatentes Avintes. Somos ainda de opinião que a descrição das associações e coletividades não obedece a critérios uniformes, sendo a informação disponibilizada díspar. |
| CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Enquadramento social e económico</u> - Considera-se que seria importante apresentar a caracterização do perfil socioeconómico da população. O conhecimento dos sectores de atividade, dos residentes, os dados demográficos, os grupos etários predominantes, será certamente determinante para a definição e programação de ações e políticas de intervenção que sirvam a população residente. |
| CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Mobilidade</u> - Não é feita qualquer referência à temática da mobilidade. Considerando a localização geográfica e as acessibilidades existentes considera-se que seria importante uma reflexão sobre esta matéria que pudesse eventualmente originar propostas concretas. |
| CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Unidades Territoriais</u> - Foram criadas 6 Unidades territoriais com especificidades e objetivos comuns como forma de "...sistematizar melhor a informação obtida... e delinear de forma coerente a estratégia de reabilitação urbana." Ao contrário do que o texto transcrito dá a entender, esta divisão em unidades aquando da caracterização não tem paralelo no Programa de Ação, onde as ações são classificadas apenas de acordo com o seu objeto: edificado, infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva e atividades económicas, culturais e recreativas. De referir ainda a não uniformização dos Parâmetros de Caracterização utilizados para as diferentes Unidades. |
| CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Na Unidade territorial Quintas</u> é referida a Quinta das Camélias cujo valor histórico é questionável uma vez que, e de acordo com a informação de que dispomos, a sua delimitação geográfica resulta de uma operação urbanística da década de 90 (Processo de Obras Particulares Nº 200/95). Esta propriedade surge do parcelamento da Quinta das Meirinhas (testemunho de um dos anteriores caseiros da quinta que teve acesso à escritura). O edificado de apoio à antiga quinta das Meirinhas está implantado à face do arruamento público e a cota bem superior à da construção da Quinta das Camélias. |

4ª participação (continuação)

| PARTICIPAÇÃO APRESENTADA pela Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana – Unidade ARU/ORU Centro Histórico Gaiurb email de 10-07-2017 e reuniões realizadas em 29-09-2017 e 30-10-2017 |
|---|
| COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES |
| <p>CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Edifícios com interesse patrimonial</u> - Foram identificados 36 edifícios dotados de valor patrimonial, sendo referido na pág.10 que esta identificação tem como objetivo "... salientar os valores patrimoniais e arquitetónicos existentes... para os quais serão direccionadas prioridades de intervenção no âmbito da presente estratégia de regeneração urbana." A única referência a estes edifícios no Plano de Ação diz respeito à selecção dos edifícios a adquirir pelo município, que deverá incidir, preferencialmente, sobre os classificados como de interesse patrimonial.</p> |
| <p>CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Conclusão</u> - A caracterização incide essencialmente nos parâmetros urbanísticos, sendo omissa no que se refere aos aspectos sociais e da mobilidade. Tal facto reflete-se mais à frente nas propostas apresentadas, que incidem essencialmente sobre o espaço e o edificado – criação de um parque urbano e reabilitação do edificado e do espaço público.</p> |
| <p>ESTRATÉGIA DE REVITALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO URBANA A PROSEGUIR COM A ORU <u>Enquadramento e compatibilidade com as opções de desenvolvimento municipal</u> - No capítulo 4 são elencados os eixos estratégicos e os objetivos a prosseguir com o PERU. Considera-se que seria conveniente a inclusão de uma reflexão estratégica mais desenvolvida sobre a vocação do território e o seu papel no âmbito concelhio. Ou dizendo de outro modo, o presente documento deveria permitir entender qual o papel que o território delimitado pela ARU AV desempenha no contexto municipal e inter-municipal, de que modo contribuir para o desenvolvimento global, e quais as características que o distinguem e diferenciam dos territórios envolventes. É nosso entender que apenas identificando os fatores que diferenciam este território pode a operação delimitada no presente documento desenvolver as estratégias que melhor sirvam a sua potenciação, articulação e projecção... Considera-se, no entanto, que deveria ser feita uma reflexão estratégica global, que fosse o resultado da análise dos diferentes instrumentos apresentados e também do trabalho que resultou na produção do PERU ARU AV.</p> |
| <p><u>Programa de ação</u> - É referido no documento que o programa de ação é composto por um conjunto de ações estruturantes ... Somos de opinião que as ações elencadas não devem ser apelidadas de estruturantes por entendermos que uma ação estruturante é uma ação complexa, composta por um conjunto de outras ações. Uma ação estruturante poderia ser, por exemplo, a requalificação da frente fluvial do Areinho de Avintes, que englobaria os diferentes projetos, os trabalhos de limpeza, de contenção de muros e a empreitada.</p> |
| <p>Da consulta da Planta de Ordenamento - Carta de qualificação do solo do PDM – constata-se que a esmagadora maioria do solo se encontra classificado como solo rural... "existe um número significativo de construções ilegais e de terrenos abandonados que é necessário regularizar, contribuindo decisivamente para a degradação do ambiente urbano do local." Neste contexto seria importante que o presente documento <u>apresentasse uma estratégia para a conservação e aproveitamento de logradouros e dos terrenos privados</u>, através, por exemplo, de um programa de implementação e desenvolvimento de hortas urbanas comunitárias, ou outro, que garantisse a manutenção e potenciação do uso agrícola do solo. De igual modo, e apesar de constituírem uma Unidade territorial, não é apresentada nenhuma ação ou estratégia para a revitalização das quintas.</p> |
| <p>De referir ainda que apesar do grande enfoque dado ao valor patrimonial e histórico de algumas edificações e conjuntos, <u>não estarem previstas medidas de salvaguarda para os edifícios classificados como de interesse patrimonial.</u></p> |
| <p>É referido no documento que a 21 de março de 2016 foram delimitadas 8 ARU, quando na realidade foram delimitadas apenas 7.</p> |
| <p>Algumas quintas não têm valor paisagístico? Fichas UTQ-3; UTQ-4;</p> |
| <p>Erro de representação nos edifícios a adquirir/reabilitar no Esteiro;</p> |
| <p>Não estão representados os edifícios a adquirir no Espinhaço.</p> |

3.2. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

As participações apresentadas foram analisadas e ponderadas e uma vez que tal terá de ser compatibilizado com os pressupostos de base adotados para a **delimitação da ARU da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da ORU, de acordo com a proposta de PERU submetida a discussão pública** importa destacar que a elaboração deste trabalho se deve às características e aos problemas específicos desta área. Assim com o **PERU da envolvente ao Areinho de Avintes** ficarão reunidas condições especiais que facilitam o desenvolvimento de ações de reabilitação urbana pelos particulares e que o Município se envolva direta e determinadamente num esforço de devolver a identidade dos lugares abrangidos, promovendo a reabilitação urbana das construções e dos espaços públicos adjacentes, bem como a valorização ambiental e paisagística, tornando a área em questão atrativa para a instalação de atividades, para novos residentes e utentes, com o objetivo de alcançar a regeneração urbana deste território.

Para além dos pressupostos referidos acima, pretende-se que a **ARU da envolvente ao Areinho de Avintes** baseada nos eixos estratégicos anteriormente identificados, prossiga os objetivos propostos na estratégia de revitalização e reabilitação urbana da presente ORU (ver capítulo 4 do PERU) ao longo do prazo previsto para a sua implementação.

Tal como se pode verificar na sistematização das participações realizada no ponto anterior, de uma forma geral as observações e sugestões apresentadas são transversais a toda a área de intervenção da ARU e só em casos pontuais dizem respeito a situações ou locais específicos.

Da ponderação realizada verificou-se que as participações têm em comum algumas questões relacionadas com:

- a necessidade de proceder à estruturação e hierarquização da rede viária;
- os problemas existentes na rede viária, como a exiguidade de alguns troços viários, nomeadamente no núcleo do Espinhaço, a ausência de infraestruturação, pavimentação desadequada, falta de estacionamento, etc
- a importância de garantir a preservação de elementos arquitetónicos, de construções, muros e dos núcleos com interesse patrimonial. Contudo em algumas situações há necessidade de

ponderar a demolição total ou parcial de construções e/ou muros para reperfilamento de arruamentos existentes;

- as quintas históricas e a necessidade da sua requalificação, promovendo novos usos;
- o estado de abandono dos terrenos, com elevada capacidade produtiva no passado;
- a necessidade da requalificação ambiental de áreas como o Areinho e a envolvente do Rio Jorgim;
- a importância de preservar a história e a identidade dos lugares e núcleos;
- as pretensões da população residente, articuladas com os novos usos existentes e esperados.

Nos quadros seguintes expõe-se as observações e sugestões apresentadas de forma detalhada e a respetiva justificação para a ponderação de cada uma das quatro participações. Nestes quadros são ainda elencados os pressupostos de base que justificam as alterações introduzidas na nova versão do **PERU da envolvente ao Areinho de Avintes** bem como o não enquadramento de algumas das sugestões apresentadas.

Ponderação da participação externa, analisada em 14-07-2017

| <p>PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Paulo Jorge Sousa Costa email de 29-06-2017 e reunião realizada em 07-07-2017</p> | <p>PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|--|--|
| <p>COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES</p> | |
| <p>* O requerente é Historiador e natural da freguesia de Avintes, não é residente * Refere que a ARU do Areinho de Avintes é uma excelente notícia para a requalificação daquele espaço ribeirinho * Relativamente à área (<u>que se entende seja a envolvente à Rua do Areinho e ao rio Jorgim</u>), salienta que: - "Foi um espaço que teve sempre função agrícola com solos de excelente qualidade até anos 70, quando passou a ser ocupado por construções clandestinas - A dispersão dos terrenos por diversos senhorios provocou a fragmentação da propriedade e a sua configuração atual com leiras compridas e estreitas, excetuando a Quinta do Paço - Esta área é também objeto recorrentemente de inundação, constituindo uma bacia de retenção. É servida pela ribeira de Jorgim que nasce na zona do Intermarché de Avintes e desagua no rio Febros, tendo um trajeto paralelo aos lugares do Outeiro e Valeiras. Esta ribeira devido a estrangulamentos cria um pequeno embalse e a lagoa da Junqueira - A conservação do uso do solo na função agrária sem ocupação humana intensa diminuirá os impactos económicos e possíveis tragédias humanas com as repentinas inundações do Rio Douro, que sendo mais escassas podem a qualquer momento ocorrer, com os prejuízos que já se conhecem."</p> | |
| <p>* Os povoados comprovadamente históricos são o Esteiro e o Espinhaço. Concorda que estes núcleos urbanos antigos sejam recuperados urbanisticamente e considerados centro histórico, dado a sua antiguidade, preservando aqueles espaços * A Quinta do Paço possui casario de raiz medieval mais próximo do rio. O núcleo constituído pela Quinta dos Passarinhos e as duas casas agrícolas na entrada da quinta do Paço estão documentadas historicamente no século XVII * Concorda com o princípio de manutenção e arranjo dos arruamentos existentes e a recuperação do arruamento e espaço de lazer da frente ribeirinha</p> | |
| <p>* Não concorda e reprova que no espaço anteriormente de uso agrícola, se pretenda agora regularizar as construções de raiz clandestina, sem ter em conta a vocação tradicional agrícola sustentável ambientalmente</p> | <p>* Entende-se que este comentário seja referente à área envolvente à Rua do Areinho e ao rio Jorgim. De salientar que no desenvolvimento desta ORU a opção foi pela elaboração de uma <u>ORU sistemática através de instrumento próprio</u>, pelo que a estratégia e as ações previstas no presente PERU terão de ser compatíveis com as opções de desenvolvimento municipal e com os vários instrumentos de ordenamento municipais em vigor, como é o caso do Plano Diretor Municipal (ver páginas 83 e 84 do Relatório do PERU). Ora o PDM prevê a sul da Rua do Areinho, numa faixa entre 35 a 40 metros (e só nesta área), que o solo seja urbano classificado como 'área urbanizada em transformação de moradias'. A presente ORU terá de acolher a estratégia do PDM para esta área. Por isso no PERU propõe-se que sejam desenvolvidas entre outras intervenções "ações junto da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e outras entidades, na tentativa de se encontrar um modelo de gestão urbanística da área situada a sul da Rua do Areinho que permita o licenciamento de construções para habitação e outros usos, ainda que condicionada (apenas na faixa entre 35 a 40 metros), promovendo a limpeza dos logradouros destes terrenos e eventualmente a disponibilização de área junto ao rio Jorgim para a sua renaturalização e requalificação" (ver ponto 5.1 página 108 do Relatório do PERU).</p> <p>* Considera-se que a proposta de PERU contempla, pelo menos parcialmente uma resposta consentânea com este comentário.</p> |

Ponderação da participação externa, analisada em 14-07-2017

| <p>PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Paulo Jorge Sousa Costa email de 29-06-2017 e reunião realizada em 07-07-2017</p> | <p>PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|---|---|
| <p>COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES</p> | |
| <p>* Na proposta do PERU (Relatório) não é mencionada a possibilidade de recuperar esta área para a sua vertente tradicional</p> | <p>* Entende-se que este comentário seja referente à área envolvente à Rua do Areinho e ao rio Jorgim. No Relatório do PERU estão listadas um conjunto de ações de reabilitação urbana, de onde se destacam as seguintes que contrariam o comentário apresentado: - "Demolição de construções ilegais e abarracadas sem condições de licenciamento, renaturalizando as áreas e reconstruindo pequenas construções de apoio à atividade agrícola de carácter não permanente em parceria com os proprietários" (ver ponto 5.2 página 111 do Relatório do PERU) - "Limpeza de terrenos abandonados, que servem para depósito de materiais e de resíduos, renaturalizando e/ou reflorestando estas áreas em parceria com os proprietários" (ver ponto 5.2 página 111 do Relatório do PERU).</p> <p>* A presente proposta de PERU contempla ações que dão resposta a este comentário.</p> |
| <p>* Sobre o Relatório do PERU, refere que nas páginas 19 a 21 foi feito um 'mediocre' suporte histórico quanto às quintas do Paço e da Devesa (Santo António das Fontainhas, sua denominação original)</p> | <p>* No Relatório do PERU (ponto 2.2.1 páginas 19 a 21) foi elaborado um breve e sintético enquadramento histórico da Quinta do Paço e da Quinta da Devesa, com base em bibliografia referenciada. Em reunião realizada com o Requerente, foi-nos explicado que existem vários textos escritos sobre as origens e história destas 2 quintas que (na sua opinião) não correspondem à realidade histórica. * Considera-se que o objetivo deste trabalho é evidenciar a importância histórica e patrimonial das construções e quintas da área de intervenção, aspeto que não é contestado na participação apresentada. A descrição mais profunda e exaustiva da caracterização histórica destas duas quintas ou de outras construções existentes na área exigiria um trabalho de investigação moroso e cuidado, elaborado por técnico especializado, que no nosso entender não se justifica estar integrado neste PERU.</p> <p>* Existem outras versões sobre a história destas quintas e lugares que não serão abordadas neste trabalho, realçando-se o seu valor histórico em si mesmo.</p> |
| <p>* Refere que o espaço (?????) é definido pelas seguintes confrontações: Norte Rio Douro, Sul Ruas de Soutulho, Outeiro e Junqueira, Poente Rua do Esteiro e Nascente Caminho de Avintes, relativo aos 69 hectares sugeridos</p> | <p>* Entende-se que este comentário seja referente aos limites da área de intervenção da ARU/ORU em causa que possui uma área de cerca de 69 hectares. Contudo as confrontações referidas não correspondem totalmente às da área de intervenção objeto do presente PERU. No Relatório do PERU (ponto 2.2, página 9) são descritos os limites da área de intervenção da ARU/ORU em causa, "...a qual se localiza na área envolvente ao Areinho de Avintes, na margem esquerda do rio Douro, é delimitada a Sul por um conjunto de arruamentos situados na meia encosta, a norte pelo rio Douro, a poente pelo rio Febros e pela Quinta dos Frades e a nascente pela Quinta do Espinhaço."</p> <p>Este comentário não será considerado por não ter enquadramento.</p> |
| <p>SUGESTÕES APRESENTADAS</p> | |
| <p>1ª - "Delinear um processo de acordo com as populações residentes ou proprietários de terrenos ocupados com construções clandestinas, e realojá-las em outras localizações na freguesia junto aos aglomerados existentes, construindo habitação idêntica de tipologia unifamiliar ou bifamiliar"</p> | <p>* Entende-se que esta sugestão seja referente à área envolvente à Rua do Areinho e ao rio Jorgim. No Relatório do PERU estão listadas um conjunto de ações de reabilitação urbana, de onde se destacam as seguintes que dão resposta à sugestão apresentada: - "Promover o realojamento de residentes em construções ilegais, não licenciáveis, melhorando as suas condições de habitabilidade e integrando-os na área de intervenção (de preferência nas construções adquiridas e reabilitadas para esse efeito), promovendo a inclusão social" (ver ponto 5.1 página 108 do Relatório do PERU) - "Reabilitação de construções degradadas e desocupadas existentes nos lugares do Esteiro, Espinhaço e outros (incluindo aquisição das construções, a elaboração dos projetos e as empreitadas) a promover pela Câmara no sentido de servirem de modelo a seguir, a fim de permitir o realojamento de famílias que ocupam edificações a demolir, nomeadamente as localizadas ao longo da Rua do Areinho. Estas construções podem vir a acolher também outras funções (ver ponto 5.1 páginas 108 e 109 do Relatório do PERU) * Relativamente à sugestão de "construir habitação (para realojamento) idêntica de tipologia unifamiliar ou bifamiliar", isso dependerá da disponibilidade da Câmara para aquisição das construções existentes e do projeto que se venha a desenvolver. Contudo os proprietários visados poderão sempre vir a adquirir construções desocupadas (em área urbana e consolidada) e reabilitá-las nos termos pretendidos. Convém referir que relativamente ao realojamento é necessário ter em consideração que algumas das construções (existentes na área envolvente à Rua do Areinho e ao rio Jorgim) já se encontram desocupadas e outras constituem segunda habitação.</p> <p>* Esta sugestão está parcialmente contemplada na presente proposta de PERU.</p> |

Ponderação da participação externa, analisada em 14-07-2017

| <p>PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Paulo Jorge Sousa Costa email de 29-06-2017 e reunião realizada em 07-07-2017</p> | <p>PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|--|--|
| <p>SUGESTÕES APRESENTADAS</p> | |
| <p>2ª - "Permutar terrenos ou criar uma associação de proprietários de forma a criar condições para fazer uma exploração agrícola sustentável e que fosse promotora do desenvolvimento local, também vocacionada para a exploração de outras vertentes, tais como a turística e a pesca tradicional do sável e da lampreia que tem tradições centenárias no local; e promovendo o restabelecimento da travessia entre as duas margens em ferryboat e táxi fluvial"</p> | <p>* Entende-se que parte desta sugestão seja referente à área envolvente à Rua do Areinho e ao rio Jorgim.</p> <p>No Relatório do PERU estão listadas um conjunto de ações estruturantes de reabilitação urbana, de onde se destacam as seguintes que dão resposta à sugestão apresentada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Demolição de construções ilegais e abarracadas sem condições de licenciamento, renaturalizando as áreas e reconstruindo pequenas construções de apoio à atividade agrícola de carácter não permanente em parceria com os proprietários" (ver ponto 5.2 página 111 do Relatório do PERU) - "Limpeza e renaturalização de terrenos situados a norte da Rua do Areinho, com silvado e mato ou com depósito de materiais ou de resíduos" e ainda "Limpeza de terrenos abandonados, de outros locais que servem para depósito de materiais e de resíduos, renaturalizando e/ou reflorestando estas áreas em parceria com os proprietários" (ver ponto 5.2 página 111 do Relatório do PERU) <p>* No ponto 5.3 páginas 112 e 113 do Relatório do PERU, estão também listadas ações de reabilitação urbana que têm por objeto atividades económicas, culturais e recreativas. Verificando-se que estão previstas um conjunto de ações que darão resposta às sugestões apresentadas neste ponto, como por exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Dinamização e valorização do comércio, serviços e atividades tradicionais e de rua, envolvendo os proprietários, residentes e associações com a realização de eventos de animação urbana, salvaguardando e valorizando os valores simbólicos e imateriais existentes, sempre que possível repondo os valores entretanto extintos" (ver ponto 5.3 página 112 do Relatório do PERU) - "Apoio à realização e dinamização regular de outras atividades náuticas (pesca, desportivas e recreativas) ligadas ao rio Douro" (ver ponto 5.3 página 113 do Relatório do PERU) <p>* Relativamente à sugestão do 'restabelecimento da travessia entre as duas margens em ferryboat e táxi fluvial', esta era uma das ações inicialmente previstas na proposta do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) do Município. Contudo a mesma foi excluída na versão final do Plano. A concretização desta ação dependerá de uma estratégia concertada entre diversas entidades como por exemplo: os municípios de Gaia, Porto e Gondomar, APA, APDL.</p> <p>* Esta ação poderá vir a ser concretizada no futuro desde que haja consenso entre as entidades envolvidas. Não foi considerada neste trabalho porque não depende exclusivamente do Município de Vila Nova de Gaia.</p> <p>* As restantes sugestões estão parcialmente contempladas na presente proposta de PERU.</p> |
| <p>3ª - "O espaço libertado devia ser objeto de emparcelamento de forma a permitir o reaproveitamento agrícola, pecuário ou silvícola com espécies próprias de áreas húmidas, em regime de concessão, ficando o município proprietário perpétuo e inalienável dos terrenos permutados"</p> | <p>* Entende-se que esta sugestão seja referente à área envolvente à Rua do Areinho e ao rio Jorgim.</p> <p>* Relativamente à sugestão de ser promovido o "emparcelamento de forma a permitir o reaproveitamento agrícola, ... silvícola com espécies próprias de áreas húmidas" é uma ação que poderá vir a concretizar-se, dependendo do número de terrenos que o Município conseguir adquirir e do envolvimento dos proprietários da área.</p> <p>* Ver também nota de rodapé (1)</p> <p>* Esta sugestão está já contemplada na presente proposta de PERU, conforme também referido nos pontos acima.</p> |
| <p>4ª - Nas Quintas do Paço e de Santo António das Fontainhas (Quinta da Devesa) que são espaços contíguos, conservar a estrutura agrária e permitir o uso turístico ou de lazer e recreativo, como por exemplo campismo, alojamento turístico, prática de golfe sem uso de relvados alimentados quimicamente, mas usando espécies de prado, que é agora uma nova modalidade em uso para esta prática desportiva</p> | <p>* No Relatório do PERU (ponto 6.3 páginas 119 e 120) foi proposto que o modelo a adotar para a execução das ações constantes da presente ORU fosse o da execução por iniciativa dos particulares com o apoio do Município. Isto deve-se por um lado ao facto de uma parte significativa do investimento previsto para esta área dizer respeito à reabilitação de edifícios privados, dada a existência de um conjunto significativo de prédios degradados e em ruínas e, por outro, à circunstância de as ações de reabilitação urbana da responsabilidade do Município serem, no essencial, de requalificação e infraestruturação do espaço público. Ora cabe aos proprietários das quintas e dos edifícios existentes promover a sua recuperação e reabilitação e optar pelo uso para o qual estão mais vocacionados, cumprindo a legislação em vigor, os regulamentos municipais, beneficiando do apoio técnico dos serviços e dos incentivos fiscais e financeiros previstos na presente ORU (ver ponto 7 página 125 e seguintes do Relatório do PERU).</p> <p>*Estas sugestões não se enquadram no âmbito do PERU.</p> |

Ponderação da participação externa, analisada em 14-07-2017

| <p align="center">PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Paulo Jorge Sousa Costa email de 29-06-2017 e reunião realizada em 07-07-2017</p> | <p align="center">PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|---|---|
| <p align="center">SUGESTÕES APRESENTADAS</p> | |
| <p>5ª - "Recuperar e renaturalizar o espaço lagunar da Junqueira promovendo a sua limpeza e organização de forma a permitir a sua fruição, não só para o uso agrícola, como para lazer, além de servir de habitat a diversas espécies animais (anfíbios, avícolas e mamíferos) e vegetais"</p> | <p>* No Relatório do PERU estão listadas um conjunto de ações estruturantes de reabilitação urbana, de onde se destacam as seguintes que dão parcialmente resposta à sugestão apresentada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Demolição de construções ilegais e abarracadas sem condições de licenciamento, renaturalizando as áreas e reconstruindo pequenas construções de apoio à atividade agrícola de carácter não permanente em parceria com os proprietários" (ver ponto 5.2 página 111 do Relatório do PERU) - "Limpeza de terrenos abandonados, que servem para depósito de materiais e de resíduos, renaturalizando e/ou reflorestando estas áreas em parceria com os proprietários" (ver ponto 5.2 página 111 do Relatório do PERU) - "Aquisição faseada de terrenos localizados... na envolvente do rio Jorgim ou de outras linhas de água. Esta ação terá de ser articulada com outras... uma vez que é necessário também concertar com os proprietários cujos terrenos se desenvolvem da Rua do Areinho para norte até ao rio Douro e para sul até ao rio Jorgim, e que contém inúmeras construções algumas já desocupadas, vedações, anexos abarracados, depósito de materiais e sucatas provocando uma péssima imagem para quem circula... nos arruamentos próximos" (ver ponto 5.2 página 109 do Relatório do PERU) - "Elaboração do projeto e empreitada de regularização e requalificação do rio Jorgim e área envolvente, no sentido de integrar áreas verdes de interesse paisagístico e ambiental para usufruto público. Esta ação terá de ser articulada com outras... concertar com os proprietários cujos terrenos se desenvolvem da Rua do Areinho até ao rio Jorgim e que contém inúmeras vedações, construções abarracadas, depósito de materiais e sucatas provocando obstruções nesta linha de água" (ver ponto 5.2 páginas 109 e 111 do Relatório do PERU). <p>* Esta sugestão encontra-se contemplada na generalidade na presente proposta de PERU.</p> |
| <p>6ª - "A conservação do uso do solo na função agrária sem ocupação humana intensa diminuí os impactos económicos e possíveis tragédias humanas com as repentinas inundações do Rio Douro. Que sendo mais escassas podem a qualquer momento ocorrer, com os prejuízos que já se conhecem.</p> <p>A atividade agrícola, sobretudo cerealífera, concentra-se em estações do ano que as enchentes não provocam tantos prejuízos. A pecuária tinha que ter algumas limitações e no inverno ou primavera (quando ocorrem as cheias) teria que se cingir a cotas mais altas.</p> <p>A vocação turística não seria tão afetada, porque se utilizaria as construções já existentes ou espaço situados em cotas mais elevadas."</p> | <p>* Entende-se que esta sugestão seja referente à área envolvente à Rua do Areinho e ao rio Jorgim.</p> <p>No Relatório do PERU estão listadas um conjunto de ações estruturantes de reabilitação urbana, de onde se destacam as seguintes que dão parcialmente resposta à sugestão apresentada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Demolição de construções ilegais e abarracadas sem condições de licenciamento, renaturalizando as áreas e reconstruindo pequenas construções de apoio à atividade agrícola de carácter não permanente em parceria com os proprietários" (ver ponto 5.2 página 111 do Relatório do PERU) - "Limpeza e renaturalização de terrenos situados a norte da Rua do Areinho, com silvado e mato ou com depósito de materiais ou de resíduos" e ainda "Limpeza de terrenos abandonados, de outros locais que servem para depósito de materiais e de resíduos, renaturalizando e/ou reflorestando estas áreas em parceria com os proprietários" (ver ponto 5.2 página 111 do Relatório do PERU) - "Aquisição faseada de terrenos localizados na área do Parque Rio, que abrange a área a norte da Rua do Areinho até ao rio Douro..., na envolvente do rio Jorgim ou de outras linhas de água. Esta ação terá de ser articulada com outras... uma vez que é necessário também concertar com os proprietários cujos terrenos se desenvolvem da Rua do Areinho para norte até ao rio Douro e para sul até ao rio Jorgim, e que contém inúmeras construções algumas já desocupadas, vedações, anexos abarracados, depósito de materiais e sucatas provocando uma péssima imagem para quem circula no rio Douro e nos arruamentos próximos" (ver ponto 5.2 página 109 do Relatório do PERU) - "Elaboração do projeto e empreitada de execução do Parque Rio, que abrange a área a norte da Rua do Areinho até ao rio Douro... a ser executado por fases à medida que se vão adquirindo os terrenos" (ver ponto 5.2 páginas 109 e 111 do Relatório do PERU) - "Elaboração do projeto e empreitada de regularização e requalificação do rio Jorgim e área envolvente, no sentido de integrar áreas verdes de interesse paisagístico e ambiental para usufruto público. Esta ação terá de ser articulada com outras já referidas anteriormente uma vez que é necessário também concertar com os proprietários cujos terrenos se desenvolvem da Rua do Areinho até ao rio Jorgim e que contém inúmeras vedações, construções abarracadas... provocando obstruções nesta linha de água" (ver ponto 5.2 páginas 109 e 111 do Relatório do PERU). <p>* As restantes questões são comentários e observações que não se enquadram no âmbito da proposta de PERU.</p> <p>* Estas sugestões encontram-se contempladas na generalidade na presente proposta de PERU.</p> |
| <p>NOTA - Aspetos gerais a registar</p> | |
| <p>(1) De salientar que as ações listadas na proposta de PERU não são exaustivas, poderão sempre surgir outras ações decorrentes de novas oportunidades (designadamente com base em financiamento comunitário ou através de investimento privado) e do efeito multiplicador das intervenções que ocorrerem na área, conforme é referido no Relatório do PERU (pontos 5.1, 5.2 e 5.3).</p> | |

Ponderação da participação externa, analisada em 13-07-2017 e reavaliada em 03-11-2017

| <p align="center">PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Maria Teresa Mendes da Silva email de 30-06-2017 e reunião realizada no lugar de Espinhaço em 11-07-2017</p> | <p align="center">PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|---|--|
| <p align="center">COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES</p> | |
| <p>* A requerente é Arqueóloga. Em 2001 adquiriu três casas no lugar de Espinhaço, residindo numa delas. Em 2013 iniciou a atividade numa delas para Alojamento Local</p> <p>* Refere que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Está satisfeita por estarem a ser programadas intervenções nesta área, - Gostaria de voltar a tomar banho de rio e ver este lugar esquecido novamente limpo, reabilitado, valorizado e habitado - Gostaria de ver recuperada a autoestima dos seus habitantes - Este é um sítio com relações de vizinhança, interajuda, relações familiares, em que as pessoas têm uma história em comum, uma infância e memórias que partilham, em que as pessoas se conhecem pelos seus nomes e apelidos. É com orgulho que faz parte desta espécie de família - Com a degradação das habitações, muitas são as pessoas que continuamente se têm mudado para outros lugares - É com muita satisfação que apreciou o facto do plano de reabilitação obedecer a critérios abrangentes que conciliam um conjunto de preocupações sociais, económicas, ambientais e patrimoniais. Sem dúvida que este é o rumo de um desenvolvimento sustentável. Parabéns às equipas que nele trabalharam!" | |
| <p align="center">SUGESTÕES APRESENTADAS</p> | |
| <p>1ª - <u>Águas pluviais</u>. "Este é talvez o maior problema do local. Dado o forte declive desta zona e a quase inexistência de caixas de recolha de águas pluviais, quando há chuvas fortes, as águas correm pelas ruas abaixo, como se de um riacho se tratasse. Por vezes é mesmo impossível circular a pé. A água infiltra-se no interior das casas que frequentemente têm os pisos térreos abaixo do nível da rua. Na mercearia a água entra por uma ponta do edifício e sai pela porta da loja... Há uma família que no inverno tem estrados de piscina no chão do quarto! Também na nossa casa acontece isto, a água entra pelo afloramento rochoso sobre o qual se ergue a parede. Certamente que esta questão não será esquecida na reabilitação do sítio, no entanto é importante perceber a dimensão do problema e o carácter de urgência de uma intervenção. Sobre este assunto fizemos um abaixo assinado há anos, que foi enviado ao executivo anterior e para o qual ... não houve qualquer resposta prática. Esta intervenção tem carácter de urgência pelo que sugiro que se antecipe as intervenções nas ruas e caminhos que, se bem entendi, apenas estão previstas para 2020."</p> | <p>* No Relatório do PERU (ponto 5.2 páginas 110 e 111 e ponto 6.4.2 página 122 e quadros seguintes) estão listadas e programadas no tempo um conjunto de ações de reabilitação urbana que têm por objeto a requalificação do espaço público do lugar do Espinhaço, de onde se destacam as seguintes, que dão parcialmente resposta às sugestões apresentadas:</p> <p>'Elaboração do projeto e empreitada de requalificação do pavimento e de todas as infraestruturas dos seguintes arruamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caminho de Avintes, Rua dos Pescadores, Calçada da Praia, Rua dos Restauradores, Travessa dos Restauradores e Rua Miguel Bombarda (troço norte), Escadas da Praia, Rua do Sossego, Rua Miguel Bombarda (troço sul). O projeto de execução está programado para 2017 e a empreitada para 2020 e 2021. - Caminho do Espinhaço, Rua Carreira Velha, Praceta Carreira Velha e Rua da Fraga. O projeto de execução está programado para 2018 e a empreitada para 2021 e 2022. - Caminhos em terra. O projeto de execução está programado para 2017 e a empreitada para 2019.' <p>* A intenção de requalificação dos pavimentos e a colocação de todas as infraestruturas (incluindo a rede de águas pluviais), engloba a totalidade dos arruamentos, vielas, percursos e escadarias existentes no lugar do Espinhaço. Está previsto que estas ações possam vir a ser integradas na reformulação do PEDU em curso, cuja candidatura para o seu financiamento termina em dezembro de 2017.</p> <p>* Na reunião realizada no local com a Requerente e a equipa técnica foram explicitadas as questões mais problemáticas. Na elaboração do projeto de execução serão devidamente consideradas.</p> <p>* O problema da drenagem das águas pluviais tinha sido já sinalizado no trabalho de campo realizado para a elaboração do PERU.</p> <p>* Considera-se por isso que esta intervenção terá carácter prioritário, tal como previsto no PERU. Entretanto tentar-se-á o financiamento destas obras através do PEDU (candidaturas Portugal 2020), o que poderá permitir antecipar a realização respetiva.</p> |

Ponderação da participação externa, analisada em 13-07-2017 e reavaliada em 03-11-2017

| <p align="center">PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Maria Teresa Mendes da Silva email de 30-06-2017 e reunião realizada no lugar de Espinhaço em 11-07-2017</p> | <p align="center">PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|---|---|
| <p align="center">SUGESTÕES APRESENTADAS</p> | |
| <p>2ª - <u>Pavimentação das ruas, vielas e escadas</u>. "A pavimentação atual em paralelo..., na Rua Miguel Bombarda, foi construída por cima da calçada antiga em pedra, fazendo subir a cota de circulação da rua e a sua relação com as cotas das soleiras das portas. Esta situação provocou, nalguns casos, um grave problema ao permitir que a água da chuva entre pelas soleiras... Tratando-se de um local muito húmido, o pavimento ganha "verdete" tornando-se perigosa a circulação pedonal o que faz com que se acabe por se utilizar biocidas que, lamentavelmente, acabam por se infiltrar e poluir os solos e rio. A bela calçada antiga ficou escondida por baixo de cimento, paralelo e asfalto. A sua recuperação valorizaria muito o sítio. No entanto, o facto de se encontrar muito polida (é possível observar isso nalguns pontos onde ela está visível) torna-a escorregadia e perigosa. A introdução do saneamento também retirou grande parte das pedras tornando-a irre recuperável sem recorrer a novas peças de substituição. Por esse motivo, gostaria de dar uma sugestão que, a meu ver, poderia conciliar várias vantagens: recuperar a calçada antiga criando passagens pedonais em material antiderrapante. Assim se reconciliaria a preservação do património com o necessário uso das estradas e caminhos. Por outro lado, o pavimento em calçada constituiria um entrave à velocidade de circulação excessiva, fundamental num lugar em que não existem passeios, onde as crianças ainda brincam nas ruas e em que a maior parte da população é idosa."</p> | <p>* Esta sugestão está relacionada com a anterior uma vez que a requalificação do espaço público engloba, para além da colocação de todas as infraestruturas, a repavimentação dos arruamentos, vielas, percursos e escadarias. * A fundamentação utilizada no ponto anterior aplica-se também a esta sugestão. * De salientar que na reunião realizada no local com a Requerente e a equipa técnica foram explicitadas as questões mais problemáticas, foi-nos comunicado que em vários arruamentos parte da calçada antiga tem sido parcialmente coberta ou por paralelos de granito ou por betuminoso. * Na elaboração do projeto de execução far-se-á o estudo da repavimentação dos arruamentos que será necessária após a instalação das infraestruturas subterrâneas, o qual terá em consideração a existência do pavimento antigo em calçada de pedra alegadamente existente. * Ainda relacionado com as questões da mobilidade, destaca-se que a DPRU elaborou um estudo de mobilidade para a área de intervenção da ARU e envolvente, o qual foi integrado na versão final do PERU. Este estudo será tido em consideração no desenvolvimento dos projetos de execução da repavimentação e/ou alargamento do espaço público integrado na ARU.</p> |
| <p>3ª - <u>Estacionamento</u>. "Um dos obstáculos à escolha deste local como residência será sempre a dificuldade de estacionamento. Esta situação é incontornável, dadas as características do local, das ruas estreitas e dos caminhos sem acesso a viaturas. No entanto, é possível minimizar este problema criando locais de estacionamento exclusivos para moradores, sobretudo na estrada abaixo do aglomerado de casas. A existência de um caminho de acesso entre este local e a recuperação de outros que se encontrem obstruídos facilitaria o acesso. De forma a minimizar o impacto na paisagem seria desejável a arborização deste parque de estacionamento. Contudo esta área poderá ser insuficiente sendo necessário gerir o estacionamento nas ruas e eventualmente criar outro parque a uma cota superior."</p> | <p>* Esta sugestão está parcialmente relacionada com as anteriores uma vez que a requalificação do espaço público engloba para além da colocação de todas as infraestruturas, a repavimentação (e redimensionamento) dos arruamentos, vielas, percursos e escadarias. Nos locais em que os arruamentos existentes apresentem dimensão suficiente, serão criados lugares de estacionamento, como é o caso de alguns troços da Rua Miguel Bombarda. * Dada a oportunidade e pertinência desta sugestão foi assinalada na planta das ações do PERU (planta 7) uma área a destinar preferencialmente a estacionamento, localizada no núcleo do Espinhaço. * Integrado no estudo de mobilidade realizado pelo DPRU, consta uma proposta detalhada do núcleo do Espinhaço que assinala um conjunto de áreas onde se prevê o alargamento do espaço público (ver anexo do PERU), cuja realização será devidamente ponderada no âmbito do desenvolvimentos dos projetos de execução das intervenções previstas para aquele núcleo.</p> |

Ponderação da participação externa, analisada em 13-07-2017 e reavaliada em 03-11-2017

| <p align="center">PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Maria Teresa Mendes da Silva email de 30-06-2017 e reunião realizada no lugar de Espinhaço em 11-07-2017</p> | <p align="center">PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|---|---|
| <p align="center">SUGESTÕES APRESENTADAS</p> | |
| <p>4º - <u>Inventário de imóveis de interesse patrimonial</u>. "Este inventário encontra-se incompleto e denota pouca uniformidade de critérios. Para dar um exemplo, o imóvel... na Rua Miguel Bombarda, nº 36 – uma tradicional casa agrícola do séc. XVIII (com inscrição com data no portal), com tetos em estuque de uma beleza singular, não está inventariado. Penso que este trabalho deve ser ampliado de uma forma mais rigorosa e exaustiva. Desde já mostro a minha disponibilidade para colaborar neste levantamento..."</p> | <p>* No Relatório do presente PERU (ponto 2.2 páginas 9 e 10) é referido que para a realização do diagnóstico da área de intervenção, entre outras questões consideradas, foi feito um levantamento de campo realizado através da visualização do aspeto exterior das construções, pelo que o inventário dos imóveis de interesse patrimonial, que consta do presente PERU, não é exaustivo. Por exemplo, relativamente ao imóvel identificado na Rua Miguel Bombarda, nº 36, obtivemos informação no local de que a construção apresenta uns tetos de estuque únicos e muito interessantes, situação comum em algumas construções antigas existentes no local, mas não visíveis do exterior.</p> <p>* Por outro lado considera-se que o objetivo deste trabalho é evidenciar a importância histórica e patrimonial de algumas construções e quintas da área de intervenção. A descrição mais detalhada dos aspetos históricos das construções existentes na área exigiria um trabalho de investigação moroso e cuidado elaborado por técnico especializado, que no nosso entender não se justifica estar integrado neste PERU.</p> <p>* Na reunião realizada no local com a Requerente e a equipa técnica foi feita uma visita pelo local onde se identificaram (e em alguns casos, visitaram no interior) algumas construções, às quais foi reconhecido interesse patrimonial e que por isso se propõe serem sumariamente identificadas e integradas na versão final do PERU.</p> <p>* Propõe-se ainda que na versão final do PERU seja claramente referido que a inventariação das construções de interesse patrimonial identificadas neste documento resultou apenas da observação exterior e não de um levantamento exaustivo e do interior das construções, podendo vir a ser identificadas e inventariadas outras.</p> <p>* Integrado no estudo de mobilidade realizado pelo DPRU e integrado no PERU, para além de constar uma proposta detalhada do núcleo do Espinhaço que assinala um conjunto de áreas onde se prevê o alargamento do espaço público, assinala ainda um conjunto de construções a manter e a classificar (no âmbito da futura revisão do PDM), o que na generalidade coincide com a atualização do levantamento das construções de interesse patrimonial, que consta agora da versão final do PERU.</p> <p>* Importa salientar que, no âmbito do reperfilamento de alguns troços viários, poder-se-á verificar a necessidade de demolição de algumas destas construções (ou parte delas), situação que deverá ser devidamente fundamentada.</p> |

Ponderação da participação externa, analisada em 13-07-2017 e reavaliada em 03-11-2017

| <p align="center">PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Maria Teresa Mendes da Silva email de 30-06-2017 e reunião realizada no lugar de Espinhaço em 11-07-2017</p> | <p align="center">PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|--|--|
| <p align="center">SUGESTÕES APRESENTADAS</p> | |
| <p>5ª - Regras de reabilitação dos edifícios. "Parece-me fundamental traçar um conjunto de regras de intervenção nos edifícios e implementar uma fiscalização eficaz do seu cumprimento. Com base na nossa experiência gostaria de fazer algumas sugestões:</p> <ul style="list-style-type: none"> • manutenção dos edifícios antigos impedindo a construção de edifícios novos na área delimitada; • promoção da reabilitação pouco invasiva que mantenha o uso de madeiras ou materiais leves na reconstrução, manutenção de interiores originais com as suas paredes em tabique, tetos em estuque e caixilharias interiores. <p>Num momento em que no Porto se promovem reabilitações que, de forma massiva, destroem a riqueza patrimonial do interior dos edifícios, é altura de fazer a diferença e travar este processo e sensibilizar para o interesse da manutenção de interiores que ainda se conservem. Só assim as casas e os lugares preservam a sua autenticidade. É de destacar que muitas das características de construção originais possuem condições de salubridade, no que diz respeito à qualidade do ar que se respira no seu interior e na manutenção de níveis de humidade confortáveis (as casas com argamassas e tintas à base de cal absorvem a humidade no inverno e libertam-na no Verão). Sobre este assunto podem-se consultar inúmeros estudos produzidos pelo LNEC (Laboratório Nacional de Engenharia Civil). Simultaneamente esta postura na reabilitação é mais sustentável, permitindo uma maior reutilização dos materiais existentes e promovendo a recuperação de técnicas tradicionais de construção.</p> <ul style="list-style-type: none"> • a rigorosa manutenção das cérceas é fundamental, num espaço em que todos, naturalmente, querem assegurar a manutenção das suas vistas de rio; • recuperação das fachadas mantendo/recuperando o desenho tradicional das caixilharias, os tons de cores tradicionais, o revestimento em argamassa ou em pedra de acordo com a sua cronologia, tipologia e características originais; • na construção/obras de manutenção dos telhados, manter as estruturas em madeira (isto facilita a manutenção das cérceas), as coberturas em telha marselha, promovendo a reutilização das mesmas telhas sobre o isolamento térmico; • promover o uso de materiais e técnicas tradicionais ou outras recentes que tenham em consideração as características da construção em alvenaria e as suas necessidades específicas de conservação, designadamente no uso de argamassas e tintas à base de cal aérea (que permitem manter as características de "respiração" do edifício promovendo a sua conservação e salubridade da habitação); • permitir a manutenção e construção de pequenos anexos de apoio a atividades agrícolas e artesanais, compreendendo que estes são recursos suplementares de sobrevivência e combate à pobreza que promovem a manutenção da população local. Assegurar, no entanto, que os mesmos se façam em materiais e com acabamentos que se harmonizem com a reabilitação da paisagem." | <p>* Das sugestões apresentadas considera-se pertinente listar um conjunto de regras a considerar em futuras intervenções de reabilitação de edifícios existentes, nomeadamente os identificados na área como de interesse patrimonial, sendo elas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manter os edifícios/construções antigas inventariados como de interesse patrimonial e outros que venham a revelar-se de interesse, considerando-os para os devidos efeitos em futura revisão do PDM - promover a reabilitação pouco invasiva que mantenha o uso de madeiras ou materiais leves na reconstrução, manutenção de interiores originais com as suas paredes em tabique, tetos em estuque e caixilharias interiores. Esta postura na reabilitação é mais sustentável, permitindo uma maior reutilização dos materiais existentes - promover o uso e recuperação de técnicas e materiais tradicionais de construção ou outras recentes que tenham em consideração as características da construção em alvenaria e as suas necessidades específicas de conservação, designadamente no uso de argamassas e tintas à base de cal aérea (que permitem manter as condições de salubridade, a qualidade do ar que se respira no seu interior e a manutenção de níveis de humidade confortáveis - manter as cérceas das construções existentes, nomeadamente quando está em causa assegurar a manutenção das vistas sobre o rio; - recuperar as fachadas e o desenho tradicional das caixilharias, os tons de cores tradicionais, o revestimento em argamassa ou em pedra de acordo com a sua cronologia, tipologia e características originais; - recuperar as coberturas, manter as estruturas em madeira, o uso da telha marselha, promovendo a reutilização das mesmas telhas sobre o isolamento térmico - permitir a manutenção e construção de pequenos anexos de apoio a atividades agrícolas e artesanais, compreendendo que estes são recursos suplementares de sobrevivência e combate à pobreza que promovem a manutenção da população local. Assegurar que os mesmos se façam em materiais e com acabamentos que se enquadrem e harmonizem com a paisagem. <p>* Propõe-se que estas regras sejam integradas na versão final do PERU como sendo de referência a considerar em futuro regulamento municipal específico</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • "adquirir e conter a derrocada do imóvel sito na Rua Miguel Bombarda, nº 19, inventariado como imóvel de interesse patrimonial. Trata-se de uma casa bastante antiga (pelo menos séc. XVII-XVIII) com uma tipologia pouco comum, sobretudo por possuir o seu alpendre voltado para a Rua. Possui um poço no seu interior e vistas privilegiadas sobre o Douro e está em ruína iminente! É um dos ex-libris de Espinhaço e é de lamentar que acabe por ruir. Seria um espaço fantástico para a localização de uma infraestrutura de uso público como por exemplo um centro interpretativo com restaurante... Infelizmente não disponho de capacidade financeira para adquirir e reabilitar este imóvel, caso contrário eu própria trataria de o resgatar à sua ruína." | <p>* No Relatório do PERU estão listadas as ações de reabilitação urbana, de onde se destacam as seguintes que dão resposta à sugestão apresentada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Aquisição de construções desocupadas e degradadas no lugar do Espinhaço e outros, preferencialmente com interesse patrimonial, no sentido de serem reabilitadas como modelo a seguir, para realojamento (arrendamento com renda reduzida/venda), instalação de equipamentos coletivos de proximidade, instalação de alojamento ou atividades turísticas ou outras funções inovadoras" (ver ponto 5.1 página 108) - Realização de empreitadas de reabilitação de outras construções no lugar do Espinhaço ou outros locais, financiadas pelo programa "Reabilitar para Arrendar" ou por outros. Procurando junto das entidades competentes fontes de financiamento adequadas." (ver ponto 5.1 página 109) <p>*Para a construção referida na participação e para outras existentes na área da ORU (em estado de degradação), estão já previstas ações no PERU, relacionadas com a identificação dos respetivos proprietários e a sua sensibilização para atuar com rapidez e em conformidade. Daí a necessidade de criar a Equipa Técnica responsável pela gestão e operacionalização da ORU (conforme Relatório do PERU ponto 6.2, páginas 115 a 118).</p> |

Ponderação da participação externa, analisada em 13-07-2017 e reavaliada em 03-11-2017

| <p align="center">PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Maria Teresa Mendes da Silva email de 30-06-2017 e reunião realizada no lugar de Espinhaço em 11-07-2017</p> | <p align="center">PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|---|--|
| <p align="center">SUGESTÕES APRESENTADAS</p> | |
| <p><u>Outras sugestões.</u> "Atender as necessidades da população local ouvindo-as e criando estruturas de apoio a atividades sejam as de lazer (por exemplo mantendo os espaço para jogar às cartas junto à pesqueira que a população improvisou através do deslocamento dos bancos públicos) e a estrutura para manutenção de redes piscatórias (se a minha interpretação está correta) improvisada no local. Para a manutenção de atividades piscatórias poderá ser importante ouvir os pescadores que ainda subsistem e tentar perceber que estruturas de apoio são necessárias;"</p> | <p>* Conforme referido no Relatório do PERU (ponto 5.3 páginas 112 e 113) estão listadas as ações de reabilitação urbana que têm por objeto atividades económicas, culturais e recreativas, as quais por não serem exaustiva poderão acolher as sugestões apontadas.</p> <p>* Para além disso está já em curso a elaboração de estudos para a instalação de armazéns de aprestos para pescadores na frente fluvial do Lugar do Espinhaço.</p> <p>* Algumas destas sugestões já se encontram integradas no PERU e nas intervenções previstas para esta área.</p> <p>* Dada a oportunidade e pertinencia destas sugestões foram realizadas reuniões de trabalho com os pescadores ainda ativos na área e foi assinalada na planta das ações do PERU (planta 7) uma área a destinar à localização de Armazens de Aprestos (a norte do núcleo do Espinhaço) por forma a colmatar uma necessidade já existente.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • "Sobre a assessoria técnica a disponibilizar aos proprietários que promovam obras, será importante que as equipas possuam uma boa formação sobre técnicas tradicionais de construção e técnicas inovadoras que respeitem as características construtivas originais dos edifícios, promovendo reabilitações compatíveis com a conservação dos imóveis; • Parece-me que a equipa técnica responsável pela operacionalização do ORU deverá incluir profissional com formação e experiência na área do património cultural, histórico arqueológico e etnográfico." | <p>* Conforme referido no Relatório do PERU (ponto 6.2, páginas 115 a 118) a Equipa Técnica de gestão da ORU terá as competências aqui sugeridas.</p> <p>* Estas sugestões já se encontram integradas no PERU .</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • "Na futura reabilitação dos caminhos ribeirinhos, sobretudo nas áreas de domínio público em que é possível intervir, conter o assustador avanço de espécies vegetais invasivas como as mimosas e os eucaliptos que põe em causa a conservação ecológica desta paisagem, onde ainda é possível observar diversas espécies animais como raposas, ouriços cacheiros, várias espécies de aves, répteis, etc." | <p>* Cabe à Câmara Municipal notificar os proprietários para a necessidade de limpeza e manutenção dos seus terrenos.</p> <p>* Conforme referido no Relatório do PERU (ponto 6.2, páginas 115 a 118) a Equipa Técnica de gestão da ORU colaborará também alertando os proprietários para estas questões.</p> <p>* Estas sugestões já se encontram integradas no PERU.</p> <p>* De salientar que, decorrente da obra em curso na marginal do Areinho (na troço a nascente da Rua do Areinho) e de reuniões entretanto ocorridas com a Junta de Freguesia, têm vindo a ser desenvolvidas diligências para repor alguns dos percursos existentes no passado, caso do Caminho do Fundo e do Caminho da Junqueira (localizados na envolvente do rio Jorgim).</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • "Sensibilizar a população local para a preservação e proteção da natureza, no que diz respeito ao uso de produtos químicos, à captura de aves, ao plantio de espécies vegetais, à deposição do lixo em caixotes e à sua separação para reciclagem; • promover a ligação ao saneamento, por exemplo, criando tarifas a baixo custo para as famílias com baixos rendimentos; • promoção de transportes públicos a preços acessíveis" | <p>*Apesar destas sugestões não terem enquadramento na presente ORU entende-se que o desenvolvimento das ações previstas no PERU criarão condições para vir a implementar no futuro estas e outras ações imateriais.</p> |
| <p>NOTA - Aspetos gerais a registar</p> | |
| <p>* Consideramos muito pertinentes as sugestões apresentadas pela Requerente, que advêm do facto de ser residente no local (desde 2001), de ter já estabelecido importantes laços de vizinhança e interajuda com os residentes do lugar, conhecedora dos seus interesses e preocupações, da sua formação de base - arqueóloga, que a alerta para as questões patrimoniais e ambientais e ainda por ser coproprietária (desde 2013) de um alojamento local que recebe essencialmente turistas (alemães e franceses) direcionando a oferta para as motivações desta tipologia de turistas.</p> <p>* De salientar que as ações listadas na proposta de PERU não são exaustivas, poderão sempre surgir outras ações decorrentes de novas oportunidades (designadamente com base em financiamento comunitário ou através de investimento privado) e do efeito multiplicador das intervenções que ocorrerem na área, conforme é referido no Relatório do PERU (pontos 5.1, 5.2 e 5.3).</p> | |

Ponderação da participação interna, analisada em 17-07-2017 e reavaliada em 06-11-2017

| <p align="center">PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Unidade de Planeamento Urbanístico Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana (DPRU) email de 03-07-2017 e reuniões realizadas em 29-09-2017 e 30-10-2017</p> | <p align="center">PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|---|--|
| <p align="center">COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES</p> | |
| <p>1 – A relação entre as intervenções propostas para os arruamentos públicos e a rede viária estruturante. De que modo se estrutura a malha viária: com que hierarquia dentro da própria ARU-AEAA? E com a da envolvente? Nota: Consideram que a estruturação e qualificação do espaço público, garantindo a sua continuidade, é matéria fundamental para: . a regeneração urbana do concelho, em geral, tal como apresentado na ERU (conforme Carta Operativa); . promover novas funcionalidades para esta área (conforme objetivos do PERU proposto), em particular.</p> | <p>* No desenvolvimento desta ORU a opção foi pela elaboração de uma ORU sistemática através de instrumento próprio, pelo que a estratégia e as ações previstas no presente PERU terão de ser compatíveis com as opções de desenvolvimento municipal e com os vários instrumentos de ordenamento municipais em vigor, como é o caso do Plano Diretor Municipal (ver ponto 4.3.1, páginas 83 a 90 do Relatório do PERU). * Na área de intervenção da presente ARU, o PDM estabelece um 'eixo concelhio complementar existente' (ver página 85 do relatório do PERU) constituído genericamente pela Rua do Areinho e pela Rua do Paço. Os restantes arruamentos existentes são de 'provimento local'. A proposta do PERU é compatível com esta hierarquia estabelecida no PDM, contudo se no âmbito da revisão do PDM se entender necessário reconsiderar a hierarquia viária, o PERU acolherá essas premissas. De salientar que o programa de ação da presente ORU não prevê a construção de novos arruamentos, aposta antes na requalificação e infraestruturização de todos os arruamentos, vielas, percursos e escadarias existentes na respetiva área de intervenção, prevendo sempre que for possível o reperfilamento dos arruamentos existentes de modo a contemplar estacionamento (ou bolsas de estacionamento), nomeadamente para a população residente, facto que tem sido salientado pelos residentes como bastante necessário nesta área. * Por outro lado, aquando da elaboração dos projetos de execução da requalificação dos arruamentos existentes, prevê-se a sua discussão interna e compatibilização com as soluções em prática pelos serviços municipais competentes, tendo sempre em consideração as características específicas dos locais (nomeadamente dos dois núcleos do Esteiro e do Espinhaço). * No que se refere à relação da rede viária da presente ARU com a existente na envolvente, a DPRU elaborou um estudo de mobilidade para a área de intervenção da ARU e envolvente (decorrente das reuniões de trabalho realizadas), o qual foi integrado na versão final do PERU. Este estudo será tido em consideração no desenvolvimento dos projetos de execução da repavimentação e/ou alargamento do espaço público integrado na ARU. * Entende-se que as considerações e observações formuladas foram assim devidamente integradas na versão final do PERU.</p> |
| <p>2 – Perante a estrutura viária definida no PDM (conforme extratos no ponto 4.3.1. da Proposta de PERU), como se articula a intervenção proposta com os eixos, existentes e previstos, considerados na Carta de Mobilidade e Transportes da Planta de Ordenamento? Ou que eventual alternativa à estrutura definida no PDM se defende como suporte da ORU? Em nossa opinião, a regeneração da área implicaria uma reabilitação do espaço público que não se limitasse a reparações/substituições de pavimentos, sem contemplar o reordenamento do espaço nem suprimindo lacunas estruturais dos perfis existentes, as quais impedem funcionalidades urbanas mais qualificadas e mais adequadas aos usos que se pretende promover.</p> | <p>* Estas observações e comentários estão relacionados com os anteriores, pelo que a fundamentação utilizada anteriormente enquadra-se nas questões aqui colocadas. * Relativamente à questão "que eventual alternativa à estrutura definida no PDM se defende como suporte da ORU?" entende-se que esta questão foi entretanto ponderada e consta do estudo de mobilidade elaborado pela DPRU, para a área de intervenção da ARU e envolvente (decorrente das reuniões de trabalho realizadas), o qual foi integrado na versão final do PERU. Como referido acima, este estudo será tido em consideração no desenvolvimento dos projetos de execução da remodelação do espaço público integrado na ARU mas também na eventual proposta de nova carta de mobilidade a integrar na revisão do PDM. * Como referido anteriormente o presente PERU não prevê a construção de novos arruamentos, aposta antes na requalificação dos existentes. Contudo poderão sempre surgir novas ações - ver nota (1). * Entende-se que as considerações e observações formuladas foram assim devidamente integradas na versão final do PERU.</p> |

Ponderação da participação interna, analisada em 17-07-2017 e reavaliada em 06-11-2017

| <p align="center">PARTICIPAÇÃO APRESENTADA por Unidade de Planeamento Urbanístico Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana (DPRU) email de 03-07-2017 e reuniões realizadas em 29-09-2017 e 30-10-2017</p> | <p align="center">PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|--|---|
| <p align="center">COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES</p> | |
| <p>3 – Que estratégia para a encosta, até ao festo (Rua 5 de Outubro), face aos objetivos de reabilitação paisagística deste território e da sua sustentabilidade? Por que não se inclui na delimitação da ARU, e nas ações da ORU, a totalidade da quinta inventariada como AV35 e outros espaços igualmente relevantes para a reabilitação urbana e ambiental deste território e desta paisagem específica – o enquadramento visual do vale aberto/ areinho.</p> | <p>* Relativamente à questão colocada "que estratégia para a encosta, até ao festo (Rua 5 de Outubro), face aos objetivos de reabilitação paisagística deste território e da sua sustentabilidade?", entende-se que essa matéria terá sido estudada na Estratégia de Regeneração Urbana do Município, a qual foi aprovada pela Assembleia Municipal em fevereiro de 2016 e integrou já o processo de delimitação da ARU das Encostas do Douro (mais abrangente com cerca de 1.444 hectares) - ver ponto 4.3.4, páginas 102 e 103 do Relatório do PERU. Contudo entende-se que esta questão foi entretanto ponderada e consta do estudo de 'estruturação viária e ecológica' elaborado pela DPRU para a área de intervenção da ARU e envolvente (decorrente das reuniões de trabalho realizadas), o qual foi integrado na versão final do PERU. Como referido acima, este estudo será tido em consideração no desenvolvimento das ações integradas no PERU.</p> <p>* Estas considerações e observações foram integradas na versão final do PERU.</p> <p>* Quanto à quinta inventariada no PDM com a referência AV35, cuja construção principal se encontra voltada para a Rua do Outeiro, a opção da presente ORU foi a de estudar a envolvente do Areinho de Avintes, dadas as intervenções em curso e programadas nesta área e ainda a frente urbana do arruamento localizado a meia encosta (imediatamente paralelo ao Rio Jorgim), formado pela Rua do Esteiro, Caminho da Junqueira e Rua do Outeiro.</p> <p>* Para esta frente urbana foi considerado importante integrar na ORU as construções do lado sul e do lado norte do arruamento referido acima e não os seus logradouros, porque desconhecemos os limites cadastrais desta frente urbana. Contudo isto não invalida que esta Quinta em concreto seja estudada, e requalificada em todos os seus aspetos patrimoniais, ambientais, paisagísticos e cénicos.</p> <p>* Entende-se que estas considerações e observações não têm enquadramento no presente PERU</p> |
| <p>Na reunião de trabalho realizada no dia 30-10-2017, a DPRU apresentou 3 plantas (em anexo) contendo contributos na área da mobilidade, no sentido de serem ponderados e eventualmente integrados na versão final do PERU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - planta 1, "Planta de estruturação viária - enquadramento"; - planta 2, "Planta de estruturação viária e ecológica"; - planta 3, "Esquema, Lugar do Espinhaço". | <p>* Relativamente às 3 plantas apresentadas, o seu conteúdo foi registado, ponderado e integrado na versão final do PERU como anexo. Estes estudos serão considerados no desenvolvimento das ações integradas no PERU e mais especificamente no desenvolvimento dos projetos de execução da remodelação do espaço público no núcleo do Espinhaço.</p> <p>* Da análise e ponderação das plantas 1 e 2 foi decidido incluir na área de intervenção da presente ARU a zona envolvente à Rua Mário Mendes da Costa, a qual será integrada na Unidade Territorial do núcleo do Esteiro. Tal deve-se ao facto da necessidade de vir a proceder à remodelação (alargamento) deste arruamento, que constitui um dos acessos ao núcleo do Esteiro e ao Areinho de Avintes.</p> <p>* Quanto à planta 3 e relativamente à classificação proposta do 'edificado a manter e a classificar', foi efetuada a respetiva interpretação e integração no critério estabelecido no PERU para a classificação das construções com interesse patrimonial, tendo por isso sido acrescentadas as respetivas 'fichas de caracterização' na versão final do PERU. Contudo este 'edificado a classificar' poderá vir a integrar a proposta da nova carta de salvaguarda no âmbito da revisão do PDM.</p> <p>* Estas propostas foram integradas na versão final do PERU e implicam uma ampliação da área de intervenção da ARU AV.</p> |
| <p>NOTA - Aspetos gerais a registar</p> | |
| <p>(1) De salientar que as ações listadas na proposta de PERU não são exaustivas, poderão sempre surgir outras ações decorrentes de novas oportunidades (designadamente com base em financiamento comunitário ou através de investimento privado) e do efeito multiplicador das intervenções que ocorrerem na área, conforme é referido no Relatório do PERU (pontos 5.1, 5.2 e 5.3).</p> | |

Ponderação da participação interna, analisada em 18-07-2017 e reavaliada em 06-11-2017

| <p align="center">PARTICIPAÇÃO APRESENTADA pela Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana – Unidade ARU/ORU Centro Histórico Gaiurb email de 10-07-2017 e reuniões realizadas em 29-09-2017 e 30-10-2017</p> | <p align="center">PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|--|---|
| <p align="center">COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES</p> | |
| <p>A delimitação da área referida implicará a alteração à delimitação da ARU Encostas do Douro, uma vez que a cada ARU corresponde uma ORU, de acordo com o descrito no ponto 4 do artigo 7º do RJRU. Não encontramos referência a tal facto no PERU ou nos documentos que o acompanham.</p> | <p>* Relativamente a esta observação, faz parte dos documentos técnicos disponibilizados na fase de Discussão Pública e ainda disponíveis nos sites da Câmara Municipal e Gaiurb a seguinte informação: a) "Divulgação da discussão pública em Diário da República e publicitação b) <u>Informação técnica</u> que acompanhou a proposta aprovada em reunião de Câmara c) Proposta de PERU da Operação de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes: relatório e anexos." A Informação Técnica (alinea b) acima) contém a explicação clara sobre a necessidade de alterar a delimitação da ARU Encostas do Douro. * Entende-se que o processo da "PROPOSTA DE APROVAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA ÁREA ENVOLVENTE AO AREINHO DE AVINTES E DO RESPECTIVO PROJETO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA" é um processo distinto da "PROPOSTA DE APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DAS ENCOSTAS DO DOURO". Ou seja, só com a conclusão dos procedimentos de elaboração e aprovação da ORU de Avintes se promoverá a 'alteração da delimitação da ARU Encostas do Douro', daí que esta explicitação conste apenas da informação técnica. * Para além da Informação Técnica referida anteriormente, também no Relatório do PERU (nomeadamente nos pontos 1 e 2.1, páginas 5 a 8) são explicitadas as razões para a pertinência de se elaborar para a presente área de intervenção a respetiva ORU. * Considera-se que a matéria correspondente a esta observação já se encontra devidamente contemplada, não sendo suscetível de alterar a proposta do PERU.</p> |
| <p>CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Aspetos culturais</u> Neste campo a caracterização limita-se a um elencar das associações e coletividades existentes na freguesia, sendo que estão por referir a MELOTECA – Associação Cultural Educativa e a ADCDA - Associação Combatentes Avintes. Somos ainda de opinião que a descrição das associações e coletividades não obedece a critérios uniformes, sendo a informação disponibilizada díspar.</p> | <p>* No Relatório do PERU (ponto 2.2.8, páginas 63 a 67) foi apresentada uma lista (não exaustiva) das associações e coletividades mais representativas existentes na freguesia de Avintes, nomeadamente as que desenvolvem ou podem vir a desenvolver ações na área de intervenção da ORU em causa. Neste ponto foram também descritas algumas das ações e eventos que as mesmas promovem na freguesia e que pudessem vir a ter maior repercussão na área de intervenção da ORU. Estas referências servem essencialmente para demonstrar o elevado número destas coletividades (mais de duas dezenas), o que torna esta freguesia socialmente bastante dinâmica. * Considera-se que esta observação encontra-se parcialmente contemplada, mas propõe-se incluir no relatório do PERU as duas associações referidas na participação.</p> |
| <p>CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Enquadramento social e económico</u> - Considera-se que seria importante apresentar a caracterização do perfil socioeconómico da população. O conhecimento dos sectores de atividade, dos residentes, os dados demográficos, os grupos etários predominantes, será certamente determinante para a definição e programação de ações e políticas de intervenção que sirvam a população residente.</p> | <p>* A sugestão agora apresentada foi bastante ponderada pela Equipa Técnica no desenvolvimento do trabalho. Contudo, consultados os dados disponíveis do INE e outras fontes, não se encontraram elementos fidedignos que pudessem ser representativos da área de intervenção da ORU. A área estudada representa 9% da freguesia de Avintes, é pouco densa e quando verificámos as subseções estatísticas para aferir os dados relacionados com os "sectores de atividade, dos residentes, os dados demográficos, os grupos etários predominantes, etc". Constatámos que as áreas correspondentes eram demasiado extensas, ultrapassando largamente a área de intervenção da ORU. Daí termos optado pelo levantamento de campo (através da observação realizada a partir do espaço público confrontante) em diversas visitas ao local, em detrimento dos dados estatísticos disponíveis que não são representativos da área de intervenção. * Entende-se que a sugestão formulada não é suscetível de alterar a proposta do PERU.</p> |

Ponderação da participação interna, analisada em 18-07-2017 e reavaliada em 06-11-2017

| <p align="center">PARTICIPAÇÃO APRESENTADA pela Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana – Unidade ARU/ORU Centro Histórico Gaiurb email de 10-07-2017 e reuniões realizadas em 29-09-2017 e 30-10-2017</p> | <p align="center">PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|---|--|
| <p align="center">COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES</p> | |
| <p>CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Mobilidade</u> - Não é feita qualquer referência à temática da mobilidade. Considerando a localização geográfica e as acessibilidades existentes considera-se que seria importante uma reflexão sobre esta matéria que pudesse eventualmente originar propostas concretas.</p> | <p>* No desenvolvimento desta ORU a opção foi pela elaboração de uma ORU sistemática através de instrumento próprio, pelo que a estratégia e as ações previstas no presente PERU terão de ser compatíveis com as opções de desenvolvimento municipal e com os vários instrumentos de ordenamento municipais em vigor, como é o caso do Plano Diretor Municipal (ver ponto 4.3.1, páginas 83 a 90 do Relatório do PERU).</p> <p>* Na área de intervenção da presente ORU, o PDM estabelece um 'eixo concelhio complementar existente' (ver ponto 4.3.1 página 85 do relatório do PERU) constituído genericamente pela Rua do Areinho e pela Rua do Paço. Os restantes arruamentos existentes são de 'provimento local'. A proposta do PERU é compatível com a hierarquia estabelecida no PDM. Contudo se no âmbito da revisão do PDM se entender necessário reconsiderar a hierarquia viária, o PERU acolherá essas permissas.</p> <p>* De salientar que o programa de ação da presente ORU não prevê a construção de novos arruamentos, aposta antes na requalificação e infraestruturização de todos os arruamentos, vielas, percursos e escadarias existentes na respetiva área de intervenção, prevendo sempre que for possível o reperfilamento dos arruamentos existentes de modo a contemplar estacionamento (ou bolsas de estacionamento), nomeadamente para a população residente, facto que tem sido salientado pelos residentes como bastante necessário nesta área. Contudo poderão sempre surgir novas ações - ver nota (1).</p> <p>* A questão da mobilidade foi entretanto ponderada decorrente das reuniões de trabalho realizadas. Este serviço elaborou entretanto um estudo neste âmbito para a área de intervenção da ARU e envolvente - ver participação apresentada pela DPRU, o qual foi integrado na versão final do PERU e será considerado no desenvolvimento das respetivas ações previstas, nomeadamente aquando da elaboração dos projetos de execução da remodelação do espaço público integrado na ARU.</p> <p>* Estas considerações e observações foram entretanto integradas na versão final do PERU.</p> |
| <p>CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Unidades Territoriais</u> - Foram criadas 6 Unidades territoriais com especificidades e objetivos comuns como forma de "...sistematizar melhor a informação obtida... e delinear de forma coerente a estratégia de reabilitação urbana." Ao contrário do que o texto transcrito dá a entender, esta divisão em unidades aquando da caracterização não tem paralelo no Programa de Ação, onde as ações são classificadas apenas de acordo com o seu objeto: edificado, infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva e atividades económicas, culturais e recreativas. De referir ainda a não uniformização dos Parâmetros de Caracterização utilizados para as diferentes Unidades.</p> | <p>* No Relatório do PERU (ponto 2.2, páginas 9 a 11) e para efeito da caracterização da área de intervenção, foram identificadas 6 unidades territoriais, com especificidades distintas. Contudo quando se delineou e definiu o Programa de Ação, a opção foi por organizar e sistematizar as ações previstas conforme estabelece a alínea d), ponto 2 do artigo 33º do RJRU, o qual refere que o programa estratégico de reabilitação urbana "deve ... identificar as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas". Sendo assim, dada a abrangência da maioria das ações previstas e o seu âmbito transversal a toda a área de intervenção, optou-se por dividir as ações referidas nas 3 tipologias previstas no RJRU e ainda em 'ações materiais' com representação física no território (ver desenho 7, integrado o PERU, com a localização das ações programadas) ou 'ações imateriais' sem representação física no território. Ou seja, as 6 unidades territoriais delimitadas serviram para caracterizar e conhecer melhor cada uma destas Unidades, tendo daí resultado a necessidade de implementar ações que resolvessem os problemas detetados, as quais integraram o programa de ação.</p> <p>* Relativamente à observação apontada "não uniformização dos Parâmetros de Caracterização utilizados para as diferentes Unidades", confirma-se que esta não uniformização dos critérios tem a ver com as características específicas destas 6 unidades. Por exemplo, na Unidade do Núcleo do Esteiro (com ref. 1) foi realizado um trabalho de maior detalhe relativamente ao edificado existentes (a maioria desocupado e em mau estado de conservação), contactaram-se todos os proprietários para saber quais as suas intenções, a maioria destas construções foram visitadas no seu interior (o que não aconteceu na restante área de intervenção). Daí ter resultado o programa de ação contemplar a aquisição e reabilitação de pelo menos 2 construções existentes neste núcleo. Noutra caso, na Unidade a norte da Rua do Areinho (com ref. 2), existe para a maioria das construções (todas ilegais) processos de fiscalização com decisão de demolição. Por isso, nestes 2 casos a abordagem da caracterização não foi claramente idêntica e os parâmetros não foram uniformes.</p> <p>* Entende-se que algumas das observações formuladas não são suscetíveis de alterar a proposta do PERU por questionarem apenas a estrutura do trabalho, mas propõe-se no relatório do PERU clarificar a pertinência das Unidades Territoriais para a caracterização da área global da presente ORU.</p> |

Ponderação da participação interna, analisada em 18-07-2017 e reavaliada em 06-11-2017

| <p align="center">PARTICIPAÇÃO APRESENTADA pela Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana – Unidade ARU/ORU Centro Histórico Gaiurb email de 10-07-2017 e reuniões realizadas em 29-09-2017 e 30-10-2017</p> | <p align="center">PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|--|--|
| <p align="center">COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES</p> | |
| <p>CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Na Unidade territorial Quintas</u> é referida a Quinta das Camélias cujo valor histórico é questionável uma vez que, e de acordo com a informação de que dispomos, a sua delimitação geográfica resulta de uma operação urbanística da década de 90 (Processo de Obras Particulares Nº 200/95). Esta propriedade surge do parcelamento da Quinta das Meirinhas (testemunho de um dos anteriores caseiros da quinta que teve acesso à escritura). O edificado de apoio à antiga quinta das Meirinhas está implantado à face do arruamento público e a cota bem superior à da construção da Quinta das Camélias.</p> | <p>* No Relatório do PERU (ponto 2.2.1, páginas 19 a 22) é realizada uma breve perspetiva histórica da área de intervenção, caracterizando do ponto de vista histórico os dois núcleos ribeirinhos (Esteiro e Espinhaço), o Areinho de Avintes e as Quintas, destacando as seguintes quintas: Paço, Devesa e Espinhaço. Sobre a Quinta das Camélias, é feita referência no Relatório do PERU (ponto 2.2.6.1, página 55) para salientar a dimensão do cadastro e o seu muro de granito que confronta a norte com a Rua do Areinho, o qual tem uma forte presença no local pelas razões identificadas no PERU. Em nenhum momento é feita referência ao seu valor histórico que, também concordamos, não possui.</p> <p>* Considera-se que a proposta do PERU não se encontra em desconformidade com o comentário formulado.</p> |
| <p>CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Edifícios com interesse patrimonial</u> - Foram identificados 36 edifícios dotados de valor patrimonial, sendo referido na pág.10 que esta identificação tem como objetivo "... salientar os valores patrimoniais e arquitectónicos existentes... para os quais serão direccionadas prioridades de intervenção no âmbito da presente estratégia de regeneração urbana." A única referência a estes edifícios no Plano de Ação diz respeito à selecção dos edifícios a adquirir pelo município, que deverá incidir, preferencialmente, sobre os classificados como de interesse patrimonial.</p> | <p>* No Relatório do PERU, resultado do trabalho de campo efetuado, identificaram-se 36 construções de interesse patrimonial (ver ponto 2.2 página 9 a 11, anexo 1, anexo 3 e desenho 4). Contudo convém salientar que este levantamento não é exaustivo. Aliás, no âmbito da discussão pública foi apresentada uma participação de uma residente no lugar de Espinhaço que colaborou na identificação de outras construções que serão integradas na versão final do PERU como de interesse patrimonial.</p> <p>* Para além da referência à possibilidade do Município vir a adquirir alguns edifícios de valor patrimonial, propõe-se acrescentar na versão final do PERU que o Município concederá especial atenção à manutenção do estado de conservação destes edifícios, disponibilizando também um programa municipal de incentivos fiscais e financeiros para o efeito, sem prejuízo de acionar os procedimentos previstos na legislação e regulamentos em vigor, sempre que se verificar estar em risco a estabilidade ou a salubridade dos mesmos.</p> |
| <p>CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA <u>Conclusão</u> - A caracterização incide essencialmente nos parâmetros urbanísticos, sendo omissa no que se refere aos aspectos sociais e da mobilidade. Tal facto reflete-se mais à frente nas propostas apresentadas, que incidem essencialmente sobre o espaço e o edificado – criação de um parque urbano e reabilitação do edificado e do espaço público.</p> | <p>* No Relatório do PERU (ponto 5 página 107 a 113) estão identificadas as cerca de 70 ações de reabilitação urbana que compõem o presente programa de ação, sendo que 14 ações têm por objeto os edifícios, 44 ações têm por objeto as infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva e 12 ações têm por objeto as atividades económicas, culturais e recreativas.</p> <p>* Entende-se que as observações formuladas não são suscetíveis de alterar a proposta do PERU.</p> |
| <p>ESTRATÉGIA DE REVITALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO URBANA A PROSSEGUIR COM A ORU <u>Enquadramento e compatibilidade com as opções de desenvolvimento municipal</u> - No capítulo 4 são elencados os eixos estratégicos e os objetivos a prosseguir com o PERU. Considera-se que seria conveniente a inclusão de uma reflexão estratégica mais desenvolvida sobre a vocação do território e o seu papel no âmbito concelhio. Ou dizendo de outro modo, o presente documento deveria permitir entender qual o papel que o território delimitado pela ARU AV desempenha no contexto municipal e inter-municipal, de que modo contribuir para o desenvolvimento global, e quais as características que o distinguem e diferenciam dos territórios envolventes. É nosso entender que apenas identificando os fatores que diferenciam este território pode a operação delineada no presente documento desenvolver as estratégias que melhor sirvam a sua potenciação, articulação e projeção... Considera-se, no entanto, que deveria ser feita uma reflexão estratégica global, que fosse o resultado da análise dos diferentes instrumentos apresentados e também do trabalho que resultou na produção do PERU ARU AV.</p> | <p>* Considera-se que na globalidade do Relatório do PERU é identificada a estratégica para esta ORU (designadamente nos pontos 4, 4.1 e 4.2 páginas 80 a 82), que resulta das intervenções e obras que têm vindo a ocorrer na frente ribeirinha das Encostas do Douro, dos diferentes instrumentos de ordenamento elaborados para esta área, do trabalho de campo realizado no local e da percepção dos principais problemas e anseios da população veiculados, nomeadamente pela residente (Teresa Silva) anteriormente referida.</p> <p>* Do estudo e reflexão de toda esta matéria resultou o Programa de Ação de reabilitação urbana que se traduz nas cerca de 70 ações (materiais e imateriais) a implementar neste território, ao qual se poderão juntar outras intervenções decorrentes de novas oportunidades (designadamente de financiamento comunitário ou de investimento privado) e do efeito multiplicador das intervenções que ocorrerem na área (ver pontos 5.1, 5.2 e 5.3, páginas 107 a 113 do Relatório do PERU).</p> <p>* Entende-se que as observações formuladas não são suscetíveis de alterar a proposta do PERU.</p> |

Ponderação da participação interna, analisada em 18-07-2017 e reavaliada em 06-11-2017

| <p align="center">PARTICIPAÇÃO APRESENTADA pela Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana – Unidade ARU/ORU Centro Histórico Gaiurb email de 10-07-2017 e reuniões realizadas em 29-09-2017 e 30-10-2017</p> | <p align="center">PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|--|---|
| <p align="center">COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES</p> | |
| <p><u>Programa de ação</u> - É referido no documento que o programa de ação é composto por um conjunto de ações estruturantes ... Somos de opinião que as ações elencadas não devem ser apelidadas de estruturantes por entendermos que uma ação estruturante é uma ação complexa, composta por um conjunto de outras ações. Uma ação estruturante poderia ser, por exemplo, a requalificação da frente fluvial do Areinho de Avintes, que englobaria os diferentes projetos, os trabalhos de limpeza, de contenção de muros e a empreitada.</p> | <p>* Como referido anteriormente, quando se delineou e definiu o Programa de Ação a opção foi por organizar e sistematizar as ações previstas conforme estabelece a alínea d), ponto 2 do artigo 33º do RJRU, o qual refere que o programa estratégico de reabilitação urbana "deve ... identificar as <u>ações estruturantes de reabilitação urbana</u> a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas". A opção foi não criar novas designações que pudessem vir a causar confusão, mas sim a de utilizar as designações que o RJRU já identificou.</p> <p>* Entende-se que a observação formulada não é suscetível de alterar a proposta de PERU.</p> |
| <p>Da consulta da Planta de Ordenamento - Carta de qualificação do solo do PDM – constata-se que a esmagadora maioria do solo se encontra classificado como solo rural... "existe um número significativo de construções ilegais e de terrenos abandonados que é necessário regularizar, contribuindo decisivamente para a degradação do ambiente urbano do local." Neste contexto seria importante que o presente documento <u>apresentasse uma estratégia para a conservação e aproveitamento de logradouros e dos terrenos privados</u>, através, por exemplo, de um programa de implementação e desenvolvimento de hortas urbanas comunitárias, ou outro, que garantisse a manutenção e potenciação do uso agrícola do solo. De igual modo, e apesar de constituírem uma Unidade territorial, não é apresentada nenhuma ação ou estratégia para a revitalização das quintas.</p> | <p>* No Relatório do PERU estão listadas um conjunto de ações de reabilitação urbana, de onde se destacam as seguintes que dão parcialmente resposta à sugestão apresentada: - "Demolição de construções ilegais e abarracadas sem condições de licenciamento, renaturalizando as áreas e reconstruindo pequenas construções de apoio à atividade agrícola de carácter não permanente em parceria com os proprietários" (ver ponto 5.2 página 111 do Relatório do PERU) - "Limpeza e renaturalização de terrenos situados a norte da Rua do Areinho, com silvado e mato ou com depósito de materiais ou de resíduos" e ainda "Limpeza de terrenos abandonados, de outros locais que servem para depósito de materiais e de resíduos, renaturalizando e/ou reflorestando estas áreas em parceria com os proprietários" (ver ponto 5.2 página 111 do Relatório do PERU) - "Aquisição faseada de terrenos localizados na área do Parque Rio, que abrange a área a norte da Rua do Areinho até ao rio Douro..., na envolvente do rio Jorgim ou de outras linhas de água. Esta ação terá de ser articulada com outras... uma vez que é necessário também concertar com os proprietários cujos terrenos se desenvolvem da Rua do Areinho para norte até ao rio Douro e para sul até ao rio Jorgim, e que contém inúmeras construções algumas já desocupadas, vedações, anexos abarracados, depósito de materiais e sucatas provocando uma péssima imagem para quem circula no rio Douro e nos arruamentos próximos" (ver ponto 5.2 página 109 do Relatório do PERU) - "Elaboração do projeto e empreitada de execução do Parque Rio, que abrange a área a norte da Rua do Areinho até ao rio Douro... a ser executado por fases à medida que se vão adquirindo os terrenos" (ver ponto 5.2 páginas 109 e 111 do Relatório do PERU) - "Elaboração do projeto e empreitada de regularização e requalificação do rio Jorgim e área envonte, no sentido de integrar áreas verdes de interesse paisagístico e ambiental para usufruto público. Esta ação terá de ser articulada com outras já referidas anteriormente uma vez que é necessário também concertar com os proprietários cujos terrenos se desenvolvem da Rua do Areinho até ao rio Jorgim e que contém inúmeras vedações, construções abarracadas... provocando obstruções nesta linha de água" (ver ponto 5.2 páginas 109 e 111 do Relatório do PERU). * Relativamente ao Parque Rio, foram desenvolvidos vários estudos preliminares que apontam para a criação de uma área de hortas, situação que já ocorre atualmente nesta área. * No que se refere às Quintas, tratando-se de prédios privados, não competirá ao Município isoladamente definir uma estratégia para a sua 'revitalização' disponibilizando no entanto para o efeito, para além de aconselhamento técnico, um programa de incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.</p> <p>* Estas sugestões encontram-se contempladas na generalidade na presente proposta do PERU.</p> |
| <p>De referir ainda que apesar do grande enfoque dado ao valor patrimonial e histórico de algumas edificações e conjuntos, <u>não estarem previstas medidas de salvaguarda para os edifícios classificados como de interesse patrimonial.</u></p> | <p>* Em resultado das diversas sugestões apresentadas pela Requerente Teresa Silva (no âmbito da discussão pública) considerou-se pertinente listar um conjunto de regras a considerar em futuras intervenções de reabilitação de edifícios existentes, nomeadamente os identificados na área como de interesse patrimonial.</p> <p>* Propõe-se que essas regras (listadas no quadro de ponderação da participação referida) sejam integradas na versão final do PERU, como sendo de referência a considerar em futuro regulamento municipal específico.</p> |

Ponderação da participação interna, analisada em 18-07-2017 e reavaliada em 06-11-2017

| <p>PARTICIPAÇÃO APRESENTADA pela Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana – Unidade ARU/ORU Centro Histórico Gaiurb email de 10-07-2017 e reuniões realizadas em 29-09-2017 e 30-10-2017</p> | <p>PONDERAÇÃO REALIZADA</p> |
|---|--|
| <p>COMENTÁRIOS / OBSERVAÇÕES / SUGESTÕES</p> | |
| <p>É referido no documento que a 21 de março de 2016 foram delimitadas 8 ARU, quando na realidade foram delimitadas apenas 7.</p> | <p>* O lapso assinalado será retificado na versão final do PERU.</p> |
| <p>Algumas quintas não têm valor paisagístico? Fichas UTQ-3; UTQ-4;</p> | <p>* A opção foi identificar as construções com interesse patrimonial. A maioria das quintas ribeirinhas apresentam também interesse paisagístico, mas esse trabalho não foi exaustivo e teria de ser realizado por um técnico especializado, que a presente equipa técnica não possui atualmente. * Entende-se que esse trabalho poderá vir a ser realizado posteriormente, eventualmente no âmbito dos estudos em curso para a Classificação das Encostas Metropolitanas como Paisagem Protegida. * Entende-se que a observação formulada não é suscetível de alterar a proposta do PERU.</p> |
| <p>Erro de representação nos edifícios a adquirir/reabilitar no Esteiro;</p> | <p>* O lapso assinalado será retificado na versão final do PERU.</p> |
| <p>Não estão representados os edifícios a adquirir no Espinhaço.</p> | <p>* No caso do Lugar do Espinhaço existem alguns edifícios que poderão vir a ser adquiridos pelo Município para reabilitar. Contudo não existe ainda nenhuma decisão superior sobre este assunto. * Entende-se que a observação formulada não é suscetível de alterar a proposta do PERU.</p> |
| <p>NOTA - Aspetos gerais a registar</p> | |
| <p>(1) De salientar que as ações listadas na proposta de PERU não são exaustivas, poderão sempre surgir outras ações decorrentes de novas oportunidades (designadamente com base em financiamento comunitário ou através de investimento privado) e do efeito multiplicador das intervenções que ocorrerem na área, conforme é referido no Relatório do PERU (pontos 5.1, 5.2 e 5.3).</p> | |

4. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

De acordo com os quadros anteriormente apresentados, e após devida ponderação das observações, sugestões e propostas integradas nas participações rececionadas durante o período de Discussão Pública da **ORU da envolvente ao Areinho de Avintes** e após a realização de reuniões de trabalho, não foram aceites as seguintes:

- considerações e observações formuladas sem enquadramento no presente PERU. Algumas por exemplo são questões a resolver aquando da elaboração dos projetos de execução;
- sugestões que estão já contempladas na proposta de PERU;
- considerações cuja proposta de PERU já contempla ações que dão resposta aos comentários realizados;
- ações propostas que poderão vir a ser concretizadas no futuro desde que haja consenso entre as entidades envolvidas. As mesmas não foram consideradas porque não dependem exclusivamente do Município de Vila Nova de Gaia.

De salientar que as ações listadas na proposta de PERU não são exaustivas, poderão sempre surgir outras ações decorrentes de novas oportunidades (designadamente com base em financiamento comunitário ou através de investimento privado) e do efeito multiplicador das intervenções que ocorrerem na área, conforme é referido no Relatório do PERU (pontos 5.1, 5.2 e 5.3).

Foram introduzidas na versão final deste documento as seguintes alterações referenciadas nos quadros anteriormente apresentados.

- Introdução de algumas regras a considerar como orientadoras em futuras intervenções de reabilitação de edifícios existentes, nomeadamente as construções identificadas na área como de interesse patrimonial, serão integradas na versão final do PERU como sendo de referência a considerar em futuro regulamento municipal específico. As regras orientadoras a integrar no PERU serão:
 - manter os edifícios/construções antigas inventariados como de interesse patrimonial e outros que venham a revelar-se de interesse, considerando-os para os devidos efeitos em futura revisão do PDM

- promover a reabilitação pouco invasiva que mantenha o uso de madeiras ou materiais leves na reconstrução, manutenção de interiores originais com as suas paredes em tabique, tetos em estuque e caixilharias interiores. Esta postura na reabilitação é mais sustentável, permitindo uma maior reutilização dos materiais existentes
 - promover o uso e recuperação de técnicas e materiais tradicionais de construção ou outras recentes que tenham em consideração as características da construção em alvenaria e as suas necessidades específicas de conservação, designadamente no uso de argamassas e tintas à base de cal aérea (que permitem manter as condições de salubridade, a qualidade do ar que se respira no seu interior e a manutenção de níveis de humidade confortáveis
 - manter as cérceas das construções existentes, nomeadamente quando está em causa assegurar a manutenção das vistas sobre o rio;
 - recuperar as fachadas e o desenho tradicional das caixilharias, os tons de cores tradicionais, o revestimento em argamassa ou em pedra de acordo com a sua cronologia, tipologia e características originais;
 - recuperar as coberturas, manter as estruturas em madeira, o uso da telha marselha, promovendo a reutilização das mesmas telhas sobre o isolamento térmico
 - permitir a manutenção e construção de pequenos anexos de apoio a atividades agrícolas e artesanais, compreendendo que estes são recursos suplementares de sobrevivência e combate à pobreza que promovem a manutenção da população local. Assegurar que os mesmos se façam em materiais e com acabamentos que se enquadrem e harmonizem com a paisagem.
- Inclusão de fichas de caracterização com a identificação de outros edifícios existentes com interesse patrimonial, localizados no núcleo do Espinhaço.
Na versão final do PERU será incluída a referência de que algumas destas construções poderão vir a ser integradas na proposta da nova carta de salvaguarda no âmbito da revisão do PDM como ‘edifícios a classificar’, tal como consta do contributo apresentado pela DPRU. Contudo será também referido que, no âmbito do reperfilamento de alguns troços viários, poder-se-á verificar a necessidade de demolição de algumas destas construções (ou parte delas), situação que deverá ser devidamente fundamentada.

- Inclusão no capítulo 2 (ponto 2.2.8) do relatório do PERU de duas associações referidas numa das participações.
 - MELOTECA – Associação Cultural Educativa e
 - ADCDA - Associação Combatentes Avintes
- Relativamente aos edifícios com interesse patrimonial, incluir na versão final do PERU que o Município concederá especial atenção à manutenção do estado de conservação destes edifícios, disponibilizando também um programa municipal de incentivos fiscais e financeiros para o efeito, sem prejuízo de acionar os procedimentos previstos na legislação e regulamentos em vigor, sempre que se verificar estar em risco a estabilidade ou a salubridade dos mesmos.
- Como anexo da versão final do PERU serão incluídas as 3 plantas apresentadas pela DPRU contendo contributos na área da mobilidade da ARU ("Planta de estruturação viária - enquadramento", "Planta de estruturação viária e ecológica" e "Esquema, Lugar do Espinhaço").

Será por isso integrada, na versão final do PERU, a indicação de que estas propostas serão consideradas no desenvolvimento das respetivas ações previstas, nomeadamente aquando da elaboração dos projetos de execução da remodelação do espaço público integrado na ARU, designadamente do núcleo do Espinhaço, mas também na eventual proposta de nova carta de mobilidade a integrar na revisão do PDM.
- Será ampliada em cerca de 6.500m² a área de intervenção da ARU AV. Decorrente da análise e ponderação das plantas 1 e 2 apresentadas pela DPRU (em anexo) foi decidido incluir na área de intervenção da presente ARU a zona envolvente à Rua Mário Mendes da Costa, a qual será integrada na Unidade Territorial do núcleo do Esteiro. Tal deve-se ao facto da necessidade de vir a proceder à remodelação (alargamento) deste arruamento, que constitui um dos acessos principais ao núcleo do Esteiro e ao Areinho de Avintes.
- Será assinalada na planta das ações do PERU (planta 7) uma área a destinar preferencialmente a estacionamento, localizada no núcleo do Espinhaço. Esta indicação decorre da necessidade, apontada em diversas participações, de criar áreas de estacionamento neste núcleo.

- Será assinalada na planta das ações do PERU (planta 7) uma área a destinar à localização de Armazéns de Aprestos (a norte do núcleo do Espinhaço) por forma a colmatar uma necessidade existente, apontada numa das participações rececionadas e também apresentada em reuniões de trabalho realizadas com os pescadores ativos na área.
- Retificar na versão final do PERU que a 21 de março de 2016 foram aprovadas as delimitações de 7 ARU, e não 8 como refere o documento.
- Retificar na versão final do PERU (plantas) a representação dos edifícios a adquirir/reabilitar no lugar do Esteiro.

5. NOTA CONCLUSIVA

O procedimento de Discussão Pública possibilita a participação e intervenção direta dos cidadãos interessados no processo de tomada de decisão, constituindo-se como parte integrante do processo de construção do território.

Neste sentido, foram proporcionados os mecanismos possíveis, salientando que a referida informação mantém-se ainda disponível para consulta nos sítios eletrónicos da Câmara e da Gaiurb, de modo a envolver neste processo o maior número de cidadãos, refletindo assim a importância de garantir este processo aberto e disponível a todos os interessados.

De salientar que as alterações a introduzir na versão final do PERU consistem em especificações, clarificações e correções à proposta inicial, não pondo em causa os pressupostos, a estratégia e os objetivos definidos para a área de intervenção da ARU.

Contudo como se verifica a necessidade de alterar os elementos disponibilizados nesta fase de discussão pública, o **PERU da envolvente ao Areinho de Avintes** deverá ser submetido à aprovação da Câmara e posteriormente da Assembleia Municipal, nos termos da legislação em vigor.

ANEXOS

- ANEXO 1** – Extrato da Ata da reunião pública de Câmara
- ANEXO 2** – Aviso publicado em Diário da República publicitando a discussão pública
- ANEXO 3** - Aviso e planta publicitando a discussão pública
- ANEXO 4** – Informação disponibilizada na página da internet da Câmara Municipal
- ANEXO 5** – Informação disponibilizada na página da internet da Gaiurb
- ANEXO 6** – Comprovativo de afixação do Aviso na Gaiurb publicitando a discussão pública
- ANEXO 7** – Extrato do Boletim Municipal com o Aviso publicitando a discussão pública
- ANEXO 8** – Informação da Câmara notificando a receção de duas participações durante o período de discussão pública
- ANEXO 9** – Participação de Paulo Jorge Cardoso de Sousa e Costa
- ANEXO 10** – Participação de Maria Teresa Mendes da Silva
- ANEXO 11** – Participação da Unidade de Planeamento Urbanístico da Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana e 3 plantas resultantes do contributo deste serviço no âmbito das reuniões realizadas internamente
- ANEXO 12** – Participação da Divisão de Operacionalização de Reabilitação Urbana – Unidade ARU/ORU do Centro Histórico

Anexo 1

Extrato da Ata da reunião pública de Câmara



Ata nº 08 – Reunião Pública
De 21 de abril de 2017

PEDIDO DE DISPENSA DE PAGAMENTO DE TAXA MUNICIPAL DEVIDA PELA UTILIZAÇÃO DA PISCINA MUNICIPAL DE VILA D'ESTE, SOLICITADO POR MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA TEIXEIRA – RETIFICAÇÃO DA DELIBERAÇÃO DE CÂMARA DE 07 DE NOVEMBRO DE 2016 EDOC/2017/19311

Foi presente o documento referido em epígrafe, que se anexa no final por fotocópia sob o nº 54, apenas no original.

Despacho do Sr. Presidente: "À Câmara.18.04.2017"

Deliberação:

Deliberado por unanimidade, retificar a deliberação de câmara de 07 de novembro de 2016 e aprovar a dispensa de pagamento de taxa municipal devida pela utilização da Piscina Municipal de Vila d'Este, no valor de € 1.105,00 (mil cento e cinco euros), solicitado por Maria da Conceição Pereira Teixeira, nos termos informados.

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E AMBIENTE

PROPOSTA DE APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DAS ENCOSTAS DO DOURO E DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA ÁREA ENVOLVENTE AO AREINHO DE AVINTES E DO RESPECTIVO PROJETO DE ORU EDOC/2017/8902

Foi presente o documento referido em epígrafe, que se anexa no final por fotocópia sob o nº 55, apenas no original.

Despacho do Sr. Presidente: "À Câmara.18.04.2017"

Deliberação:

Deliberado por unanimidade, aprovar a alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana das Encostas do Douro e da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Área envolvente ao Areinho de Avintes e do respetivo projeto de ORU, nos termos informados.

PEDIDO DE ISENÇÃO DE PAGAMENTO DE TAXAS DEVIDAS PELA EMISSÃO DAS LICENÇAS ESPECIAIS DE RUÍDO RELATIVA À REALIZAÇÃO DA CAMINHADA DIA DA MULHER NO DIA 12 DE MARÇO DE 2017, NO VALOR DE € 26,89 (VINTE E SEIS EUROS E OITENTA E NOVE CÊNTIMOS), SOLICITADO PELA JUNTA DE FREGUESIA DE AVINTES EM PARCERIA COM A ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE AVINTES EDOC/2017/12670

Foi presente o documento referido em epígrafe, que se anexa no final por fotocópia sob o nº 56, apenas no original.

Despacho do Sr. Presidente: "À Câmara.04.04.2017"

Deliberação:

Deliberado por unanimidade, aprovar o pedido de isenção de pagamento de taxas devidas pela emissão das licenças especiais de ruído relativa à realização da Caminhada Dia da Mulher, no dia 12 de março de 2017, no valor de € 26,89 (vinte e seis euros e oitenta e nove cêntimos), solicitado pela Junta de Freguesia de Avintes em parceria com a Associação Humanitária Bombeiros Voluntários de Avintes, nos termos informados.

Anexo 2

Aviso publicado em Diário da República

Diário da República, 2.ª série — N.º 102 — 26 de maio de 2017

10607

2 — Na área do Económico:

Informar sobre as aquisições de bens que se mostrem necessários e proceder às aquisições devidamente autorizadas;
Proceder à armazenagem e zelar pelo bom funcionamento e conservação dos bens em stock;
Organizar e manter atualizado o inventário das existências no económico;
Proceder à distribuição pelos serviços dos bens objeto de requisição.

3 — Na área do Património:

Organizar e manter atualizado o inventário e cadastro de bens móveis e imóveis do domínio do Município;
Proceder à atualização do registo e identificação de todos os bens móveis, designadamente obras de arte, mobiliários e equipamentos existentes nos serviços ou cedidos pela Câmara Municipal a outras entidades públicas;
Promover a inscrição nas matrizes prediais e no registo predial dos bens a ele sujeitos de propriedade do Município;
Promover a inscrição nas matrizes prediais e nas conservatórias do registo predial de todos os bens patrimoniais do Município;
Organizar e manter atualizado o inventário e cadastro de bens móveis e imóveis do domínio do Município;
Executar todo o expediente relacionado com a alienação de bens móveis e imóveis.

2 de maio de 2017. — O Presidente, *Luis Virgílio de Sousa da Silveira*.

310482059

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA

Aviso n.º 5966/2017

Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

Eduardo Vítor Rodrigues, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, torna público que a Câmara Municipal deliberou, na reunião pública de 21 de abril de 2017, submeter a discussão pública a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, conforme previsto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a qual será promovida nos termos do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O período de discussão pública terá início no 5.º dia útil posterior à publicação do presente Aviso no *Diário da República*, com a duração de vinte dias úteis, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana nas páginas da Internet da Câmara Municipal (www.cm-gaia.pt) e da empresa municipal Gaiurb — Urbanismo e Habitação E. M. (www.gaiurb.pt), ou nos locais a seguir identificados:

Gabinete de Atendimento ao Muniçpe da Câmara Municipal, situado na Rua Álvares Cabral, 4400-117 Vila Nova de Gaia,

Sede da Junta de Freguesia de Avintes, situada na Rua da Escola Central, n.º 75, 4430-822 Avintes Vila Nova de Gaia,

Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb — Urbanismo e Habitação, situado no Largo de Atjuarota, n.º 13, 4400-012, Vila Nova de Gaia,

onde serão fornecidos os esclarecimentos necessários relativos a este assunto, em todos os dias úteis, durante as horas de expediente.

A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento serão apresentados por escrito, até ao termo do referido período e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor, a identificação do local, acompanhada de planta de localização, e o objeto da exposição, devidamente fundamentado.

Esse requerimento deverá ser entregue no Gabinete Municipal de Atendimento da Câmara Municipal ou no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb — Urbanismo e Habitação ou remetido por correio registado para a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Rua Ái-

vares Cabral, 4400-117, Vila Nova de Gaia ou ainda por e-mail para geral@cm-gaia.pt.

Para constar se publica o presente aviso no *Diário da República*, na página da Internet da Câmara Municipal e da empresa municipal Gaiurb — Urbanismo e Habitação, no boletim municipal, sendo ainda afixado nos lugares de estilo e outros de igual teor.

10 de maio de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eduardo Vítor Rodrigues*.

310489999

FREGUESIA DE ABIUL

Aviso (extrato) n.º 5967/2017

Conclusão de período experimental

Em cumprimento do disposto na alínea b), do artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, foi homologada, por meu despacho de 15 de novembro de 2016, a ata da proposta de avaliação final do período experimental, pelo respetivo júri, relativamente aos seguintes trabalhadores, Licínio Manuel Gonçalves Agostinho e Jacinto da Conceição Luis, Referência A, Maria Aída Marques Bouça, Maria Helena Simões Rodrigues Neves, Helena Paula Gomes Carrasqueira, Helena Maria Lopes Domingues, Referência B, no âmbito do procedimento concursal comum aberto para ocupação de dois (2) postos de trabalho para a carreira/categoria de Assistente Operacional — área de Cantoneiro de Vias Municipais e de quatro (4) postos de trabalho para a carreira/categoria assistente operacional — área de Ação Educativa, publicitado no aviso n.º 13003/2015, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 218, de 06 de novembro de 2016.

Em consequência do referido despacho, foi nesta data, formalmente assinalada a conclusão com sucesso daquele período experimental através de ato escrito averbado ao respetivo contrato, em conformidade com o disposto no n.º 5, do artigo 46.º, da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada em anexo a Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

13 de fevereiro de 2017. — A Presidente da Junta de Freguesia de Abiul, *Sandra Barros*.

310482942

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE GLÓRIA DO RIBATEJO E GRANHO

Aviso n.º 5968/2017

Procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado para o preenchimento de um lugar de assistente operacional (pedreiro)

Nos termos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que, a lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados no procedimento referido em título, aberto por aviso no D.R. 2.ª série, n.º 143 de 27/07/2016 (aviso n.º 9366/2016), a qual foi homologada por meu despacho de 05 de maio de 2017, se encontra afixada em local visível e público nestes serviços no edifício sede e no edifício da delegação da Junta de Freguesia e disponibilizada na página eletrónica da Junta de freguesia, em <http://www.jf-gloria-granho.pt>.

08 de maio de 2017. — O Presidente, *Vitor Gomes Monteiro*.

310484116

FREGUESIA DE MARVILA

Aviso n.º 5969/2017

Homologação das listas unitárias de ordenação final

Homologação das listas unitárias de ordenação final do procedimento concursal para ocupação de dezasseis postos de trabalho, para a constituição de vínculo de emprego público por tempo indeterminado.

Nos termos do n.º 6 do artigo 36.º do anexo da Portaria n.º 145-A/2011, de 06 de abril, torna-se público que as listas unitárias de ordenação final, relativas ao procedimento concursal comum publicado pelo Aviso n.º 7695/2016, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 116, de 20 de junho — Referências A, C, D, E, e G e homologadas em reunião

Anexo 3

Aviso e planta publicitando a discussão pública



Aviso

Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência do Aviso nº 5966/2017, publicado na 2ª série do Diário da República de 26 de maio de 2017, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, torna público, no cumprimento do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 21 de abril de 2017, **que de 1 a 29 de junho de 2017 decorre o período de discussão pública da Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.**

Os referidos documentos encontram-se disponíveis para consulta:

- na página da internet da Câmara Municipal, em www.cm-gaia.pt
- na página da internet da Gaiurb – Urbanismo e Habitação EM, em www.gaiurb.pt
- no Gabinete de Atendimento ao Múncipe da Câmara Municipal, situado na Rua Álvares Cabral, 4400-117 Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 17.00h;
- no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb – Urbanismo e Habitação E.M., situado no Largo de Aljubarrota, nº 13, 4400-012 Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 16.30h;
- na sede da Junta de Freguesia de Avintes, situada na Rua da Escola Central, nº 75, 4430-822 Avintes Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.30h.

Os esclarecimentos técnicos relativos a este assunto serão assegurados nas instalações da empresa municipal Gaiurb - Urbanismo e Habitação EM, no horário de atendimento.

A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento serão apresentados por escrito, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor e do local, acompanhada de planta de localização, e o objeto da exposição, devidamente fundamentado.

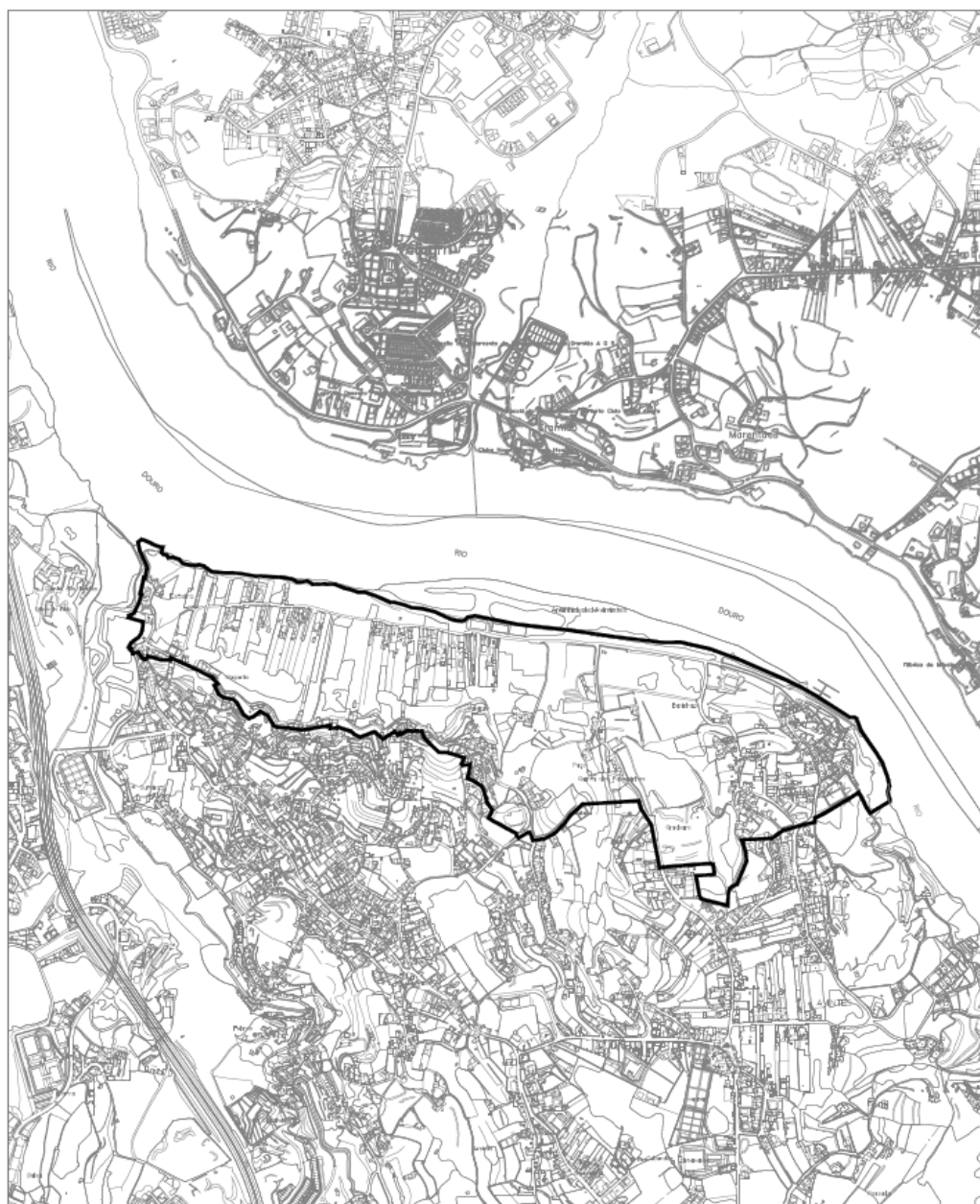
Esse requerimento deverá ser entregue no Gabinete de Atendimento ao Múncipe da Câmara Municipal ou no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb – Urbanismo e Habitação EM, ou remetido por correio registado para a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Rua Álvares Cabral, 4400-117, Vila Nova de Gaia, ou por correio eletrónico para geral@cm-gaia.pt, antes do final do prazo referido acima.

Para constar publica-se o presente Aviso nas páginas da internet da Câmara Municipal e da empresa municipal Gaiurb – Urbanismo e Habitação EM, no boletim municipal, sendo ainda afixado nos lugares de estilo e outros de igual teor.

Vila Nova de Gaia, 1 de junho de 2017

O Presidente da Câmara,

Dr. Eduardo Vitor Rodrigues



— Limite da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da área envolvente ao Areinho de Avintes



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo Projeto de Operação da Reabilitação Urbana



Código do Projeto

TR07.02

Localização

Areinho de Avintes e área envolvente

junho 2017

Título do desenho

Limite da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes

Nº do desenho

1

Equipa Técnica

Divisão de Projetos Estruturantes

PT-TM06/ETRS09

Este desenho não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 63/85 de 14 de Março).

Anexo 4

Informação disponibilizada na página da internet da Câmara Municipal, em www.cm-gaia.pt
<http://www.cm-gaia.pt/pt/cidade/projetos-estruturantes/encostas-do-douro/reabilitacao-urbana/propostas-de-delimitacao-da-ar-ua-envolvente-ao-areinho-de-avintes-e-do-respetivo-projeto-da-oru/>

www.cm-gaia.pt/pt/cidade/projetos-estruturantes/encostas-do-douro/reabilitacao-urbana/propostas-de-delimitacao-da-ar-ua-envolvente-ao-areinho-de-avintes-e-do-respetivo-projeto-da-oru

VILA NOVA DE
GAIA
CÂMARA MUNICIPAL

Cidade - Turismo - Negócios - Informação - Município - Pesquisar

Página de Entrada Cidade Projetos Estruturantes Encostas do Douro Reabilitação Urbana Propostas de Delimitação de ARU da envolvente ao Areinho de Avintes e do respetivo projeto da ORU

Cidade

- Vila Nova de Gaia
- Ação Social
- Ambiente
- Arquivo Municipal
- Centro de Reabilitação Animal
- Cultura
- Desporto
- Educação
- Habitação
- Projetos Estruturantes**
- Saúde
- Segurança
- Urbanismo

Propostas de Delimitação da ARU da envolvente ao Areinho de Avintes e do respetivo projeto da ORU



As Propostas de delimitação da ARU da área envolvente ao Areinho de Avintes e do respetivo projeto da ORU, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, foram aprovadas na reunião pública da Câmara de 21 de abril de 2017.

- Para conhecer um resumo da fundamentação técnica, clique [aqui](#)
- Para visualizar a planta com limite da proposta de ARU, clique [aqui](#)

Discussão Pública

Na sequência do Aviso nº 5966/2017, publicado na 2ª série do Diário da República de 26 de maio de 2017, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, torna público, em cumprimento do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 21 de abril de 2017, **que de 1 a 29 de junho de 2017 decorre o período de discussão pública da Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.**

Os referidos documentos **encontram-se disponíveis para consulta:**

- na página da internet da Câmara Municipal, em www.cm-gaia.pt
- na página da internet da Gaiurb – Urbanismo e Habitação EM, em www.gaiurb.pt
- no Gabinete de Atendimento ao Município da Câmara Municipal, situado na Rua Álvares Cabral, 4400-117 Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 17.00h;
- no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb – Urbanismo e Habitação E.M., situado no Largo de Aljubarrota, nº 13, 4400-012 Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 16.30h;
- na sede da Junta de Freguesia de Avintes, situada na Rua da Escola Central, nº 75, 4430-822 Avintes, Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.30h.

- Avenida da República até ao Mar
- Encostas do Douro**
 - Apresentação do Projeto Municipal Reabilitação Urbana
 - Estudos, Projetos e Ações em curso
 - Documentação
 - Notícias
 - Galeria Multimédia
 - Informação Útil
- Outros Projetos e Ações

todos os dias úteis, das 9.00h às 16.30h;

- na sede da Junta de Freguesia de Avintes, situada na Rua da Escola Central, nº 75, 4430-822 Avintes, Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.30h.

Os esclarecimentos técnicos relativos a este assunto serão assegurados nas Instalações da empresa municipal Gaiurb - Urbanismo e Habitação EM, no horário de atendimento.

A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento serão apresentados por escrito, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor e do local, acompanhada de planta de localização e o objeto da exposição, devidamente fundamentado.

Esse requerimento deverá ser entregue no Gabinete de Atendimento ao Múncipe da Câmara Municipal ou no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb – Urbanismo e Habitação EM, ou remetido por correio registado para a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Rua Álvares Cabral, 4400-117, Vila Nova de Gaia, ou por correio eletrónico para geral@cm-gaia.pt, antes do final do prazo referido acima.

Para constar publica-se o presente Aviso na página da internet da Câmara Municipal e da empresa municipal Gaiurb EM e no boletim municipal, sendo ainda afixado nos lugares de estilo e outros de igual teor.

Consulte os documentos técnicos disponibilizados na fase de Discussão Pública:

- Divulgação da discussão pública em **Diário da República** e **publicitação**
- **Informação técnica** que acompanhou a proposta aprovada em reunião de Câmara
- Proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Operação de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes: **relatório e anexos (documentos 1 a 3, desenhos de caracterização e desenho com proposta de ações)**



Informações Úteis

Interrupções de Trânsito
Farmácias de Serviço
Notícias

Contactos do Município

Câmara Municipal
Assembleia Municipal
Saúde

Links


Imprensa
Arquivo Municipal
Plano Diretor Muni

Anexo 5

Informação disponibilizada na página da internet da Gaiurb EM, em www.gaiurb.pt

http://www.gaiurb.pt/noticias/2017/Leg_avisos_5966_2017.htm

http://www.gaiurb.pt/noticias/2017/Leg_avisos_5966_2017.htm



EMPRESA

PERGUNTAS FREQUENTES

NOpaper
balcão virtual

A SMART PROJECT
1º prémio GAIURB
DISTINÇÃO SMART CITIES LISBOA 2015

Planeamento Urbanístico

Reabilitação Urbana

Publicidade / Espaço Público / Design

Sistemas Informação Geográfica

Habituação

GAIURB
consultoria

CERTIFICAÇÃO
energética

OBRA
CONSELHOS ÚTEIS

NÃO HÁ OBRAS ILEGAIS!

licenciamento ZERO

CONTRATOS
PÚBLICOS

Propostas de Delimitação da ARU da envolvente ao Areinho de Avintes e do respetivo projeto da ORU

As Propostas de delimitação da ARU da área envolvente ao Areinho de Avintes e do respetivo projeto da ORU, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, foram aprovadas na reunião pública da Câmara de 21 de abril de 2017.

Para conhecer um resumo da fundamentação técnica, [clique aqui](#)
Para visualizar a planta com limite da proposta de ARU, [clique aqui](#)

Discussão Pública

Na sequência do Aviso nº 5966/2017, publicado na 2ª série do Diário da República de 26 de maio de 2017, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, torna público, em cumprimento do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações da Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 21 de abril de 2017, **que de 1 a 29 de junho de 2017 decorre o período de discussão pública da Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.**

Os referidos documentos **encontram-se disponíveis para consulta:**

- . na página da internet da Câmara Municipal, em www.cm-gaia.pt
- . na página da internet da Gaiurb - Urbanismo e Habitação EM, em www.gaiurb.pt
- . no Gabinete de Atendimento ao Município da Câmara Municipal, situado na Rua Álvares Cabral, 4400-117 Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 17.00h;
- . no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb - Urbanismo e Habitação E.M., situado no Largo de Aljubarrota, nº 13, 4400-012 Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 16.30h;
- . na sede da Junta de Freguesia de Avintes, situada na Rua da Escola Central, nº 75, 4430-822 Avintes, Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.30h.

Os esclarecimentos técnicos relativos a este assunto serão assegurados nas instalações da empresa municipal Gaiurb - Urbanismo e Habitação EM, no horário de atendimento.

A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento serão apresentados por escrito, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor e do local, acompanhada de planta de localização e o objeto da exposição, devidamente fundamentado. Esse requerimento deverá ser entregue no Gabinete de Atendimento ao Município da Câmara Municipal ou no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb - Urbanismo e Habitação EM, ou remetido por correio registado para a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Rua Álvares Cabral, 4400-117, Vila Nova de Gaia, ou por correio eletrónico para geral@cm-gaia.pt, antes do final do prazo referido acima.

Para constar publica-se o presente Aviso na página da internet da Câmara Municipal e da empresa municipal Gaiurb EM e no boletim municipal, sendo ainda afixado nos lugares de estilo e outros de igual teor.

Consulte os documentos técnicos disponibilizados na fase de Discussão Pública:

- . Divulgação da discussão pública em [Diário da República](#) e [publicitação](#)
- . **Informação técnica** que acompanhou a proposta aprovada em reunião de Câmara
- . Proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Operação de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes: [relatório](#) e anexos ([documentos 1 a 3](#), [desenhos de caracterização](#) e [desenho com proposta de ações](#))

VILA NOVA DE
GAIA
CÂMARA MUNICIPAL

ARCO ÍRIS
PROGRAMA

ARU ÁREAS DE REAB. URBANA

GEOPORTAL
informação geográfica e geostatística

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO
WEBEPL

LEGISLAÇÃO
legislação e regulamentos

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES
de utilidade pública

PDM
plano diretor municipal

CARTOGRAFIA
cartography/cartographie

f Siga-nos no facebook

SGS



Unidade de Modernização Administrativa

Período de Afixação

Início: 01-06-2017

Fim: 30-06-2017

Aviso

Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência do Aviso nº 5966/2017, publicado na 2ª série do Diário da República de 26 de maio de 2017, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, torna público, no cumprimento do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 21 de abril de 2017, que de 1 a 29 de junho de 2017 decorre o período de discussão pública da Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

Os referidos documentos encontram-se disponíveis para consulta:

- na página da internet da Câmara Municipal, em www.cm-gaia.pt
- na página da internet da Gaiurb – Urbanismo e Habitação EM, em www.gaiurb.pt
- no Gabinete de Atendimento ao Múncipe da Câmara Municipal, situado na Rua Álvares Cabral, 4400-117 Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 17.00h;
- no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb – Urbanismo e Habitação E.M., situado no Largo de Aljubarrota, nº 13, 4400-012 Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 16.30h;
- na sede da Junta de Freguesia de Avintes, situada na Rua da Escola Central, nº 75, 4430-822 Avintes Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.30h.

Os esclarecimentos técnicos relativos a este assunto serão assegurados nas instalações da empresa municipal Gaiurb - Urbanismo e Habitação EM, no horário de atendimento.

A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento serão apresentados por escrito, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor e do local, acompanhada de planta de localização, e o objeto da exposição, devidamente fundamentado.

Esse requerimento deverá ser entregue no Gabinete de Atendimento ao Múncipe da Câmara Municipal ou no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb – Urbanismo e Habitação EM, ou remetido por correio registado para a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Rua Álvares Cabral, 4400-117, Vila Nova de Gaia, ou por correio eletrónico para geral@cm-gaia.pt, antes do final do prazo referido acima.

Para constar publica-se o presente Aviso nas páginas da internet da Câmara Municipal e da empresa municipal Gaiurb – Urbanismo e Habitação EM, no boletim municipal, sendo ainda afixado nos lugares de estilo e outros de igual teor.

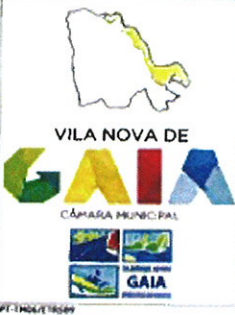
Vila Nova de Gaia, 1 de junho de 2017

O Presidente da Câmara,

Dr. Eduardo Vitor Rodrigues



— Limite da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da área envolvente ao Areinho de Avintes



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo Projeto de Operação da Reabilitação Urbana

Localização
Areinho de Avintes e área envolvente

Título do desenho
Limite da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes

Equipa Técnica
 Divisão de Projetos Estruturantes

| |
|-------------------|
| N |
| Código do Projeto |
| TR07.02 |
| |
| junho 2017 |
| Nº do desenho |
| 1 |

Este desenho não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pelo legislador em vigor (Decreto-Lei n.º 63/85 de 14 de Março)

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Corina Ribeiro de Castro Dias Marques dos Santos, coordenadora da unidade de atendimento ao público, da Gaiurb, EM, certifica que nesta data afixou original do Aviso, referente à “Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respectivo projecto da Operação de Reabilitação Urbana” – Discussão Pública”, composto por 2 folhas, no átrio do Serviço de atendimento ao Público da Gaiurb EM. -----
Vila Nova de Gaia, 01 de Junho de 2017.-----



Gaiurb, E. M.

Identificação do processo

| | |
|------------|--|
| DE | UNIDADE DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA |
| PARA | DIVISÃO DE PROJETOS ESTRUTURANTES |
| PROCESSO | 2907/17 - DPUBL |
| ASSUNTO | PARTICIPAÇÃO PÚBLICA – PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA ÁREA ENVOLVENTE AO AREINHO DE AVINTES E RESPECTIVO PROJETO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA |
| INFORMAÇÃO | 8972/17, 1 |
| DATA | 2017 - 7 - 3 |

Terminado o prazo de Consulta Pública, 30 de Junho de 2017, relativo à Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, informa-se que, durante o período de discussão pública, não deu entrada nos nossos serviços qualquer participação.

O Técnico



(ANA FILIPA FERREIRA FERNANDES RIBEIRO)

Programa de Reabilitação - Reabilitação do Areinho de Avintes

Nome e Morada

Contacto

Assunto

Maria Luísa Pessoa de Amorim
Rua do Areinho, 846

914720329

consulte projeto relativo
a requalificação do
areinho de Avintes



VILA NOVA DE

CÂMARA MUNICIPAL

BOLETIM MUNICIPAL

Nº 80 | JUNHO 2017

www.cm-gaia.pt

D. AVISOS E EDITAIS

D.1. AVISOS

AVS-CMVNG/2017/233**Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com e proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**

DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência do Aviso n.º 5966/20L7, publicado na 2.ª série do Diário da República de 26 de maio de 2017, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, torna público, no cumprimento do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 21 de abril de 2017, que de 1 a 29 de junho de 2017 decorre o período de discussão pública da Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

Os referidos documentos encontram-se disponíveis para consulta:

- na página da internet da Câmara Municipal, em www.cm-gaia.pt
 - na página da internet da Gaiurb - Urbanismo e Habitação EM, em www.gaiurb.pt
 - no Gabinete de Atendimento ao Múncipe da Câmara Municipal, situado na Rua Álvares Cabral, 4400-117 Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 17.00h;
 - no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb - Urbanismo e Habitação E.M., situado no Largo de Aljubarrota, n.º 13, 4400-072 Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 16.30h;
 - na sede da Junta de Freguesia de Avintes, situada na Rua da Escola Central, n.º 75, 4430-822 Avintes Vila Nova de Gaia, todos os dias úteis, das 9.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.30h.
- Os esclarecimentos técnicos relativos a este assunto serão assegurados nas instalações da

empresa municipal Gaiurb - Urbanismo e Habitação EM, no horário de atendimento.

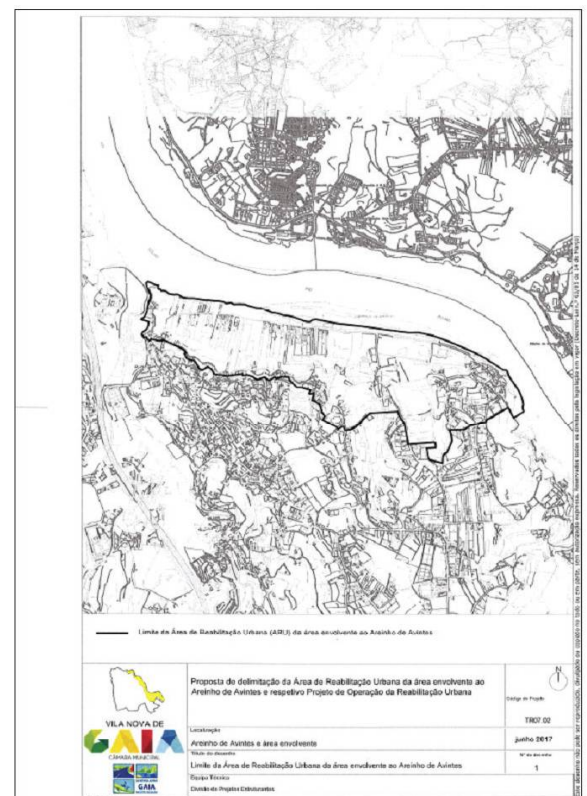
A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento serão apresentados por escrito, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor e do local, acompanhada de planta de localização, e o objeto da exposição, devidamente fundamentado.

Esse requerimento deverá ser entregue no Gabinete de Atendimento ao Múncipe da Câmara Municipal ou no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb - Urbanismo e Habitação EM, ou remetido por correio registado para a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Rua Álvares Cabral, 4400-117, Vila Nova de Gaia, ou por correio eletrónico para geral@cm-gaia.pt, antes do final do prazo referido acima.

Para constar publica-se o presente Aviso nas páginas da Internet da Câmara Municipal e da empresa municipal Gaiurb - Urbanismo e Habitação EM, no boletim municipal, sendo ainda afixado nos lugares de estilo e outros de igual teor.

Vila Nova de Gaia, 1 de junho de 2017

O Presidente da Câmara, Dr. Eduardo Vitor Rodrigues



**PARECER****DESPACHO**

De: DIVISÃO ADMINISTRATIVA DE ATENDIMENTO E ARQUIVO**Para: DIVISÃO DE PROJETOS ESTRUTURANTES****Data: 04-07-2017****N/Ref.ª: INT-CMVNG/2017/20908**

Assunto: PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA ÁREA ENVOLVENTE AO AREINHO DE AVINTES E RESPECTIVO PROJETO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA, DE ACORDO COM A PROPOSTA DE PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Terminado o prazo de Consulta Pública relativo à Proposta de delimitação da área de reabilitação urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes, verificou-se que deu entrada um requerimento (participação) no dia 29 de junho de 2017, em nome de PAULO JORGE CARDOSO DE SOUSA E COSTA, tendo sido registado como ENT-CMVNG/2017/10273. Verificou-se ainda a entrada de uma outra participação no dia 30 de junho (fora do prazo da consulta pública), em nome de MARIA TERESA MENDES DA SILVA com registo ENT-CMVNG/2017/10375.

Ambos foram anexados à distribuição EDOC/2017/31185.

É o que me cumpre informar,

O Chefe da Divisão Administrativa de Atendimento e Arquivo,

04/07/2017

Assinado por: JOSÉ ANTÓNIO MOREIRA DE MELO

(José António M. de Melo)

De: paulo jorge souza costa <paulojorge.sousacosta@gmail.com>
Enviado: quinta-feira, 29 de junho de 2017 17:29
Para: Geral Município
Assunto: Sugestões Relativas à Consulta Pública Delimitação da ARU da envolvente ao Areinho de Avintes

A propósito da Discussão pública do assunto referenciado no Aviso nº 5966/2017, publicado na 2ª série do Diário da República de 26 de maio de 2017, ordenado pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.

Exmo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia

Requerimento

Eu, PAULO JORGE CARDOSO DE SOUSA E COSTA, cartão de cidadão nº 08160399, residente na Rua do Colégio do Sardão, 195, 4430-361 Vila Nova de Gaia, natural da freguesia de Avintes, deste concelho, venho pela presente pronunciar-me face à consulta pública em epígrafe.

A Área de Reabilitação Urbana do Areinho de Avintes é uma excelente notícia para a requalificação daquele espaço ribeirinho.

Um espaço que teve sempre função agrícola com solos de excelente qualidade até ao último quartel do século XX (anos 70), quando passou a ser ocupado por construções clandestinas.

Historicamente é um espaço agrário cujos registos remontam ao século XVI. Desta época existem os Tombos de Propriedades das seguintes instituições eclesíásticas, como senhorias, possuíam todas as parcelas do território objeto da ARU. As instituições eram: Mosteiro de Santo Tirso, Mosteiro de Pedroso, Mosteiro de Paço de Sousa e Cabido da Sé do Porto. A dispersão por estes diversos senhorios provocou a fragmentação da propriedade e a sua configuração atual com leiras compridas e estreitas, excetuando a Quinta do Paço.

Aquele espaço é também objeto recorrentemente de inundação. Constituindo uma bacia de retenção. É servida por uma ribeira que nasce no sítio do Intermarché de Avintes, a ribeira de Jorgim que desagua no rio Febros. Tendo um trajeto paralelo aos lugares do Outeiro e Valeiras. Esta ribeira devido a estrangulamento cria um pequeno embalse que cria a lagoa da Junqueira.

Os povoados comprovadamente históricos neste território são a ocidente o Esteiro e a oriente Espinhaço. ao centro a Quinta do Paço, casario velho de raiz medieval mais próximo do rio e o Paço Novo mais para sul junto à mata da quinta. Também o núcleo constituído pela Quinta dos Passarinhos e as duas casas agrícolas na entra da da quinta do Paço estão documentadas historicamente no século XVII (Tombo do Mosteiro de Santa Tirso do século XVI e XVII).

Face à documentação disponibilizada estou de acordo com o principio de manutenção e arranjo dos arruamentos existentes e a recuperação do arruamento e espaço de lazer que constitui essa frente ribeirinha para o concelho de Vila Nova de Gaia. Que os núcleos urbanos antigos do Esteiro e de Espinhaço sejam recuperados urbanisticamente e considerados centro histórico, dado a sua antiguidade, preservando aqueles espaço.

No entanto, não estou de acordo e reprovo que face a todo o restante espaço antigo de uso agrícola, se pretenda regularizar aquelas construções de raiz clandestina, sem ter em conta a vocação tradicional agrícola sustentável ambientalmente. Aliás, em nenhuma parte da proposta do PERU-Relatório se menciona a possibilidade de recuperar o espaço para a sua vertente tradicional.

O PERU-Relatório (http://www.gaiurb.pt/noticias/2017/docs/4_PERU-Relatorio.pdf) contém nas páginas 19 a 21 um medíocre suporte histórico quanto às quintas do Paço e das Devesas ou Santo António das Fontainhas, sua denominação original.

O espaço é definido pelas seguintes confrontações: Norte, Rio Douro, Sul, Ruas de Soutulho, Outeiro e Junqueira, Poente, Rua do Esteiro e Nascente, Caminho de Avintes. Concretamente são os 69 hectares sugeridos.

Sugestões que faço neste período de consulta pública:

Primeiro:

- Delinear um processo de acordo com as populações residentes ou proprietários de terrenos ocupados com construções clandestinas, e realojá-las em outras localizações na freguesia junto aos aglomerados existentes, construindo habitação idêntica de tipologia unifamiliar ou bifamiliar.

Segundo:

- Permutar terrenos ou criar uma associação de proprietários de forma a criar condições para fazer uma exploração agrícola sustentável e que fosse promotora do desenvolvimento local, também vocacionada para a exploração de outras vertentes, tais como a turística e a pesca tradicional do sável e da lampreia que tem tradições centenárias no local; e promovendo o restabelecimento da travessia entre as duas margens em ferryboat e táxi fluvial.

Terceiro:

- O espaço libertado devia ser objeto de emparcelamento de forma a permitir o reaproveitamento agrícola, pecuário ou silvícola com espécies próprias de áreas húmidas, em regime de concessão, ficando o município proprietário perpétuo e inalienável dos terrenos permutados

Quarto:

- Nas Quintas do Paço e de Santo António das Fontainhas que são espaços contíguos, conservar a estrutura agrária e permitir o uso turístico ou de lazer e recreativo, como por exemplo campismo, alojamento turístico, prática de golfe sem uso de relvados alimentados quimicamente, mas usando espécies de prado, que é agora uma nova modalidade em uso da prática desta modalidade.

Quinto:

- Recuperar e renaturalizar o espaço lagunar da Junqueira promovendo a sua limpeza e organização de forma a permitir a sua fruição, não só para o uso agrícola, como para lazer, além de servir de habitat a diversas espécies animais (anfíbios, avícolas e mamíferos) e vegetais.

Sexto:

A conservação do uso do solo na função agrária sem ocupação humana intensa diminuíam os impactos económicos e possíveis tragédias humanas com as repentinas inundações do Rio Douro. Que sendo mais escassas podem a qualquer momento ocorrer, com os prejuízos que já se conhecem.

A atividade agrícola, sobretudo cerealífera, concentra-se em estações do ano que as enchentes não provocam tantos prejuízos. A pecuária tinha que ter algumas limitações e no inverno ou primavera (quando ocorrem as cheias) teria que se cingir a cotas mais altas.

A vocação turística não seria tão afetada, porque se utilizaria as construções já existentes ou espaço situados em cotas mais elevadas.

Concluindo

A minha sugestão pretende que este projeto tenha alguma audácia e eficácia no processo de reordenamento do território.

O território e a paisagem são valores ambientais que devemos preservar, sobretudo num tempo em que a atividade turística é impulsor de riqueza para o país e para o concelho.

A minha sugestão está alicerçada na consulta de todos os documentos e peças disponibilizadas.

Gostaria de manifestar a minha disponibilidade em colaborar e assessorar com base nas minhas competências técnicas como historiador e conhecedor profundamente da documentação relacionada com o local.

Os melhores cumprimentos e votos de sucesso no desenvolvimento deste projecto.

--

Paulo Sousa Costa

Historiador - Mestre em Estudos Medievais

coautor das seguintes obras. "De abientes a Avintes - Notas Monográficas". 2009; "S. Salvador de Vilar de Andorinho - Notas Monográficas", 2013; e artigos publicados nas atas do Fórum Avintense. Membro do Gabinete de História e Arqueologia de Vila Nova de Gaia, secção da Associação dos Amigos do Solar dos Condes de Resende - Confraria Queirosiana.

De: Teresa Silva <teresasilva72@gmail.com>
Enviado: sexta-feira, 30 de junho de 2017 18:54
Para: Geral Município
Assunto: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU da Área Envolvente ao Areíngo de Avintes

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia

Eu Maria Teresa Mendes da Silva, portadora do Cartão de cidadão 9885829, residente no lugar de Espinhaço, em Avintes, venho por este meio dar o meu contributo, como moradora, como arqueóloga com experiência profissional ligada à preservação do património e como co-proprietária de uma casa que serve de alojamento local situada neste lugar.

Após a leitura da documentação disponível online no site da GAIURG, acerca da “ARU Encostas do Douro” gostaria, antes de tudo, de mostrar a minha satisfação por ver agora acontecer aquilo com que sonho desde 2001, altura em que adquiri aqui um imóvel e decidi construir a minha vida neste local de belas vistas para o Douro. Sonhei com o momento em que voltasse a ser possível descer a rua com uma toalha ao ombro para tomar um banho de rio. Sonhei ver este lugar esquecido novamente limpo, reabilitado, valorizado e habitado. Sonhei ver recuperada a auto-estima dos seus habitantes. Trata-se de um sítio com relações de vizinhança, inter-ajuda, relações familiares, em que as pessoas têm uma história em comum, uma infância e memórias que partilham, em que as pessoas se conhecem pelos seus nomes e apelidos. É com orgulho que me sinto já parte desta espécie de família.

Infelizmente com a degradação das habitações, muitos são os que continuamente se têm mudado para outros lugares. É urgente intervir e fixar as pessoas. Reabilitar, tentando manter os habitantes atuais sem excluir os novos, sobretudo aqueles que tenham vontade de viver e integrar-se na comunidade, num sítio preservado no que à cultura, ambiente e relações sociais.

Foi com muita satisfação que apreciei o facto do vosso plano de reabilitação obedecer a critérios abrangentes que conciliam um conjunto de preocupações sociais, económicas, ambientais e patrimoniais. Sem dúvida que este é o rumo de um desenvolvimento sustentável. Parabéns às equipas que nele trabalharam!

Posto isto, gostaria de destacar alguns aspectos que me parecem importantes, que importa lembrar e que podem contribuir para dar a conhecer os problemas a resolver:

- **Águas pluviais**

Este é talvez o maior problema do local. Dada o forte declive desta zona e a quase inexistência de caixas de recolha de águas pluviais, quando há chuvas fortes, as águas correm pelas ruas abaixo como se de um riacho se tratasse. Por vezes, é mesmo impossível circular a pé. A água infiltra-se no interior das casas que frequentemente têm os pisos térreos abaixo do nível da rua. Na mercearia a água entra por uma ponta do edifício e sai pela porta da loja, ao lado dos clientes! Há uma família que no inverno tem estrados de piscina no chão do quarto! Também na nossa casa acontece isto, a água entra pelo afloramento rochoso sobre o qual se ergue a parede. Certamente que esta questão não será esquecida na reabilitação do sítio, no entanto é importante perceber a dimensão do problema e o carácter de urgência de uma intervenção. Sobre este assunto fizemos um abaixo assinado há anos, que foi enviado ao executivo anterior e para o qual, depois de passar de departamento em departamento, não houve qualquer resposta prática. Esta intervenção tem carácter de urgência pelo que sugiro que se antecipe as intervenções nas ruas e caminhos que, se bem entendi, apenas estão previstas para 2020.

- **Pavimentação das ruas, vielas e escadas**

A pavimentação atual em paralelo, particularmente onde me foi dado observar, na Rua Miguel Bombarda, foi construída por cima da calçada antiga em pedra, fazendo subir a cota de circulação da rua e a sua relação com as cotas das soleiras das portas. Esta situação provocou, nalguns casos, um grave problema ao permitir que a água da chuva entre pelas soleiras! Isto acontece também na nossa casa.

Tratando-se de um local muito húmido, o pavimento ganha “verdete” tornando-se perigosa a circulação pedonal o que faz com que se acabe por se utilizar biocidas que, lamentavelmente, acabam por se infiltrar e poluir os solos e rio.

A bela calçada antiga ficou escondida por baixo de cimento, paralelo e asfalto. A sua recuperação valorizaria muito o sítio. No entanto, o facto de se encontrar muito polida (é possível observar isso nalguns pontos onde ela está visível) torna-a escorregadia e perigosa. A introdução do saneamento também retirou grande parte das pedras tornando-a irrecuperável sem recorrer a novas peças de substituição.

Por esse motivo, gostaria de dar uma sugestão que, a meu ver, poderia conciliar várias vantagens: recuperar a calçada antiga criando passagens pedonais em material anti-derrapante. Assim se reconciliaria a preservação do património com o necessário uso das estradas e caminhos. Por outro lado, o pavimento em calçada constituiria um entrave a velocidade de circulação excessiva, algo fundamental num lugar em que não existem passeios, onde as crianças ainda brincam nas ruas e em que a maior parte da população é idosa.

- **Estacionamento**

Um dos obstáculos à escolha deste local como residência será sempre a dificuldade de estacionamento. Esta situação é incontornável, dadas as características do local, das ruas estreitas e dos caminhos sem acesso a viaturas. No entanto, é possível minimizar este problema criando locais de estacionamento exclusivos para moradores, sobretudo na estrada abaixo do aglomerado de casas. A existência de um caminho de acesso entre este local e a recuperação de outros que se encontrem obstruídos facilitaria o acesso. De forma a minimizar o impacto na paisagem seria desejável a arborização deste parque de estacionamento. Contudo esta área poderá ser insuficiente sendo necessário gerir o estacionamento nas ruas e eventualmente criar outro parque a uma cota superior.

- **Inventário de imóveis de interesse patrimonial**

Este inventário encontra-se incompleto e denota pouca uniformidade de critérios. Para dar um exemplo, o imóvel de que sou co-proprietária encontra-se inventariado como imóvel de interesse patrimonial, no entanto o de um vizinho do outro lado da rua, nº 36 – uma tradicional casa agrícola do séc. XVIII (com inscrição com data no portal), com tectos em estuque de uma beleza singular, não está inventariado. Penso que este trabalho deve ser ampliado de uma forma mais rigorosa e exaustiva. Desde já mostro a minha disponibilidade para colaborar neste levantamento.



Casa sita na Rua Miguel Bombarda, nº 36 construída no início do séc. XIX (1807) de acordo com inscrição no portal e não inventariada como imóvel de interesse patrimonial.

- **Regras de reabilitação dos edifícios**

Parece-me fundamental traçar um conjunto de regras de intervenção nos edifícios e implementar uma fiscalização eficaz do seu cumprimento. Com base na nossa experiência gostaria de fazer algumas sugestões:

- manutenção dos edifícios antigos impedindo a construção de edifícios novos na área delimitada;
- promoção da reabilitação pouco invasiva que mantenha o uso de madeiras ou materiais leves na reconstrução, manutenção de interiores originais com as suas paredes em tabique, tetos em estuque e caixilharias interiores.

Num momento em que no Porto se promovem reabilitações que, de forma massiva, destroem a riqueza patrimonial do interior dos edifícios, é altura de fazer a diferença e travar este processo e sensibilizar para o interesse da manutenção de interiores que ainda se conservem. Só assim as casas e os lugares preservam a sua autenticidade. É de destacar que muitas das características de construção originais possuem condições de salubridade, no que diz respeito à qualidade do ar que se

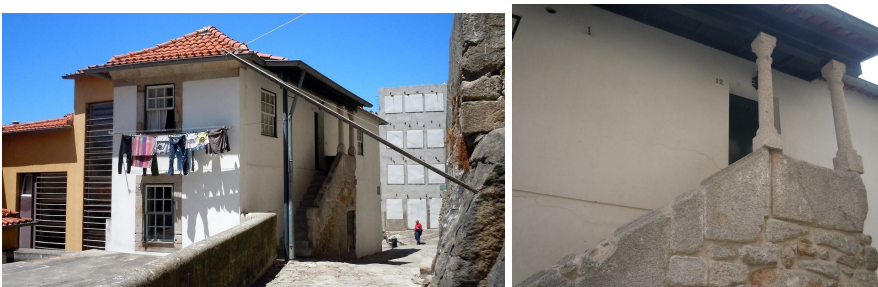
respira no seu interior e na manutenção de níveis de humidade confortáveis (as casas com argamassas e tintas à base de cal absorvem a humidade no inverno e libertam-na no Verão). Sobre este assunto podem-se consultar inúmeros estudos produzidos pelo LNEC (Laboratório Nacional de Engenharia Civil). Simultaneamente esta postura na reabilitação é mais sustentável, permitindo uma maior reutilização dos materiais existentes e promovendo a recuperação de técnicas tradicionais de construção.

- a rigorosa manutenção das cérceas é fundamental, num espaço em que todos, naturalmente, querem assegurar a manutenção das suas vistas de rio;
- recuperação das fachadas mantendo/recuperando o desenho tradicional das caixilharias, os tons de cores tradicionais, o revestimento em argamassa ou em pedra de acordo com a sua cronologia, tipologia e características originais;
- na construção/obras de manutenção dos telhados, manter as estruturas em madeira (isto facilita a manutenção das cérceas), as coberturas em telha marselha, promovendo a reutilização das mesmas telhas sobre o isolamento térmico;
- promover o uso de materiais e técnicas tradicionais ou outras recentes que tenham em consideração as características da construção em alvenaria e as suas necessidades específicas de conservação, designadamente no uso de argamassas e tintas à base de cal aérea (que permitem manter as características de “respiração” do edifício promovendo a sua conservação e salubridade da habitação);
- Sobre a assessoria técnica a disponibilizar aos proprietários que promovam obras, será importante que as equipas possuam uma boa formação sobre técnicas tradicionais de construção e técnicas inovadoras que respeitem as características construtivas originais dos edifícios, promovendo reabilitações compatíveis com a conservação dos imóveis;
- permitir a manutenção e construção de pequenos anexos de apoio a atividades agrícolas e artesanais, compreendendo que estes são recursos suplementares de sobrevivência e combate à pobreza que promovem a manutenção da população local. Assegurar, no entanto, que os mesmos se façam em materiais e com acabamentos que se harmonizem com a reabilitação da paisagem.;
- atender as necessidades da população local ouvindo-as e criando estruturas de apoio a actividades ribeirinhas, sejam as de lazer (por exemplo mantendo os espaço para jogar às cartas junto à pesqueira que a população improvisou através do deslocamento dos bancos públicos) e a estrutura para manutenção de redes piscatórias (se a minha interpretação está correcta) improvisada no local. Para a manutenção de actividades piscatórias poderá ser importante ouvir os pescadores que ainda subsistem e tentar perceber que estruturas de apoio são necessárias;
- Na futura reabilitação dos caminhos ribeirinhos, sobretudo nas áreas de domínio público em que é possível intervir, conter o assustador avanço de espécies vegetais invasivas como as mimosas e os eucaliptos que põe em causa a conservação ecológica desta paisagem, onde ainda é possível observar diversas espécies animais como raposas, ouriços cacheiros, várias espécies de aves, répteis, etc.;
- Sensibilizar a população local para a preservação e proteção da natureza, no que diz respeito ao uso de produtos químicos, à captura de aves, ao plantio de espécies vegetais, à deposição do lixo em caixotes e à sua separação para reciclagem;
- promover a ligação ao saneamento, por exemplo, criando tarifas a baixo custo para as famílias com baixos rendimentos;
- promoção de transportes públicos a preços acessíveis;
- adquirir e conter a derrocada do imóvel sito na Rua Miguel Bombarda, nº 19, inventariado como imóvel de interesse patrimonial. Trata-se de uma casa bastante antiga (pelo menos séc. XVII-XVIII) com uma tipologia pouco comum, sobretudo por possuir o seu alpendre voltado para a Rua. Possui um poço no seu interior e vistas privilegiadas sobre o Douro e está em ruína iminente! É um dos *ex-libris* de Espinhaço e é de lamentar que acabe por ruir. Seria um espaço fantástico para a localização de uma infraestrutura de uso público como por exemplo um centro interpretativo com restaurante... Infelizmente não disponha de capacidade financeira para adquirir e reabilitar este imóvel, caso contrário eu própria trataria de o resgatar à sua ruína.

Este imóvel assemelha-se ao tão valorizado imóvel situado na Sé, na Travessa da Penaventosa, inserido num conjunto de casas do séc. XVI.



Imóvel situado na Rua Miguel Bombarda, nº 19 lugar de Espinhaço, em Avintes.



Casa similar na Travessa da Penaventosa (antiga freguesia da Sé, Porto)

- Parece-me que a equipa técnica responsável pela operacionalização do ORU deverá incluir profissional com formação e experiência na área do património cultural, histórico arqueológico e etnográfico.

Desde já peço desculpa por alguma falta de organização deste documento que redigi com menos tempo do que gostaria. Espero desta forma poder contribuir para a reabilitação deste lugar único de Vila Nova de Gaia.

Atenciosamente

P.S. Deixo o meu contacto telefónico, caso entendam que possa ser útil nalguma coisa. 91 892 18 10

--
Teresa Silva

De: Susana Madureira <mmadureira@gaiurb.pt>
Enviado: segunda-feira, 3 de julho de 2017 10:50
Para: Luísa Lima Aparício; Mota e Silva
Cc: Alberto Simoes; Fátima Laranjeira [Div. Proj. Estruturantes]; Conceição Fernandes (sao.p.fernandes@gmail.com); Oscar Lopes; Sandra Quadrada
Assunto: ARU/ORU Envolvente ao Areinho de Avintes

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Sinalizado

Ao cuidado de
Sr^a Eng Luísa Lima Aparício
Sr Eng Mota e Silva

Bom dia

No âmbito da discussão pública da Proposta de delimitação da ARU da Área Envolvente ao Areinho de Avintes (incluindo a redelimitação da ARU Encostas do Douro) e do respectivo projecto de ORU sistemática, enviamos contributo interno apresentando algumas questões que julgamos oportuno considerar na proposta final.

1 – A relação entre as intervenções propostas para os arruamentos públicos e a rede viária estruturante – De que modo se estrutura a malha viária: com que hierarquia dentro da própria ARU-AEAA? e com a da envolvente?

2 – Perante a estrutura viária definida no PDM (conforme extractos no ponto 4.3.1. da Proposta de PERU), como se articula a intervenção proposta com os eixos, existentes e previstos, considerados na Carta de Mobilidade e Transportes da Planta de Ordenamento? Ou que eventual alternativa à estrutura definida no PDM se defende como suporte da ORU?

Em nossa opinião, a regeneração da área implicaria uma reabilitação do espaço público que não se limitasse a reparações/substituições de pavimentos, sem contemplar o reordenamento do espaço nem suprimindo lacunas estruturais dos perfis existentes, as quais impedem funcionalidades urbanas mais qualificadas e mais adequadas aos usos que se pretende promover.

3 – Que estratégia para a encosta, até ao festo (Rua 5 de Outubro), face aos objectivos de reabilitação paisagística deste território e da sua sustentabilidade?

Por que não se inclui na delimitação da ARU, e nas acções da ORU, a totalidade da quinta inventariada como AV35 e outros espaços igualmente relevantes para a reabilitação urbana e ambiental deste território e desta paisagem específica – o enquadramento visual do vale aberto/ areinho.

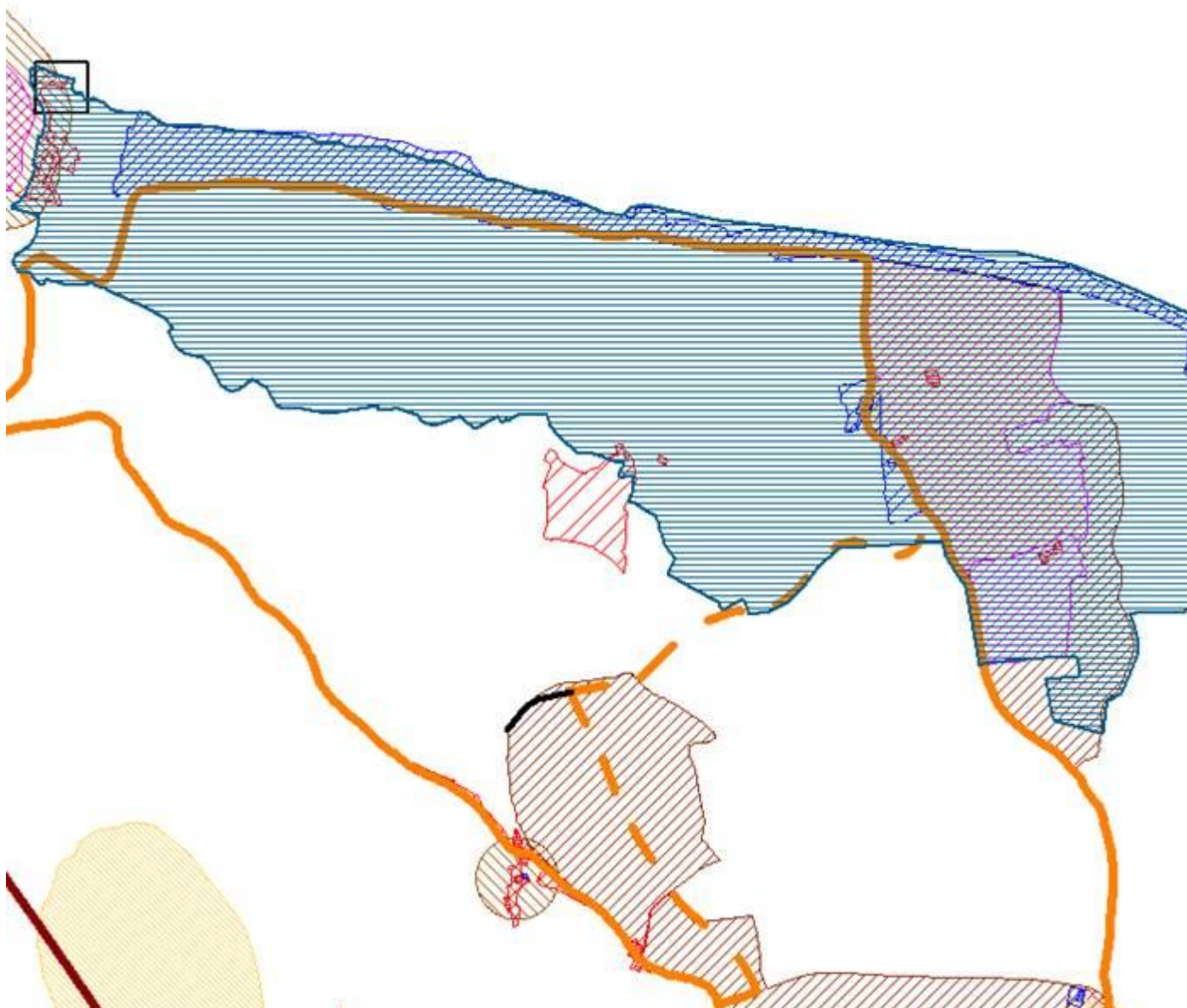


figura - Sobreposição da ARU-AEAA à Carta de Mobilidade e Transporte, Carta de Salvaguardas e Carta de Execução da Planta de Ordenamento do PDM

Nota: A questão 1. foi também indicada no âmbito da ORU do Centro Histórico, dado que se considera que a estruturação e qualificação do espaço público, garantindo a sua continuidade, é matéria fundamental para:

- a regeneração urbana do concelho, em geral, tal como apresentado na ERU (conforme Carta Operativa);
- promover novas funcionalidades para esta área (conforme objectivos do PERU proposto), em particular.

Como complemento das questões indicadas, faremos chegar, em tempo, o relatório com as orientações estratégicas para a ARU Encostas do Douro – *Enquadramento estratégico e outros contributos para o desenvolvimento da ARU Encostas do Douro* (DPRU, 2017) – elaborado no âmbito do desenvolvimento da Estratégia de Regeneração Urbana (ERU).

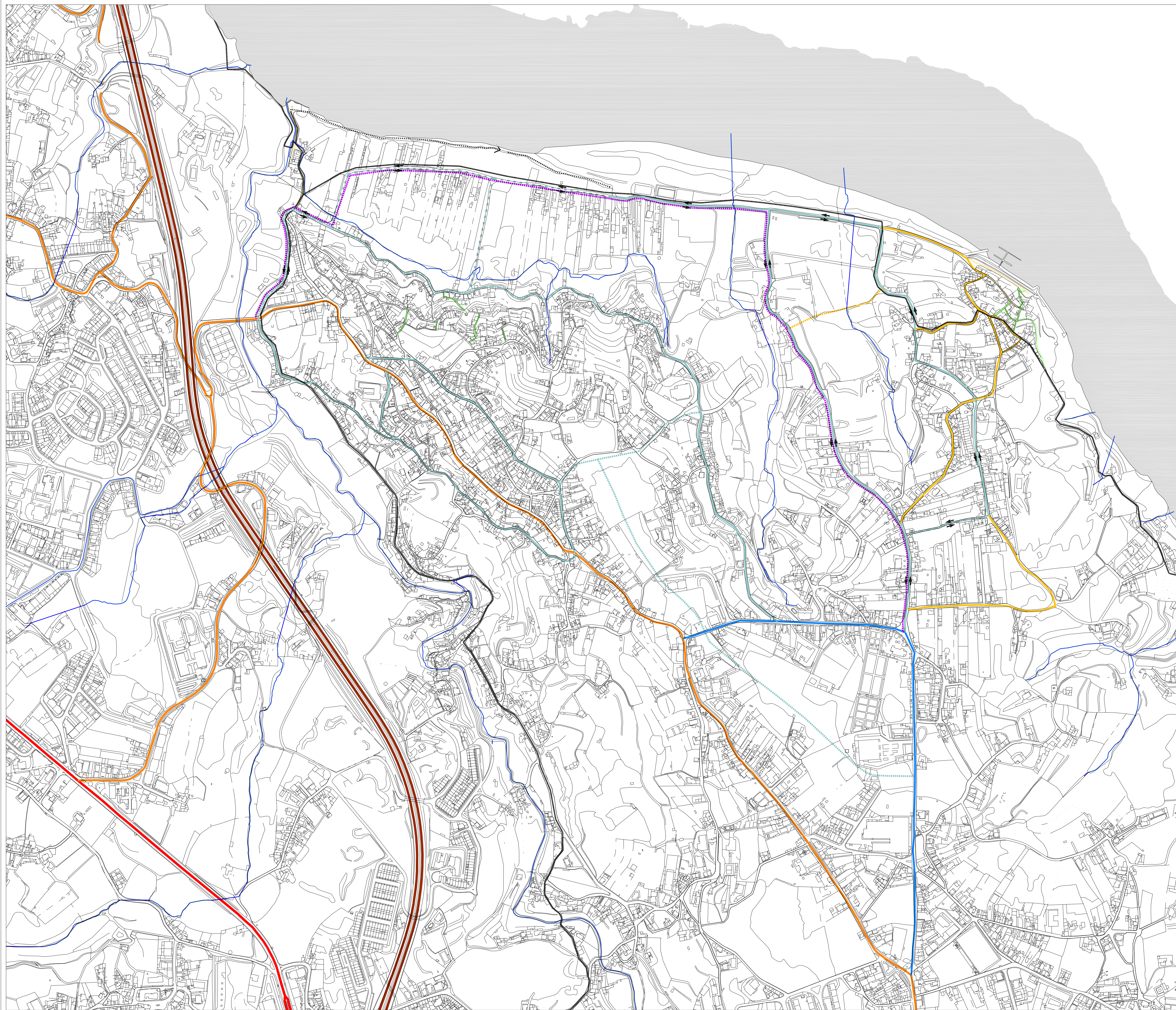
Melhores cumprimentos,
Susana Madureira

Susana Madureira, Arq.^a | Unidade de Planeamento Urbanístico | Divisão Planeamento Urbanístico | mmadureira@gaiurb.pt

Gaiurb, EM | Largo de Aljubarrota, 13 | 4400-012 V.N.Gaia | Tel: +351 223 743 000 | Fax: +351 223 743 009 | www.gaiurb.pt

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Este e-mail é de uso exclusivo do destinatário ou destinatários a quem é dirigido, conforme consta na mensagem acima, e poderá conter informação pessoal e/ou confidencial. Por favor notifique-nos de imediato se este e-mail lhe foi endereçado por erro. Qualquer difusão, duplicação, publicação a terceiros ou outra utilização do conteúdo deste e-mail é proibida. Embora esta informação tenha sido compilada cuidadosamente, a Gaiurb, E.M. não pode ser responsabilizada por erros, omissões ou imprecisões em que incorra, nem poderá ser vinculada de forma alguma pelo conteúdo deste e-mail. Em caso de transmissão incompleta ou incorrecta solicitamos que devolvam este e-mail ao remetente.



HIERARQUIA VIARIA PROPOSTA

- Estrutura Viária Concelhia**
- Nível 1 Eixos de Alta Capacidade
 - Nível 2 Eixos Estruturantes
 - Nível 3 Eixos Complementares

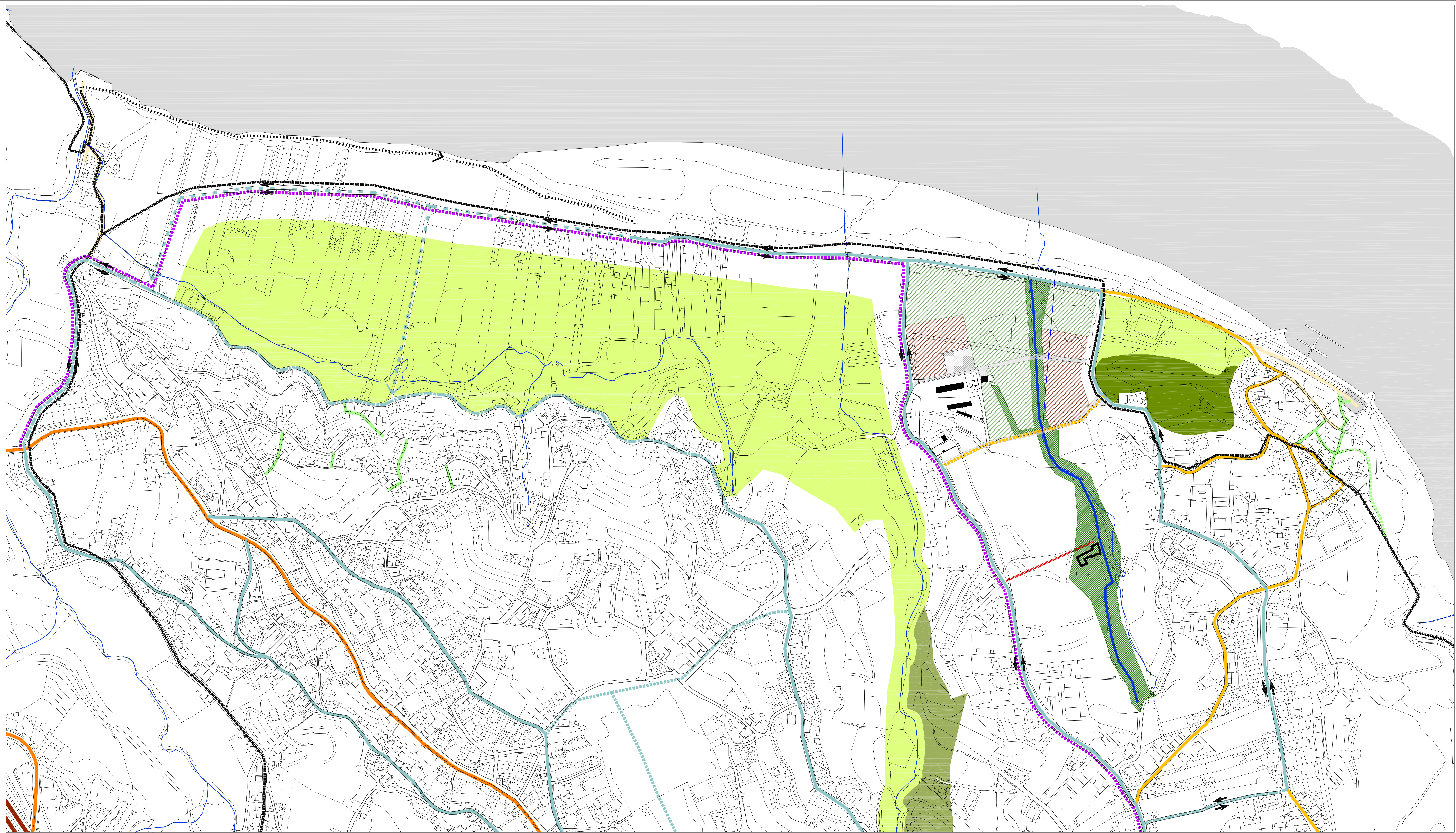
- Estrutura Viária Local**
- Nível 4 Ruas Principais
 - Nível 4a Ruas Complementares
 - Nível 5 Ruas Secundárias

- Nível 6 Ruas Condicionadas
- Nível 7 Ruas sem saída/impasse
- Nível 8 Percursos pedonais

- Sentido de trânsito
- Ciclovia prevista

- a reperfilar
- traçado previsto
- traçado indefinido, a confirmar

- traçado indefinido, a confirmar



- Nível 1 - Eixos Alta Capacidade
- Nível 3 - Eixos Complementares
- Nível 4 - Ruas Principais
- Nível 4a - Ruas Complementares
- Nível 5 - Ruas Secundárias
- Nível 5 - Ruas Secundárias a Repetir
- Nível 5 - Ruas Secundárias Previstas
- Nível 5 - Ruas Secundárias com Traçado Indefinido
- Nível 6 - Ruas Condicionadas
- Nível 6 - Ruas Condicionadas a Repetir
- Nível 6 - Ruas Condicionadas Propostas
- Nível 7 - Ruas sem Saída/Impasse


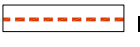


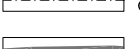





- Nível 8 - Percursos Pedonais
- Nível 8 - Percursos Pedonais Propostos
- Ciclovia prevista
- Ciclovia com Traçado Indefinido

- Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas
- Áreas Agro-Florestas
- Áreas Agrícolas

- Espaço Verde Urbano
- Corredor ecológico
- Área Disponível para Estacionamento
- Espaço de Utilização Pública

- Construções Propostas/Manter
- Muros e Ruínas a Manter
- Sentido de trânsito
- Sentido de trânsito temporário



-  largos e cruzamentos a reconfigurar
-  largos e cruzamentos a requalificar
-  alargamento do perfil
-  espaço público a arborizar
-  ciclovia percurso entre Quintas
-  muros a manter
-  edificado a manter
-  edificado a requalificar
-  edificado a demolir
-  edificado a classificar

De: Rita Amaral <ritaa@gaiurb.pt>
Enviado: segunda-feira, 10 de julho de 2017 17:42
Para: Mota e Silva; Fátima Laranjeira [Div. Proj. Estruturantes]
Cc: Luísa Lima Aparício; Duarte Rocha
Assunto: Contributos DORU ARU AV
Anexos: ORU AVINTES.docx

Boa tarde,

Envio em anexo os contributos da DORU ao **PERU da Operação de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes.**

Cumprimentos,

Rita Amaral

Rita Amaral, Arq.^a | Unidade Técnica | Departamento Reabilitação Urbana | ritaa@gaiurb.pt

Gaiurb, EM | Largo de Aljubarrota, 13 | 4400-012 V.N.Gaia | Tel: +351 223 743 000 | Fax: +351 223 743 009 | www.gaiurb.pt



Contributos DORU

PERU da Operação de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes

O Aviso nº 5966/2017, publicado na 2ª série do Diário da República de 26 de maio de 2017, informa que de 1 a 29 de junho de 2017 decorre o período de discussão pública da Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes e respetivo projeto da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

A delimitação da área referida implicara a alteração à delimitação da ARU Encostas do Douro, uma vez que a cada ARU corresponde uma ORU, de acordo com o descrito no ponto 4 do artigo 7º do RJRU. Não encontramos referência a tal facto no PERU ou nos documentos que o acompanham.

1. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

Aspetos culturais | Neste campo a caracterização limita-se a um elencar das associações e coletividades existentes na freguesia, sendo que estão por referir a MELOTECA – Associação Cultural Educativa e a ADCDA - Associação Combatentes Avintes. Somos ainda de opinião que a descrição das associações e coletividades não obedece a critérios uniformes, sendo a informação disponibilizada díspar.

Enquadramento social e económico | Considera-se que seria importante apresentar a caracterização do perfil socioeconómico da população. O conhecimento dos sectores de atividade, dos residentes, os dados demográficos, os grupos etários predominantes, será certamente determinante para a definição e programação de ações e políticas de intervenção que sirvam a população residente.

Mobilidade | Não é feita qualquer referência à temática da mobilidade. Considerando a localização geográfica e as acessibilidades existentes considera-se que seria importante uma reflexão sobre esta matéria que pudesse eventualmente originar propostas concretas.

Unidades Territoriais | Foram criadas 6 Unidades territoriais com especificidades e objetivos comuns como forma de “...sistematizar melhor a informação obtida... e delinear de forma coerente a estratégia de reabilitação urbana.” Ao contrário do que o texto transcrito dá a entender, esta divisão em unidades aquando da caracterização não tem paralelo no Programa de Ação, onde as ações são classificadas apenas de acordo com o seu objeto: edificado, infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva e atividades económicas, culturais e recreativas. De referir ainda a não uniformização dos Parâmetros de Caracterização utilizados para as diferentes Unidades.

Na Unidade territorial Quintas é referida a Quinta das Camélias cujo valor histórico é questionável uma vez que, e de acordo com a informação de que dispomos, a sua delimitação



geográfica resulta de uma operação urbanística da década de 90 (Processo de Obras Particulares Nº 200/95). Esta propriedade surge do parcelamento da Quinta das Meirinhas (testemunho de um dos anteriores caseiros da quinta que teve acesso à escritura). O edificado de apoio à antiga quinta das Meirinhas está implantado à face do arruamento público e a cota bem superior à da construção da Quinta das Camélias.

Edifícios com interesse patrimonial | Foram identificados 36 edifícios dotados de valor patrimonial, sendo referido na pág.10 que esta identificação tem como objetivo “... salientar os valores patrimoniais e arquitectónicos existentes... para os quais serão direccionadas prioridades de intervenção no âmbito da presente estratégia de regeneração urbana.” A única referência a estes edifícios no Plano de Ação diz respeito à selecção dos edifícios a adquirir pelo município, que deverá incidir, preferencialmente, sobre os classificados como de interesse patrimonial.

Conclusão | A caracterização incide essencialmente nos parâmetros urbanísticos, sendo omissa no que se refere aos aspectos sociais e da mobilidade. Tal facto reflete-se mais à frente nas propostas apresentadas, que incidem essencialmente sobre o espaço e o edificado – criação de um parque urbano e reabilitação do edificado e do espaço público.

2. ESTRATÉGIA DE REVITALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO URBANA A PROSEGUIR COM A ORU

Enquadramento e compatibilidade com as opções de desenvolvimento municipal | No capítulo 4. - Estratégia de revitalização - são elencados os eixos estratégicos e os objetivos a prosseguir com o PERU. Considera-se que seria conveniente a inclusão de uma reflexão estratégica mais desenvolvida sobre a vocação do território e o seu papel no âmbito concelhio. Ou dizendo de outro modo, o presente documento deveria permitir entender qual o papel que o território delimitado pela ARU AV desempenha no contexto municipal e inter-municipal, de que modo a contribuir para o desenvolvimento global, e quais as características que o distinguem e diferenciam dos territórios envolventes. É nosso entender que apenas identificando os fatores que diferenciam este território pode a operação delineada no presente documento desenvolver as estratégias que melhor sirvam a sua potenciação, articulação e projeção.

Pode argumentar-se com o facto de no capítulo 4.3 - Compatibilidade com as opções de desenvolvimento municipal – alguns dos instrumentos descritos referirem alguns dos aspectos supra mencionados:

PEDED

Para a unidade territorial denominada ‘UT 2 - AREINHO DE AVINTES’ que abrange a área de intervenção da presente ORU (ver imagem seguinte) foi definida a seguinte VOCAÇÃO: “Espaço de carácter rural fortemente vocacionado para as atividades de recreio e lazer, proteção ambiental e valorização do património arquitetónico e paisagístico. Espaço de fruição da natureza articulado com um conjunto de equipamentos de restauração, visitaçõ e alojamento.” Pág. 90

Candidatura “As Encostas metropolitanas do Douro”

“Esta candidatura surgiu num contexto de reconhecimento generalizado da presença de importantes fatores diferenciadores nas encostas do rio Douro destes 3 municípios. Estes fatores englobam os recursos naturais, culturais e valores paisagísticos, constituindo um



recurso territorial e turístico da Área Metropolitana do Porto (AMP) ainda por explorar de forma articulada.”

“Resumidamente pretende-se posicionar estrategicamente as “Encostas Metropolitanas do Douro” como importante recurso natural e paisagístico e valioso recurso turístico da AMP...”
Pág. 101

Considera-se, no entanto, que deveria ser feita uma reflexão estratégica global, que fosse o resultado da análise dos diferentes instrumentos apresentados e também do trabalho que resultou na produção do PERU ARU AV.

Programa de ação | É referido no documento que o programa de ação é composto por um conjunto de ações estruturantes que se subdividem em ações materiais e imateriais, e que têm por objeto: edifícios, infraestruturas urbanas, equipamentos, espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, atividades económicas, culturais e recreativas.

Somos de opinião que as ações elencadas não devem ser apelidadas de estruturantes por entendermos que uma ação estruturante é uma ação complexa, composta por um conjunto de outras ações. Uma ação estruturante poderia ser, por exemplo, a requalificação da frente fluvial do Areinho de Avintes, que englobaria os diferentes projetos, os trabalhos de limpeza, de contenção de muros e a empreitada.

Da consulta da Planta de Ordenamento - Carta de qualificação do solo do PDM – constata-se que a esmagadora maioria do solo se encontra classificado como solo rural: Áreas naturais – áreas ribeirinhas; Áreas de quintas em espaço rural; Áreas agro florestal; Áreas agrícolas; e Estrutura Ecológica Fundamental.

É referido no documento: “... existe um número significativo de construções ilegais e de terrenos abandonados que é necessário regularizar, contribuindo decisivamente para a degradação do ambiente urbano do local.”

Neste contexto seria importante que o presente documento apresentasse uma estratégia para a conservação e aproveitamento de logradouros e dos terrenos privados, através, por exemplo, de um programa de implementação e desenvolvimento de hortas urbanas comunitárias, ou outro, que garantisse a manutenção e potenciação do uso agrícola do solo. De igual modo, e apesar de constituírem uma Unidade territorial, não é apresentada nenhuma ação ou estratégia para a revitalização das quintas.

De referir ainda que apesar do grande enfoque dado ao valor patrimonial e histórico de algumas edificações e conjuntos, não estarem previstas medidas de salvaguarda para os edifícios classificados como de interesse patrimonial.

Incentivos decorrentes da delimitação da ARU Encostas do Douro | É referido no documento que a 21 de março de 2016 foram delimitadas 8 ARU, quando na realidade foram delimitadas apenas 7.



Anexos | De seguida são apontadas algumas notas relativas aos anexos.

Algumas quintas não têm valor paisagístico? Fichas UTQ-3; UTQ-4;
Erro de representação nos edifícios a adquirir/reabilitar no Esteiro;
Não estão representados os edifícios a adquirir no Espinhaço.

Vila Nova de Gaia | 10 julho 2017