

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

Rua Álvares Cabral

4430 017 VILA NOVA DE GAIA

A D. M. M. A.,  
10.7.2017

Sua referência

Nossa referência  
701662

Data  
09/06/2017

**ASSUNTO: Envio de parecer do IHRU sobre o projeto de operação de reabilitação urbana (ORU) para a área de reabilitação urbana (ARU) da área envolvente ao Areinho de Avintes**

Em resposta ao pedido de parecer rececionado na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 700673 em 2017-06-01, relativo ao projeto que enquadra a ORU sistemática a desenvolver na ARU mencionada em epígrafe, do Município de Vila Nova de Gaia, anexa-se o parecer deste Instituto, de acordo com o disposto no nº 3 do artº 17º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto (RJRU).

Aproveitamos a oportunidade para manifestar a inteira disponibilidade deste Instituto para prestar os esclarecimentos que eventualmente considerem necessários no âmbito da reabilitação urbana.

Com os melhores cumprimentos,

  
O Presidente do Conselho Diretivo

  
Vítor Reis

APROVADO EM CONSELHO

Víctor Reis

Presidente do Conselho Directivo

2017/16/23

PARECER

1. A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, conforme o previsto no nº 3 do artº 17º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redacção dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto (RJRU), remeteu ao IHRU a proposta de programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) que enquadra o projeto de operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) da área envolvente ao Areinho de Avintes, com vista à aprovação simultânea desta ARU e respetiva ORU, conforme previsto no nº 2 do artº 7º dessa mesma legislação, tendo a deliberação sobre estas aprovações bem como do PERU decorrido em reunião da Câmara Municipal realizada em 21 de Abril de 2017, em que foi ainda deliberado submeter este documento a discussão pública, nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).
2. O PERU agora apresentado estabelece o projeto para a execução de uma ORU sistemática a desenvolver na referida ARU através de uma “intervenção integrada de reabilitação urbana dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.”
3. Considerando que este documento se alicerça num diagnóstico rigoroso da área de intervenção, onde de forma clara fundamenta a delimitação de uma ARU sujeita a uma ORU sistemática, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no nº 2 do artº 33º do RJRU, nomeadamente:
  - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ORU, compatíveis com as opções de desenvolvimento do Município, de que são exemplo os diversos instrumentos de ordenamento municipais que enquadram e fundamentam a necessidade de intervenções de reabilitação e regeneração urbana para esta área, de que são exemplo o Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, e o Projeto Municipal Encostas do Douro e Plano Estratégico de Desenvolvimento das Encostas do Douro (PEDED), entre outros;
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de dez anos, com possibilidade de prorrogação pelo prazo máximo previsto na lei, quinze anos;
  - Identificando como entidade gestora o Município de Vila Nova de Gaia;

- Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, identificando um conjunto de setenta ações estruturantes de reabilitação urbana que compõem o Programa de Ação do PERU, a desenvolver no âmbito desta ORU quer ao nível do espaço edificado, quer ao nível de infraestruturas urbanas e de equipamentos, na sua maioria de iniciativa pública;
- Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU, que prevê a execução pela entidade gestora no que se refere às ações no espaço urbano, nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, e ainda no apoio a particulares no âmbito das iniciativas de reabilitação urbana de edifícios e equipamentos situados na ARU desenvolvidas pelos mesmos;
- Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, incentivos de natureza fiscal associados aos impostos municipais sobre o património, conforme previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais;
- Definindo o programa de investimento e de financiamento da ORU através da estimativa dos custos totais de cada um dos projetos e ações a implementar, identificando sempre que possível as principais fontes de financiamento do investimento público.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada, o IHRU nada tem a opor à realização da respetiva operação de reabilitação urbana para a ARU da área envolvente ao Areinho de Avintes.

Por último solicita-se à Câmara Municipal o envio ao IHRU, por meios eletrónicos, de cópia do Aviso publicado na 2ª série do Diário da República com a publicitação do ato de aprovação simultânea da ARU e da ORU da área envolvente ao Areinho e Avintes pela Assembleia Municipal, bem como de todos os elementos que fundamentam a delimitação da mesma ARU, conforme o disposto no artº 13º do RJRU.

Porto, 9 de Junho de 2017