

PARECER

À Consideração do Senhor
Diretor Municipal de Urbanismo
e Ambiente, Eng.ª Luísa Aparício

[Assinatura]
12.04.17

À consideração do Senhor Vice Presidente,
Propondo que seja submetida a deliberação
de Câmara a aprovação da alteração da
delimitação da ARU das Encostas do Douro,
bem como da delimitação da ARU da
envolvente ao Areinho de Avintes e do
respetivo projeto de ORU.

De: Divisão de Projetos Estruturantes

Para: Diretora Municipal de Urbanismo e Ambiente, Eng.ª Luísa Aparício

Data: 12-04-2017

N/ Ref.ª: 16/2017_P2-TR07.07_ARU-ORU_AreinhoAV

(Seguimento da n/ inf. c/ ref. 04/2017 de 13-02-2017 – EDOC 2017/8902)

[Assinatura]
21.04.18

ASSUNTO: PROPOSTA DE APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DAS ENCOSTAS DO DOURO

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

A área das Encostas do Douro na freguesia de Avintes, adjacente à Rua do Areinho e compreendida entre os lugares do Esteiro e de Espinhaço, adiante designada por “Área envolvente ao Areinho de Avintes”, possui um elevado número de construções desocupadas e degradadas, muitas delas com valor histórico e ou patrimonial e algumas associadas às quintas do Douro, verificando-se um progressivo abandono da população residente, o que acentua ainda mais a evolução da degradação do edificado. Por outro lado 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.

Este espaço territorial encontra-se abrangido pela **delimitação da Área de Reabilitação Urbana das Encostas do Douro**, aprovada e publicada no Diário da República em 21 de março de 2016.

Devido às características e aos problemas específicos desta área, considera-se indispensável reunir condições especiais que facilitem 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 novos residentes e utentes, com o objetivo da regeneração urbana respetiva.

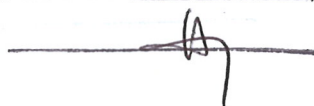
Para esse efeito foi desenvolvida uma **proposta de 'Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Operação de Reabilitação Urbana da Área Envolvente ao Areinho de Avintes'**, abrangendo uma área de intervenção de cerca de 69 hectares, que corresponde a 9% da área da freguesia de Avintes.

A proposta que agora se apresenta resulta da revisão da versão inicial de 13 de fevereiro de 2017 que sofreu algumas alterações resultantes da discussão interna realizada, de que se salientam como mais importantes as seguintes:

- Alteração do prazo de execução da ORU de 7 anos para 10 anos;
- Compatibilização dos incentivos fiscais e financeiros com os adotados para a ARU/ORU do Centro Histórico recentemente aprovada.

Nestas circunstâncias propõe-se:

1. **A aprovação da 'Alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana das Encostas do Douro'**, representada no desenho A em anexo. Para efeito dos procedimentos necessários à aprovação desta alteração da delimitação, propõe-se também que se mantenham inalterados a memória descritiva e justificativa, o quadro de incentivos fiscais, bem como os incentivos financeiros considerados para a delimitação da Área de Reabilitação Urbana das Encostas do Douro, atualmente em vigor.
2. **A aprovação da 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** em anexo e o limite indicado no desenho 1.



No âmbito da **proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)** da área envolvente ao **Areinho de Avintes** destacam-se os aspetos mais significativos:

- A **Operação de Reabilitação Urbana (ORU)** é sistemática e desenvolvida através de instrumento próprio, com base no Programa Estratégico de Reabilitação Urbano (PERU) em anexo;
- A **Entidade Gestora é o Município**;
- **Criação de uma Equipa Técnica** com os objetivos, competências e constituição descritas no ponto 6.2 da proposta de PERU em anexo, que garanta a operacionalização da presente ORU;
- O **prazo de execução da ORU** vigorará por um período de **10 anos** a contar da data da sua aprovação (previsivelmente de 2017 a 2026), com possibilidade de prorrogação pelo prazo previsto na lei, identificado no ponto 6.1. da proposta de PERU em anexo;
- O **programa de ação**, identificado no ponto 5 da proposta de PERU em anexo;
- Os **incentivos fiscais** – benefícios e agravamentos fiscais de incentivo à reabilitação urbana, indicados no ponto 7.4 e respetivo Quadro A da proposta de PERU;
- Os **incentivos financeiros** – regime especial de taxas municipais, indicado no ponto 7.5 e respetivo Quadro B da proposta de PERU.

Posteriormente e após aprovação, o projeto da ORU é remetido ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, IP para emissão de parecer não vinculativo e simultaneamente enviado para discussão pública, por um período não inferior a 20 dias, conforme previsto no RJRU ¹.



(Fátima Laranjeira, Urbanista)



(Conceição Fernandes, Urbanista)

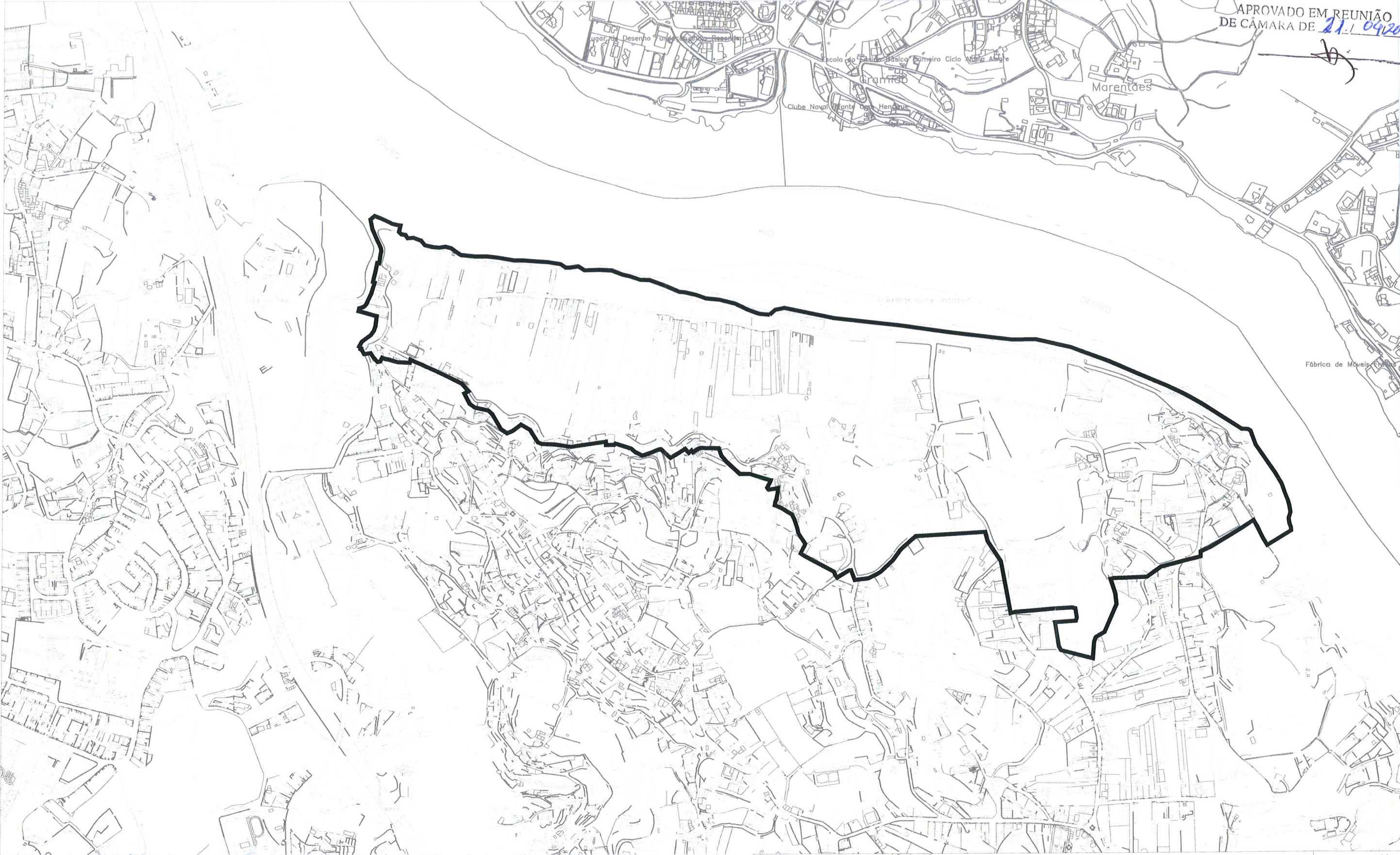
Em anexo:

Proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes

Desenho 1 – Proposta de limite da área de intervenção da ARU da área envolvente ao Areinho de Avintes

Desenho A – Proposta de Alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana das Encostas do Douro

¹ De acordo com o nº3 e nº 4 do artigo 17º do RJRU, “O projeto de operação de reabilitação urbana é remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias. 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 (RJIGT).”



APROVADO EM REUNIÃO
DE CÂMARA DE 21.1.09/2017

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



PT-TM06/ETRS69

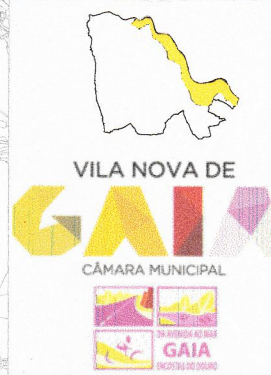
Designação	OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	Código do Projeto TR07.02
	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes	
Localização	Areinho de Avintes e área envolvente	fevereiro 2017
Título do desenho	Limite da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes	Nº do desenho 1
Equipa Técnica	Divisão de Projetos Estruturantes	





APROVADO EM REUNIÃO
DE CÂMARA DE 28.10.2017

Novo limite da Área de Reabilitação Urbana das Encostas do Douro



Designação		
Localização		fevereiro 2017
Título do desenho	Nº do desenho	Escala
Proposta de Alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana das Encostas do Douro	A	
Equipa Técnica		