



DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO



Alteração da Delimitação da ARU- Centro Histórico

e

Projeto da Operação de Reabilitação Urbana

PARECER

DO

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA

Para
Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
Direção de Gestão do Norte
Rua D. Manuel II, n.º296,6º
4050-344 Porto

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		012/DMUA	2016/09/30

Assunto: Alteração de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico

O Município de Vila Nova de Gaia desenvolveu a proposta de “Alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico e do respetivo Projeto de Operação Sistemática de Reabilitação Urbana” com vista à aprovação simultânea pela Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia, prevista no n.º 2 do artigo 7º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

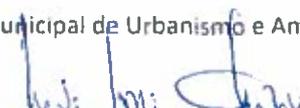
Em cumprimento do preceituado nos artigos 13º e 17º do referido regime jurídico a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana a proposta de “Alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia e respetivo projeto de Operação Sistemática de Reabilitação Urbana”, para emissão de parecer, em ato simultâneo ao da submissão a discussão pública.

Nesse sentido procede-se ao envio, por este meio, do referido documento para os devidos efeitos.

link para download
www.gaiurb.pt/download/ORU_CH_2016.zip

Com os meus melhores cumprimentos,

A Diretora Municipal de Urbanismo e Ambiente



(Luísa Lima Aparício)

/2832

Para tratar de qualquer assunto relacionado com o presente ofício / processo deve contactar a: Gaurb, EEM – Gestão Urbânica e da Paisagem Urbana de Gaia
Largo Aijubarrota n.º 13 4400-012 Vila Nova de Gaia Tel 22 374 30 00 Fax 22 374 30 09 Horário 9h00-12h30 e 14h00-16h30

Município de Vila Nova de Gaia: NIF: 505 335 018 Rua Álvares Cabral : 4430-017 Vila Nova de Gaia : Tel 223 742 400 Fax 223 742 483 : geral@cm-gaia.pt

A D. M. A. /
b. d. m. r.
23.11.2016

Exm^o. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Vila
Nova de Gaia

Rua Álvares Cabral

4400 017 VILA NOVA DE GAIA

Sua referência

Nossa referência
673078

Data
07/11/2016

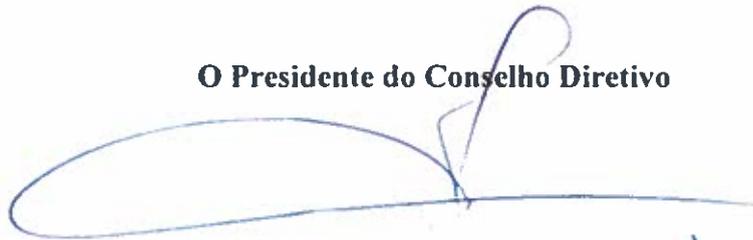
ASSUNTO: Parecer do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana sobre o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) para a área de reabilitação urbana (ARU) do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia

Em resposta ao pedido de parecer rececionado na Direção de Gestão do Norte do IHRU relativo ao PERU mencionado em epígrafe, que enquadra a operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática a desenvolver na ARU do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia, cuja proposta de alteração à delimitação nos foi também remetida, anexa-se o parecer deste Instituto, de acordo com o disposto no n^o 3 do Art^o 17^o do Decreto-Lei n^o 307/2009, de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei n^o 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



Victor Reis

Víctor Reis

Presidente do Conselho Directivo

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 redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto (RJRU), remeteu ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) a proposta de programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia, e ainda a proposta de alteração à delimitação da mesma ARU, conforme previsto no nº 1 do Artº 13º dessa mesma legislação, tendo esses elementos dado entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 671719 em 2016-10-24.
2. O documento agora apresentado estabelece o PERU, para a execução de uma operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática, 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. O Projecto para a execução da ORU agora em apreço pelo IHRU foi submetido a discussão pública a promover nos termos previstos no nº 4 do Artº 17 do RJRU, em simultâneo com o envio dos elementos que o fundamentam a este Instituto.
4. 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 Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto, nomeadamente:
 - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da ARU, e delimitando 6 Unidades de Intervenção (UI) prioritárias, identificando assim territórios estrategicamente localizados na ARU e cuja reabilitação é essencial à revitalização do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia;
 - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de dez anos, decorrendo entre 2016 e 2026, podendo a câmara municipal propor a prorrogação por um período adicional de mais 5 anos;
 - Identificando como entidade gestora o Município de Vila Nova de Gaia, assumindo as funções de coordenação política e estratégica o responsável político pelo pelouro do "Planeamento e Licenciamento Urbanístico e Política de Solos";

- **Definindo as prioridades e estabelecendo um programa da ORU, apresentando um modelo de operacionalização da mesma, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito desta ORU, que se articularão entre si por forma a configurarem uma intervenção estratégica, que dará resposta a uma prioridade de actuação permitindo cumprir os objectivos traçados para esta operação;**
- **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU, que prevê a execução pela entidade gestora, propondo-se para tal a constituição da Equipa de Projecto "Gabinete da Reabilitação Urbana de Vila Nova de Gaia" cuja coordenação ficará a cargo de um técnico superior dirigente de 2º grau, cuja missão se fundará na elaboração, coordenação e monitorização dos processos de desenvolvimento das ARU de Vila Nova de Gaia, 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, e propondo um regime especial de taxas municipais (através de isenções ou reduções);**
- **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 para o programa estratégico de reabilitação urbana do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia, o IHRU nada tem a opor à realização da respetiva operação de reabilitação urbana.

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 da ORU pela Assembleia Municipal.

Porto, 07 de Novembro de 2016