

PARECER	DESPACHO
<p>À Consideração do Senhor Vice-Presidente, Propõe a alteração da delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana da Aguda-Granja, Zona Industrial da Rechousa, Zona Industrial da Rainha, Zona Industrial da Feiteira e Zona Central dos Carvalhos, com definição de quatro Áreas de Reabilitação Urbana: ARU Aguda-Granja e Caminho de Ferro de Miramar, ARU Carvalhos, ARU Transversal Sul entre Mosteiros e ARU Zonas Industriais VL11, nos termos da informação e documen- tação anexa.</p>	

Luís Manoel **INFORMAÇÃO**
 2019.02.08

Inf. n.º 1/DPRU/2019

Data : 08/02/2019

Assunto : Proposta de alteração da delimitação de cinco Áreas de Reabilitação Urbana com definição das 'ARU Aguda-Granja e caminho-de-ferro até Miramar', 'ARU Carvalhos', 'ARU Transversal Sul entre Mosteiros' e 'ARU Zonas Industriais VL11'

Decorridos três anos sobre a aprovação das Áreas de Reabilitação Urbana 'ARU Aguda-Granja', 'ARU Zona Central dos Carvalhos', 'ARU Zona Industrial da Feiteira', 'ARU Zona Industrial da Rechousa' e 'ARU Zona Industrial da Rainha' (pela Assembleia Municipal em 25 de fevereiro de 2016, e publicada através do Aviso n.º 3874/2016 no Diário da República, 2ª. Série, n.º 56, de 21 de março de 2016), considera-se oportuno rever os instrumentos de implementação da Estratégia de Regeneração Urbana de Vila Nova de Gaia (ERUG, 2014) para os territórios em causa.

Assim, em conformidade com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (conforme Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, na sua redação atual) e tendo em conta o facto de se pretender:

- . implementar de modo mais integrado as estratégias e as subseqüentes intervenções no edificado, no espaço urbano e em infraestruturas viárias, e iniciativas de dinamização urbana e de promoção da inclusão social;
- . alargar a aplicação dos incentivos fiscais e financeiros a áreas complementares e de colmatação das áreas previamente integradas nas referidas ARU;

SA

. viabilizar a utilização de instrumentos de execução, e outros de política urbanística, no âmbito de futuras operações de reabilitação urbana;

propõe-se alterar a delimitação das referidas ARU, mediante a estratégia previamente assumida, com a definição das seguintes:

ARU Aguda-Granja e caminho-de-ferro até Miramar

ARU Carvalhos

ARU Transversal Sul entre Mosteiros

ARU Zonas Industriais VL11

A nova delimitação vai ao encontro de propostas que se encontravam apresentadas na ERUG, atrás mencionada, nomeadamente no que se refere aos sistemas territoriais de referência Caminho-de-ferro (que agrega os tecidos urbanos da Aguda e da Granja e a sua relação com o vale litoral da ribeira da Granja), Transversal Sul (que integra a Zona Industrial da Feiteira, associada a este eixo de acessibilidade, assim como as quintas dos mosteiros de Grijó e de Pedroso) e VL11/ Canelas-Grijó (eixo que, com a colmatação prevista, articula parte muito significativa das áreas empresariais do concelho).

Acresce informar que a estratégia anteriormente definida nas ARU iniciais se mantém, dado encontrarem-se totalmente abrangidas pelas ARU agora propostas.

Note-se ainda que apesar de se alterar a delimitação, todos os projetos previstos no âmbito do PEDU – Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano mantêm o enquadramento nestas ARU.

Por outro lado, há que destacar que os objetivos estratégicos das ARU redefinidas contemplam integralmente os das ARU iniciais, aprovados em fevereiro de 2016, sendo-lhes agora acrescentados alguns objetivos que permitirão integrar intervenções complementares.

Da presente proposta de alteração da delimitação de ARU constam, em documento anexo a esta informação, os objetivos estratégicos de cada ARU, os critérios subjacentes à delimitação, as plantas de alteração da delimitação das áreas abrangidas e o respetivo quadro de benefícios fiscais e incentivos financeiros.

Em síntese, os objetivos estratégicos por ARU são os seguintes:

ARU Aguda-Granja e caminho-de-ferro até Miramar

. Consolidar as unidades urbanas da Aguda e da Granja localizadas a poente do caminho-de-ferro, integrando a Quinta do Bispo;

. Preservar a identidade litoral, valorizando o seu património cultural, paisagístico e urbanístico, nomeadamente a rede de espaços públicos;

. Neutralizar a expansão desagregada dos tecidos urbanos, nomeadamente o tecido a norte do Hotel Solverde;

. Potenciar oportunidades turísticas no âmbito da reabilitação urbana;

. Valorizar os eixos panorâmicos sobre o Atlântico;

- . Requalificar os espaços marginais que enquadram a linha do caminho-de-ferro desde a Estrada de Brito até ao apeadeiro de Miramar, por forma a garantir uma paisagem qualificada, capaz de reforçar o valor urbano dos tecidos existentes;
- . Valorizar a Casa-oficina Oliveira Ferreira, elemento de valor patrimonial, e que reforça a identidade do lugar;
- . Valorizar a articulação com o corredor verde da ribeira da Granja, nomeadamente através da reabilitação e regeneração da antiga fábrica de papel;
- . Anular o impacto das novas frentes urbanas junto à linha do caminho-de-ferro;
- . Integrar usos urbanos que sustentem o desenvolvimento destes espaços urbanos singulares, capacitando as comunidades locais e valorizando a sua memória coletiva.

ARU Carvalhos

- . Melhorar a mobilidade pedonal, promovendo a continuidade do espaço público e os atravessamentos urbanos da EN1;
- . Articular e otimizar a utilização dos diversos equipamentos existentes;
- . Valorizar utilizações múltiplas de espaços públicos existentes como a Feira dos Carvalhos;
- . Repor a serenidade espacial do Largo França Borges e do núcleo envolvente, valorizando a sua identidade histórica, enquadramento paisagístico e potencial sócio-económico;
- . Requalificar a integração das frentes urbanas envolventes ao alto da Raposa e à EN1;
- . Valorizar os espaços urbanos que estabelecem relações perspéticas singulares sobre o Monte Murado e a Serra de Negrelos;
- . Articular e potenciar a identidade dos núcleos de matriz rural do Lugar de Sanhoane e Lugar da Venda Nova;
- . Promover a qualificação da vivência urbana das ligações entre Largo França Borges, feira dos Carvalhos e Mosteiro de Pedroso.

ARU Transversal Sul entre Mosteiros

- . Valorizar o eixo Transversal Sul entre os mosteiros de Grijó e Pedroso;
- . Dinamizar as áreas urbanas contíguas ao eixo;
- . Promover a visibilidade e utilização dos dois mosteiros;
- . Reforçar a atividade e a qualificação da zona industrial da Feiteira (no âmbito da plataforma logística de Gaia – Rechousa/ Boavista da Estrada/ Feiteira);
- . Promover a reativação do antigo Outlet de Grijó e a qualificação urbana da sua envolvente;
- . Melhorar a acessibilidade às áreas industriais/empresariais a partir das infraestruturas rodoviárias existentes;
- . Diminuir a atual pressão do tráfego de pesados nos arruamentos urbanos consolidados através da colmatação da rede rodoviária intermédia;
- . Mitigar o impacto das áreas industriais nas áreas residenciais contíguas;
- . Promover a reconversão urbanística e ambiental das áreas industriais abandonadas;
- . Disponibilizar uma oferta de áreas de localização empresarial direcionada para a procura, promovendo a criação de emprego.

ARU Zonas Industriais VL11

- . Reforçar a plataforma logística de Gaia – Rechousa/ Boavista da Estrada/ Feiteira;
- . Colmatar e valorizar o eixo viário VL11/ VL5 (para nascente);
- . Incrementar o desenvolvimento das zonas industriais de Rechousa, Canelas e Estrada da Rainha, apoiado no eixo VL11/ VL5 (para nascente);
- . Melhorar a acessibilidade às áreas industriais/empresariais a partir das infraestruturas rodoviárias existentes;
- . Diminuir a atual pressão do tráfego de pesados nos arruamentos urbanos consolidados através da colmatação da rede rodoviária intermédia;
- . Mitigar o impacto das áreas industriais nas áreas residenciais contíguas;
- . Promover a reconversão urbanística e ambiental das áreas industriais abandonadas;
- . Disponibilizar uma oferta de áreas de localização empresarial direcionada para a procura, promovendo a criação de emprego.
- . Promover a implementação de políticas de integração social nas comunidades desfavorecidas que habitam os bairros sociais contíguos.

Com a presente informação, e nos termos do Artigo 13º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, propõe-se enviar à Câmara Municipal para validação a proposta de Alteração da Delimitação de cinco Áreas de Reabilitação Urbana com definição das 'ARU Aguda-Granja e caminho-de-ferro até Miramar', 'ARU Carvalhos', 'ARU Transversal Sul entre Mosteiros' e 'ARU Zonas Industriais VL11', devendo seguir-se a remissão à Assembleia Municipal para aprovação.

Anexa-se ainda, para validação, a minuta do aviso a publicar em Diário da República e o cronograma de procedimentos de aprovação da alteração da delimitação das cinco ARU.

Pela Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana,



(Susana Madureira, arq^a)

Em anexo:

- Proposta de Alteração da Delimitação de cinco Áreas de Reabilitação Urbana com definição das 'ARU Aguda-Granja e caminho-de-ferro até Miramar', 'ARU Carvalhos', 'ARU Transversal Sul entre Mosteiros' e 'ARU Zonas Industriais VL11', incluindo objetivos estratégicos, critérios subjacentes à delimitação, plantas com delimitação das áreas abrangidas e quadro de benefícios fiscais e incentivos financeiros
- Minuta do aviso a publicar em Diário da República e cronograma de procedimentos de aprovação da alteração da delimitação das ARU

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA

Aviso

Alteração da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana

Torna-se público que a Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia deliberou, nos termos do n.º 1 e n.º 6 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua redação atual, aprovar a proposta da Câmara Municipal relativa à Alteração da delimitação de cinco Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) com definição das 'ARU Aguda-Granja e caminho de ferro até Miramar', 'ARU Carvalhos', 'ARU Transversal Sul entre Mosteiros' e 'ARU Zonas Industriais VL11'.

Mais se informa que, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do RJRU, na sua atual redação, os elementos que acompanham o projeto de alteração da delimitação das ARU poderão ser consultados nas páginas eletrónicas do município (www.cm-gaia.pt e www.gaiurb.pt) e na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (Largo de Aljubarrota, n.º 13).

.....de 2019 — O Presidente da Câmara Municipal, Eduardo Vítor Rodrigues

Alteração da delimitação de cinco Áreas de Reabilitação Urbana
com definição das 'ARU Aguda-Granja e caminho-de-ferro até Miramar',
'ARU Carvalhos', 'ARU Transversal Sul entre Mosteiros' e 'ARU Zonas Industriais VL11'

procedimento	entidade
elaboração proposta de redelimitação	<u>DMUA</u>
aprovação aprovação da AM, sob proposta da CM	<u>CMG AM</u>
publicação publicação na II série do DR	<u>CMG</u>
+	
divulgação divulgação na internet	<u>CMG</u>
comunicação remessa ao IHRU (via e-mail)	<u>CMG</u>