



## **RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA**

PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA - PERU

OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA DE AGUIM, ANCAS, FOGUEIRA, MOGOFORES,  
SANGALHOS E VILA NOVA DE MONSARROS

Setembro de 2022



## ÍNDICE

<b>NOTA INTRODUTÓRIA.....</b>	<b>4</b>
<b>PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>5</b>
<b>PUBLICITAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>6</b>
<b>SESSÃO DE ESCLARECIMENTO .....</b>	<b>12</b>
<b>PARTICIPAÇÕES .....</b>	<b>14</b>
METODOLOGIA ADOTADA .....	14
ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES E RESULTADOS DA PONDERAÇÃO .....	15
<b>PARECER IHRU .....</b>	<b>18</b>



## SIGLAS

**ARU** – Área de Reabilitação Urbana

**DL** – Decreto-lei

**IHRU** – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

**PERU** – Programa de Reabilitação Urbana

**ORU** – Operação de Reabilitação Urbana

**RJRU** – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

**RJIGT** – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão



## NOTA INTRODUTÓRIA

O presente documento visa o apuramento e a ponderação dos contributos recolhidos em sede da Discussão Pública efetuada no âmbito das Operações de Reabilitação Urbana de Aguim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros, tendo em vista a sistematização das mesmas e dos respetivos resultados.

A fase de discussão pública dos procedimentos relacionados com a Reabilitação Urbana, segundo o seu respetivo regime jurídico (DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), constitui um momento de participação previsto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 17.º. Esta fase surge em simultâneo ao envio do projeto de operação de reabilitação urbana ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias. A promoção da discussão da ORU é efetuada nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) à semelhança da discussão pública dos planos de pormenor, isto é, mediante deliberação da Câmara Municipal para o efeito e consequente publicação em Diário da República, devendo, neste caso, decorrer por período mínimo de 20 dias (artigo 89.º).

Segundo o disposto no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, a Câmara Municipal deve ponderar as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos participantes e consequentemente divulgar essa mesma ponderação, conforme o disposto no n.º 6 do mesmo artigo.

O encerramento da fase de discussão pública permite e obriga à elaboração e aprovação do presente documento e da proposta final do projeto de Operação de Reabilitação Urbana, pela Câmara Municipal, sendo que, consequentemente a versão final é submetida a aprovação pela Assembleia Municipal, sucedendo-se a sua publicação através de aviso na 2ª série do Diário da República.



## PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A elaboração das propostas de delimitação das áreas de reabilitação urbana e respetivos projetos de operação de reabilitação urbana de Aguim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros ocorre num quadro legal enquadrado no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pelas Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho.

A abertura da fase de discussão pública das propostas de delimitação das áreas de reabilitação urbana e respetivos projetos de operação de reabilitação urbana de Aguim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros, foi deliberada em reunião de Câmara Municipal de Anadia, no dia 9 de junho de 2012. O respetivo aviso, dando conta desta deliberação, foi publicado na 2ª série do Diário da República, nº 128 de 5 de julho de 2012. O período de discussão pública, que decorreu durante 20 dias úteis, teve início no dia 11 de julho e terminou a 5 de agosto de 2012.



## PUBLICITAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

A publicitação da discussão pública dá cumprimento ao previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico Dos Instrumentos De Gestão Territorial - RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, na sua redação atual, por remissão do n.º 4 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – RJRU, Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual.

A abertura do Período de Discussão Pública e o respetivo modo de participação tiveram as seguintes formas de divulgação:

- Publicação de Aviso no Diário da República, 2ª Série – Aviso n.º 13202/2022 de 5 de julho de 2022;
- Publicação do edital da Câmara Municipal de Anadia – [www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)
- Publicação no site Câmara Municipal de Anadia – [www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)
- Publicação na rede social da Câmara Municipal de Anadia - <https://www.facebook.com/municipioanadia/>
- Publicação no jornal da Bairrada nº2494 de 7 de julho de 2022



**MUNICÍPIO DE ANADIA**

**Aviso n.º 13202/2022**

*Sumário:* Período de discussão pública das propostas de delimitação das áreas de reabilitação urbana e respetivos projetos de operação de reabilitação urbana de Aguim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros.

**Período de discussão pública das propostas de delimitação das áreas de reabilitação urbana e respetivos projetos de operação de reabilitação urbana de Aguim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros**

Maria Teresa Belém Correia Cardoso, Presidente da Câmara Municipal de Anadia, faz saber que:

1 — A Câmara Municipal de Anadia, em reunião realizada a 9 de junho de 2022, deliberou por unanimidade promover a realização do período de discussão pública das propostas de delimitação das áreas de reabilitação urbana e respetivos projetos de operação de reabilitação urbana de Aguim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros, em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

2 — As propostas de delimitação das áreas de reabilitação urbana e respetivos projetos de operação de reabilitação urbana de Aguim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros estarão disponíveis para consulta dos interessados no Edifício da Câmara Municipal de Anadia e na página da internet da Câmara Municipal, [www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt), por um período de 20 dias, com início 5 dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República*.

3 — Durante o período de discussão pública será realizada uma sessão de esclarecimento em data e local a anunciar.

4 — No mesmo período, qualquer interessado poderá apresentar, por escrito, junto dos serviços, por via postal ou através de correio eletrónico, as reclamações, observações ou sugestões, a fim de, em fase ulterior, serem apreciadas e ponderadas pelo executivo municipal.

E, para que conste, mandei publicar este aviso nos locais habituais, na comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)).

23 de junho de 2022. — A Presidente de Câmara, *Eng.ª Maria Teresa Belém Correia Cardoso*.

315447092

Figura 1 – Aviso de Abertura do Período de Discussão Pública - Aviso N.º 13202/2022 publicado no Diário da República, 2ªsérie – N.º 128 de 5 de julho de 2022.



## Edital

### **PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DAS PROPOSTAS DE DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA E RESPECTIVOS PROJETOS DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE AGUIM, ANCAS, FOGUEIRA, MOGOFORES, SANGALHOS E VILA NOVA DE MONSARROS**

Maria Teresa Belém Correia Cardoso, Presidente da Câmara Municipal de Anadia, faz saber que:

1 - A Câmara Municipal de Anadia, em reunião realizada a 9 de junho de 2022, deliberou por unanimidade proceder à abertura do Período de Discussão Pública das propostas de delimitação das áreas de reabilitação urbana e respetivos projetos de operação de reabilitação urbana de Aguim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros, em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

2 - O Período de Discussão Pública terá a duração de 20 dias, com início no dia 11 de julho de 2022.

3 - As propostas de delimitação das áreas de reabilitação urbana e respetivos projetos de operação de reabilitação urbana de Aguim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros estarão disponíveis para consulta dos interessados no Edifício da Câmara Municipal de Anadia e na página da internet da Câmara Municipal – [www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt).

4 - A Câmara Municipal de Anadia realizará uma sessão de esclarecimento dos interessados no dia 25 de julho de 2022, pelas 17h, no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal de Anadia.

5 - Durante o Período de Discussão Pública, qualquer interessado poderá apresentar, por escrito, junto dos serviços, por via postal ou através de correio eletrónico, as reclamações, observações ou sugestões, a fim de, em fase ulterior, serem apreciadas e ponderadas pelo executivo municipal.

E, para que conste, mandei publicar este Edital, nos locais habituais, na comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal.

Paços do Município de Anadia, 5 de julho de 2022

A Presidente de Câmara

(Eng.ª Maria Teresa Belém Correia Cardoso)

Figura 2 – Edital do Período de Discussão Pública



Figura 3 - Divulgação na página oficial da Câmara Municipal de Anadia



Figura 4 - Divulgação no facebook da Câmara Municipal de Anadia

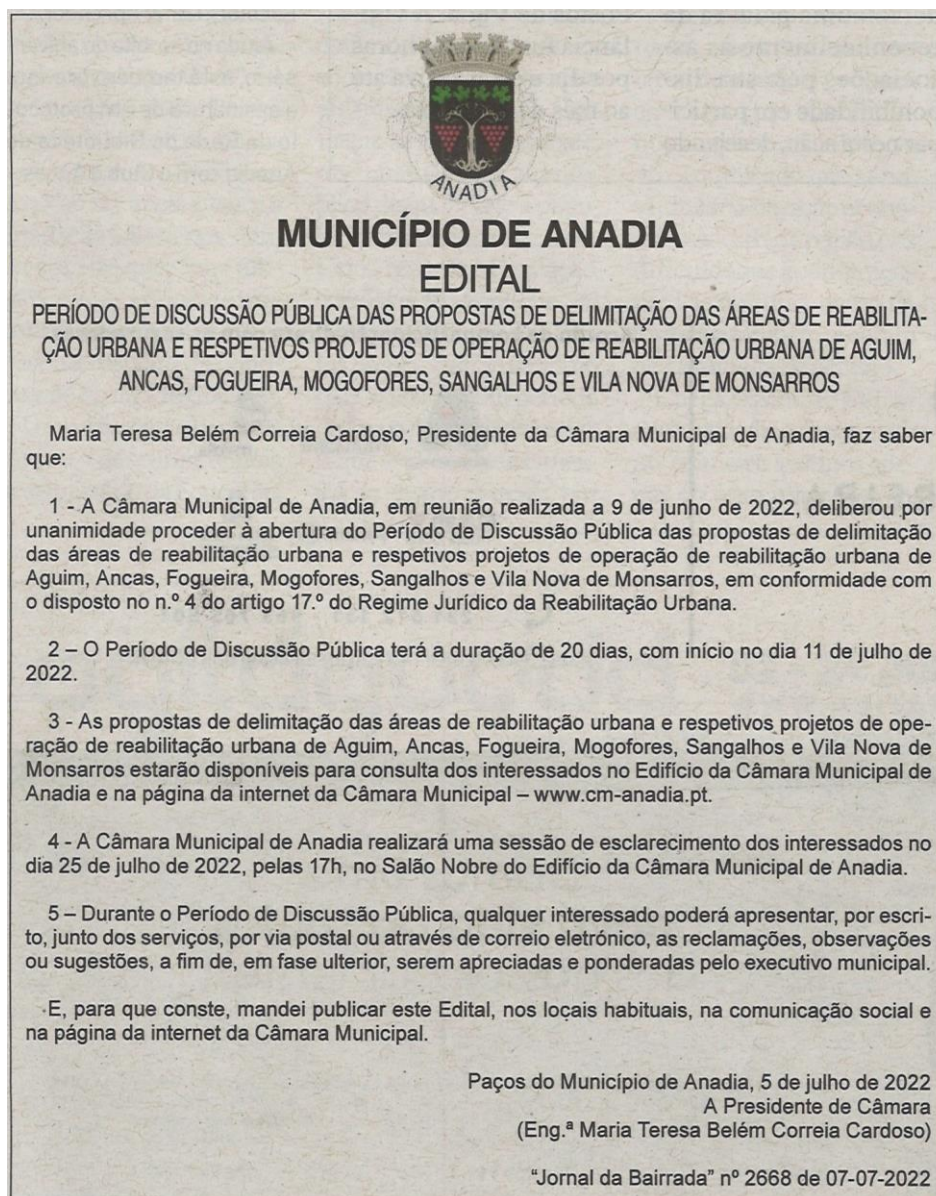


Figura 5 - Divulgação do Período de Discussão Público e Apresentação Pública/Sessão de Esclarecimento no Jornal da Bairrada nº 2668 de 7 de julho de 2022

No dia 25 de julho de 2022, pelas 17h00, teve lugar uma sessão de esclarecimento no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal de Anadia, com o objetivo de esclarecer presencialmente os interessados, sobre as propostas de delimitação das áreas de reabilitação urbana e respetivos projetos de operação de reabilitação urbana de Aguim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros.

- o regime jurídico da reabilitação urbana;
- tipologias de operação de reabilitação urbana;
- delimitação das áreas de reabilitação urbana;
- benefícios e incentivos fiscais associados à reabilitação urbana.





De seguida abriu-se um período para esclarecimento de dúvidas.

A sessão de esclarecimento contou com a presença de 1 (um) munícipe que solicitou esclarecimentos sobre a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Sangalhos, concretamente, na definição do limite Norte da Área de Reabilitação Urbana.

O limite Norte da Área de Reabilitação Urbana de Sangalhos localiza-se no cruzamento da Rua Padre Acúrcio Correia com a Rua do Passal. Este munícipe considera que o limite Norte deveria estender-se até ao cruzamento da Rua da Murta, uma vez que até àquele local ainda existem muitas habitações que carecem de obras de reabilitação.

Sobre esta matéria, esclarece-se que a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Sangalhos desenvolve-se nas áreas urbanas consolidadas, com interesse histórico, cultural e identitário, e com maior potencial para o desenvolvimento de dinâmicas sociais e económicas. Esta área abrange o principal eixo viário do aglomerado urbano, a Rua do Comércio, sendo “balizada” a Norte pelo espaço público delimitado pelo Largo da Igreja e Largo de São Vicente e a Sul pelo Largo de Nossa Senhora da Piedade – Sá. Por este motivo considera-se que não se deverá estender para Norte a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Sangalhos.



## PARTICIPAÇÕES

### METODOLOGIA ADOTADA

Com o objetivo de se proceder a uma análise e tratamento equitativo de todas as sugestões apresentadas, optou-se por adotar uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada.

De acordo com o quadro legal em vigor, nomeadamente no que se refere ao RJGT (DL n.º 80/2015, de 14 de maio), dispõem os números 3,4 e 6 do artigo 89º que:

“3 - A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou a 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.

4 – A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.

...

6 – Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.”

Tendo sido concluído o período de discussão pública, foi iniciado o procedimento de ponderação de todas as participações recebidas.



## ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES E RESULTADOS DA PONDERAÇÃO

Durante o Período de Discussão Pública foram rececionadas duas participações sobre as propostas de delimitação das áreas de reabilitação urbana e respetivos projetos de operação de reabilitação urbana de Aguim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros:

### **Participação n.º 1 – Orlando Cardoso da Silveira**

Solicita a correção do documento relativo à delimitação da Área de Reabilitação Urbana e Projeto de Operação de Reabilitação Urbana da Fogueira, nomeadamente:

- a classificação do edifício assinalado nos documentos anexos, como habitação (figura 15, página 40);
- a alteração do estado de ocupação do edifício assinalado nos documentos anexos, para “Ocupado” (planta 2 – página 79);
- a alteração do estado de conservação do edifício assinalado nos documentos anexos, para “Bom” (planta 5 – página 84).

### Análise da Participação

O primeiro ponto da participação refere-se à classificação do solo atribuída pelo Plano Diretor Municipal de Anadia ao local onde se implanta o edifício: Solo Urbano - Espaço de Atividades Económicas. A alteração da classificação do solo opera-se no âmbito do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, pelo que a presente situação deverá ser ponderada numa futura alteração do Plano Diretor Municipal.

Relativamente, às restantes alterações propostas, procedeu-se a uma visita ao local e confirmou-se *in loco*, a ocupação do edifício e o seu estado de conservação, pelo que as sugestões de alteração podem ser atendidas.

## Participação n.º 2 – Adriana Dinis

Solicita a alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Fogueira, estendendo o limite Poente, na Rua Principal da Fogueira, em cerca de 170 metros, abrangendo um conjunto edificado antigo, representativo da identidade e memória coletiva, cuja tipologia, alçados e materiais merecem ser preservados.



## Análise da Participação

Os critérios de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Fogueira constam das páginas 47 e 48 do documento que esteve em consulta pública. A delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Fogueira abrange as zonas de maior densidade construtiva, em que os edifícios apresentam características e traços mais tradicionais, sendo a esmagadora maioria de carácter residencial, não descorando continuidades urbanas importantes, que se pretendeu incluir também nesta área.



Embora a área proposta para ampliação da Área de Reabilitação Urbana apresente menor densidade construtiva, contém alguns edifícios com valor patrimonial.

Neste contexto, considera-se que a proposta apresentada poderá ser aceite.



## PARECER IHRU

O Município de Anadia submeteu ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IHRU, o Projeto das Operações de Reabilitação Urbana de Aguim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros com vista à competente emissão de parecer não vinculativo, de acordo com o ponto 5 do artigo 13º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, RJRU. O IHRU manifestou um parecer favorável, como se pode verificar nos extratos que se seguem.



Aprovo.  
Assinado por: **LUÍS MARIA VIEIRA PEREIRA ROXO GONÇALVES**  
Num. de Identificação: 08990558  
Data: 2022.06.09 16:38:17+01'00'



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.



CARTÃO DE CIDADÃO

## PARECER

1. O município de Anadia, conforme o previsto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), remeteu para apreciação pelo IHRU o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de Aguim, que deu entrada neste Instituto com o nº 2022/7706 em 2022/04/21.
2. O documento agora apresentado estabelece o programa estratégico de reabilitação urbana (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. 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 artigo 33º do RJRU, nomeadamente:
  - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU, e que se traduzem na melhoria da atratividade do aglomerado e na dinamização económica e social, na afirmação dos valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana, e na promoção da melhoria geral da mobilidade, induzindo padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis;
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de oito anos;
  - Identificando como entidade gestora o município de Anadia;
  - Definindo as prioridades e estabelecendo um programa da ORU, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito desta ORU quer ao nível do espaço edificado, quer ao nível dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, de que salientamos a requalificação do Largo Dr. Luís Navega e a reabilitação da Casa dos Castilhos, para além de diversas outras intervenções ao nível dos espaços públicos;



- **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução** 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, fazendo uso de todas as competências ao seu dispor, como entidade gestora e no âmbito da lei, designadamente de todos os instrumentos de política urbanística previstos no artigo 54º e seguintes do RJRU;
- **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;

Tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que delas careçam, o IHRU emite parecer favorável ao projeto de PERU para a execução da ORU sistemática a realizar na ARU de Aguim.

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, assim que ocorrer.

Porto, Abril de 2022

Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª



Aprova.  
Assinado por: **LUÍS MARIA VIEIRA PEREIRA ROXO GONÇALVES**  
Num. de Identificação: 08990558  
Data: 2022.06.09 15:38:25+01'00'



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.



## PARECER

1. O município de Anadia, conforme o previsto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), remeteu para apreciação pelo IHRU o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de Ancas, que deu entrada neste Instituto com o nº 2022/7706 em 2022/04/21.
2. O documento agora apresentado estabelece o programa estratégico de reabilitação urbana (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. 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 artigo 33º do RJRU, nomeadamente:
  - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU, perfeitamente alinhadas com as grandes opções do município;
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de oito anos;
  - Identificando como entidade gestora o município de Anadia;
  - Definindo as prioridades e estabelecendo um programa da ORU, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito desta ORU quer ao nível do espaço edificado, quer ao nível dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, de que salientamos a requalificação do Largo da Igreja;
  - Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução 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, fazendo uso de todas as competências ao seu dispor,



como entidade gestora e no âmbito da lei, designadamente de todos os instrumentos de política urbanística previstos no artigo 54º e seguintes do RJRU;

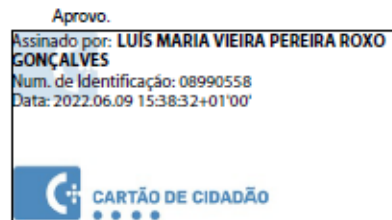
- Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, incentivos de natureza fiscal associados aos impostos municipais sobre o património, conforme previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais;

Tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que delas careçam, o IHRU emite parecer favorável ao projeto de PERU para a execução da ORU sistemática a realizar na ARU de Ancas.

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, assim que ocorrer.

Porto, Abril de 2022

Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª



## PARECER

1. O município de Anadia, conforme o previsto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), remeteu para apreciação pelo IHRU o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de Fogueira, que deu entrada neste Instituto com o nº 2022/7706 em 2022/04/21.
2. O documento agora apresentado estabelece o programa estratégico de reabilitação urbana (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. 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 artigo 33º do RJRU, nomeadamente:
  - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU, e que se traduzem na melhoria da atratividade do aglomerado e na dinamização económica e social, na afirmação dos valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana, e na promoção da melhoria geral da mobilidade, induzindo padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis;
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de oito anos;
  - Identificando como entidade gestora o município de Anadia;
  - Definindo as prioridades e estabelecendo um programa da ORU, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito desta ORU quer ao nível do espaço edificado, quer ao nível dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, de que salientamos a requalificação do Largo da Igreja;



- Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução 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, fazendo uso de todas as competências ao seu dispor, como entidade gestora e no âmbito da lei, designadamente de todos os instrumentos de política urbanística previstos no artigo 54º e seguintes do RJRU;
- 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;

Tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que delas careçam, o IHRU emite parecer favorável ao projeto de PERU para a execução da ORU sistemática a realizar na ARU de Fogueira.

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, assim que ocorrer.

Porto, Abril de 2022

Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª



Aprovo.

Assinado por: **LUÍS MARIA VIEIRA PEREIRA ROXO GONÇALVES**

Num. de Identificação: 08990558

Data: 2022.06.09 15:39:05+01'00'



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.



CARTÃO DE CIDADÃO

## PARECER

1. O município de Anadia, conforme o previsto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana (RUR), remeteu para apreciação pelo IHRU o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de Mogofores, que deu entrada neste Instituto com o nº 2022/7706 em 2022/04/21.
2. O documento agora apresentado estabelece o programa estratégico de reabilitação urbana (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. 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 artigo 33º do RUR, nomeadamente:
  - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU, perfeitamente alinhadas com as grandes opções do município e ainda com os objetivos fixados no seu plano de ação de regeneração urbana (PARU), a saber: valorização da área central da cidade/freguesia; promoção da revitalização urbana, social e económica; recuperação do parque habitacional existente; qualificação da oferta de equipamento e revitalização dos espaços públicos;
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de oito anos;
  - Identificando como entidade gestora o município de Anadia;
  - Definindo as prioridades e estabelecendo um programa da ORU, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito desta ORU quer ao nível do espaço edificado, quer ao nível dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, de que salientamos a requalificação do Largo da Estação/Rua Nossa Senhora Auxiliadora, e a requalificação da Rua Visconde Seabra;



- Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução 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, fazendo uso de todas as competências ao seu dispor, como entidade gestora e no âmbito da lei, designadamente de todos os instrumentos de política urbanística previstos no artigo 54º e seguintes do RJRU;
- 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;

Tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que delas careçam, o IHRU emite parecer favorável ao projeto de PERU para a execução da ORU sistemática a realizar na ARU de Mogofores.

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, assim que ocorrer.

Porto, Abril de 2022

Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª



Aprovo.

Assinado por: **LUÍS MARIA VIEIRA PEREIRA ROXO GONÇALVES**

Num. de Identificação: 08990558

Data: 2022.06.09 15:39:10+01'00'



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana



CARTÃO DE CIDADÃO

## PARECER

1. O município de Anadia, conforme o previsto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), remeteu para apreciação pelo IHRU o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de Sangalhos, que deu entrada neste Instituto com o nº 2022/7706 em 2022/04/21.
2. O documento agora apresentado estabelece o programa estratégico de reabilitação urbana (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. 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 artigo 33º do RJRU, nomeadamente:
  - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU, perfeitamente alinhadas com as grandes opções do município;
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de oito anos;
  - Identificando como entidade gestora o município de Anadia;
  - Definindo as prioridades e estabelecendo um programa da ORU, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito desta ORU quer ao nível do espaço edificado, quer ao nível dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, de que salientamos a requalificação dos Largos da Nossa senhora da Piedade-Sá e do Largo do Cruzeiro, a requalificação da Rua do comércio, e ainda o reforço/criação de corredores verdes, incrementando assim a sustentabilidade urbana numa postura de salvaguarda da paisagem;



- **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução** 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, fazendo uso de todas as competências ao seu dispor, como entidade gestora e no âmbito da lei, designadamente de todos os instrumentos de política urbanística previstos no artigo 54º e seguintes do RJRU;
- **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;

Tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que delas careçam, o IHRU emite parecer favorável ao projeto de PERU para a execução da ORU sistemática a realizar na ARU de Sangalhos.

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, assim que ocorrer.

Porto, Abril de 2022

Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª



Aprovo.  
Assinado por: **LUÍS MARIA VIEIRA PEREIRA ROXO GONÇALVES**  
Num. de Identificação: 08990558  
Data: 2022.06.09 16:38:12+01'00'



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.



CARTÃO DE CIDADÃO

## PARECER

1. O município de Anadia, conforme o previsto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), remeteu para apreciação pelo IHRU o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de Vila Nova de Monsarros, que deu entrada neste Instituto com o nº 2022/7706 em 2022/04/21.
2. O documento agora apresentado estabelece o programa estratégico de reabilitação urbana (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. 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 artigo 33º do RJRU, nomeadamente:
  - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU, perfeitamente alinhadas com as grandes opções do município;
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de oito anos;
  - Identificando como entidade gestora o município de Anadia;
  - Definindo as prioridades e estabelecendo um programa da ORU, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito desta ORU quer ao nível do espaço edificado, quer ao nível dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, de que salientamos a requalificação da envolvente à Igreja de Vila Nova de Monsarros;
  - Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução 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, fazendo uso de todas as competências ao seu dispor, como entidade gestora e no âmbito da lei, designadamente de todos os instrumentos de política urbanística previstos no artigo 54º e seguintes do RJRU;

- 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;

Tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que delas careçam, o IHRU emite parecer favorável ao projeto de PERU para a execução da ORU sistemática a realizar na ARU de Vila Nova de Monsarros.

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, assim que ocorrer.

Porto, Abril de 2022

Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª