



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

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



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 17º. 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 nº 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 nº 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 2022. 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 2022.



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
- Publicação no site Câmara Municipal de Anadia – 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, 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).

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, 2.ªsérie – 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 respectivos 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 respectivos 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.

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.º Maria Teresa Belém Correia Cardoso)

Figura 2 – Edital do Período de Discussão Pública



The screenshot shows the official website of the Câmara Municipal de Anadia. The header features the municipality's logo with a stylized swirl and the text 'município de anadia'. A search bar with the placeholder 'pesquisar (ex. águas, pdm, atas...)' and a magnifying glass icon is positioned above the main navigation menu. The menu includes links for 'município', 'serviços', 'visitar', 'investir', 'balcão virtual' (highlighted in blue), 'contactos', 'eventos', and 'serviços online'. Below the menu, a sidebar on the left lists various municipal services: Águas e Saneamento, Contratação Pública, Impostos e Taxas, Livro de Reclamações Eletrónico, Loja do Município (with Novos Documentos selected), Atas, Avisos, Editais, Deliberações e Despachos, Consultas Públicas, Formulários, Informações, Regulamentos, Documentos financeiros, and Relatórios. The main content area displays the 'Novos Documentos' page, which includes a breadcrumb navigation (Início > Balcão Virtual > Loja do Município > Novos Documentos), social sharing icons (Facebook, Twitter, LinkedIn, Email, Print), and a list of documents available for download, such as 'Edital - Período de Discussão Pública das Propostas de Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana e Respetivos Projetos de Operação de Reabilitação Urbana de Aguiim, Ancas, Fogueira, Mogofores, Sangalhos e Vila Nova de Monsarros', 'ARU-ORU_VNMONSARROS', 'ARU-ORU_AGUIM', 'ARU-ORU_SANGALHOS', 'ARU-ORU_FOGUEIRA', 'ARU-ORU_MOGOFORES', and 'ARU-ORU_ANCAS'.

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



Figura 4 - Divulgação no facebook da Câmara Municipal de Anadia





MUNICÍPIO DE ANADIA
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 respectivos 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 respectivos 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.

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)

“Jornal da Bairrada” nº 2668 de 07-07-2022

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



SESSÃO DE ECLARECIMENTO

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.

No início da sessão realizou-se uma breve apresentação que abordou os seguintes temas:

- 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 RJIGT (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'



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 Aguiim, 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, Arqtº



Aprovo.

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



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

Maria Teresa Abreu Lima, Arqt^g



Aprovo.

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

Num. de Identificação: 08990558

Data: 2022.06.09 15:38:32+01'00'



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, Arqt^a



Aprovo.

Assinado por: LUIS MARIA VIEIRA PEREIRA ROXO
GONÇALVES

Num. de Identificação: 08990558

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



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 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 RJRU, 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, Arqt^g



Aprovo.

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

Num. de Identificação: 08990558

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



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, Arqt^a



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



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, Arqtº