



## 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.º 296,6º  
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](http://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: Gaiurb, EEM – Gestão Urbanística e da Paisagem Urbana de Gaia  
Largo Aljubarrota, 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: 505 335 016 Rua Álvares Cabral : 4430-017 Vila Nova de Gaia Tel 223 742 400 Fax 223 742 483 geral@cmn-gaia.pt

A DNRU  
bndm  
23.11.2016

Exmº. 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 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).

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



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

APROVADO EM REUNIÃO  
DE CÂMARA DE 23 / 01 / 2017

APROVADO EM CONSELH

**Víctor Reis**

Presidente do Conselho Directivo

2016/11/11

## 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