

DELIBERAÇÃO

___4.1 – OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ARU ADJACENTE AO NÚCLEO CENTRAL – Aprovação. A Câmara Municipal **deliberou por unanimidade** revogar a deliberação da Câmara Municipal de 4 de junho, ponto 5.1. A Câmara Municipal **deliberou por maioria** com cinco votos a favor e duas abstenções dos Senhores Vereadores Dr. Abel Baptista e Dr.ª Maria João Sousa, aprovar a Operação de Reabilitação Urbana para a ARU Adjacente ao Núcleo Central. Mais **deliberou por maioria** com cinco votos a favor e duas abstenções dos Senhores Vereadores Dr. Abel Baptista e Dr.ª Maria João Sousa, submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal. Os Senhores Vereadores Dr. Abel Baptista e Dr.ª Maria João Sousa apresentaram declaração de voto, que se anexa à presente ata, como documento número dois e se considera como fazendo parte integrante da mesma. _____

Reunião de Câmara Municipal de 15 de junho de 2018,

A CHEFE DE DIVISÃO/DAF,



Sofia Velho/Dra.

DECLARAÇÃO DE VOTO

(Declaração de voto sobre o ponto 4.1 – “4.1 – OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ARU ADJACENTE AO NÚCLEO CENTRAL – Aprovação.”, reunião de câmara de 15 de junho de 2018).

Esta operação de reabilitação urbana para a AU adjacente ao núcleo central de Ponte de Lima não pode merecer a nossa aprovação porquanto:

1 – Toda a estratégia (que é uma não estratégia) que vem aqui apontada nunca, em momento algum, tem como objetivo final a melhoria das condições e vida, uso e fruição por parte da população residente, define conceitos de base económica, sem qualquer fundamentação técnica, nem com critérios objetivos:

2 - O amontoado de ideias soltas sobre como deve ser o desenvolvimento da área da ARU não tem qualquer tipo de quantificação que permita chegar ao valor apontado de investimento de 9,2 Milhões de euros a investir num prazo de 15 anos, o que quer dizer que temos uma média de anula de investimento de cerca de 615 mil euros, manifestamente insuficiente para uma área de quase 1000 hectares , quando para o mesmo prazo para a ARU 1 (vila de Ponte de Lima) com apenas 297 hectares colocou um investimento de 30 Milhões de euros, quer isto dizer que para 1/4 da área gasta mais de 3 vezes mais;

3 – Os limites de intervenção são feitos sem qualquer critério. Não correspondem a nenhum plano, nem respeitam qualquer limite físico, seja por linhas de cumeeira, seja por rede rodoviária, linhas de água ou mesmo dados cadastrais, é uma ausência total de ordenamento;

4 – As freguesias aqui envolvidas nem sequer foram formal, ou informalmente, consultadas, desrespeitando, mais uma vez, os eleitos das freguesias.

Porque consideramos importante criar melhores condições de planeamento e ordenamento no núcleo urbano e envolvente à sede do concelho;

Porque esse é um núcleo sensível e deve merecer um cuidado reforçado e um investimento mais planeado, programado e não ser prejudicial para toda a restante área do município;

Porque este processo não foi participado com as autarquias de base de freguesia, nem sequer os seus presidentes de junta foram consultados.

Porque neste documento há muitas falhas, imprecisões e do mesmo se depreende um subfinanciamento grosseiro, os eleitos independentes Ponte de Lima Minha Terra abstêm-se neste ponto.

Ponte de Lima, 15 de junho de 2018.

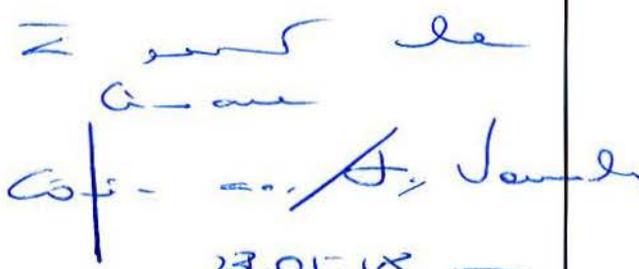
Os Vereador eleito por Ponte de Lima Minha Terra,

Abel Baptista

Maria João Sousa

Parecer:

Despacho:



23.05.18

DATA: 22/05/2018

DE: Susana Zamith

PARA: Sr. Presidente

CC:

ASSUNTO: Operação de Reabilitação Urbana para a ARU Adjacente ao Núcleo Central

Informação:

Na sequência da delimitação da Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central, aprovada pela Assembleia Municipal, em 17 de setembro de 2016 e publicada em Diário da República, em 21 de outubro, através do Aviso (extrato) n.º 12916/2016, foi elaborado o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Operação de Reabilitação Urbana desta ARU.

Uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) consiste, de acordo com o definido na alínea h) do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), publicado através do DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, no “conjunto articulado de intervenções visando, de uma forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”. Tratando-se de uma intervenção com um carácter integrado, abrangendo a reabilitação do edificado, das infraestruturas e de equipamentos, com o objetivo de requalificar e revitalizar o tecido urbano, tendo subjacente um programa de investimento público e a aplicação de medidas específicas de gestão, esta é uma ORU sistemática, para a qual foi determinado um horizonte temporal de 15 anos para a sua concretização, sendo a Câmara Municipal a entidade gestora.

De acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 17.º do RJRU, a **Discussão Pública** do projeto de operação de reabilitação urbana deverá ser promovida nos termos previstos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para os planos de pormenor. Assim, o período de discussão pública ocorreu entre os dias 29 de março e 30 de abril de 2018, tendo sido anunciado através do Aviso n.º 3736/2018, publicado em Diário da República em 21 de março de 2018, na comunicação social e na página eletrónica do município de Ponte de Lima. Durante este período, o projeto de ORU esteve disponível para consulta através da página eletrónica do município e para consulta no Gabinete de Atendimento ao Município. Não tendo sido rececionada qualquer participação

Para efeitos do n.º 3 do artigo 17.º do RJRU, o projeto de ORU foi remetido ao **Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.** para emissão de parecer não vinculativo. O parecer recebido (em anexo) conclui que, “tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU nada tem a opor à realização da respetiva ORU para a ARU adjacente ao Núcleo Central”.

Conclusão

De acordo com o exposto:

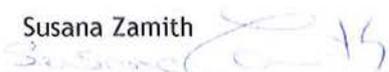
- a) O projeto de ORU para a ARU Envolvente ao Núcleo Central enquadra-se, de acordo com o parecer emitido pelo IHRU, nas disposições legais e formais previstas para este tipo de instrumentos de concretização da reabilitação urbana;
- b) Foram cumpridas as formalidades e promovida a participação pública, nos termos previstos pela legislação aplicável;
- c) Não se registou qualquer participação pública.

Pode, portanto, concluir-se que o projeto de ORU para a ARU Envolvente ao Núcleo Central reúne condições para ser submetido a reunião da Câmara Municipal, para deliberação de envio à Assembleia Municipal para aprovação.

À Consideração Superior,

A Técnica Superior

Susana Zamith



4.2

DELIBERAÇÃO

___5.1 – OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ARU ADJACENTE AO NÚCLEO CENTRAL – Aprovação. A Câmara Municipal **deliberou por maioria** com cinco votos a favor e duas abstenções dos Senhores Vereadores Dr. Abel Baptista e Dr.ª Maria João Sousa, aprovar a Operação de Reabilitação Urbana para a ARU Adjacente ao Núcleo Central. Mais **deliberou por maioria** com cinco votos a favor e duas abstenções dos Senhores Vereadores Dr. Abel Baptista e Dr.ª Maria João Sousa, submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal. Os Senhores Vereadores Dr. Abel Baptista e Dr.ª Maria João Sousa apresentaram declaração de voto, que se anexa à presente ata, como documento número dois e se considera como fazendo parte integrante da mesma. _____

Reunião de Câmara Municipal de 4 de junho de 2018,

A CHEFE DE DIVISÃO/DAF,



Sofia Velho/Dra.

DECLARAÇÃO DE VOTO

(Declaração de voto sobre o ponto 5.1 – “5.1 – OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ARU ADJACENTE AO NÚCLEO CENTRAL – Aprovação.”, reunião de câmara de 4 de junho de 2018).

Esta operação de reabilitação urbana para a AU adjacente ao núcleo central de Ponte de Lima não pode merecer a nossa aprovação porquanto:

1 – Toda a estratégia (que é uma não estratégia) que vem aqui apontada nunca, em momento algum, tem como objetivo final a melhoria das condições e vida, uso e fruição por parte da população residente, define conceitos de base económica, sem qualquer fundamentação técnica, nem com critérios objetivos:

2 - O amontoado de ideias soltas sobre como deve ser o desenvolvimento da área da ARU não tem qualquer tipo de quantificação que permita chegar ao valor apontado de investimento de 9,2 Milhões de euros a investir num prazo de 15 anos, o que quer dizer que temos uma média de anula de investimento de cerca de 615 mil euros, manifestamente insuficiente para uma área de quase 1000 hectares , quando para o mesmo prazo para a ARU 1 (vila de Ponte de Lima) com apenas 297 hectares colocou um investimento de 30 Milhões de euros, quer isto dizer que para 1/4 da área gasta mais de 3 vezes mais;

3 – Os limites de intervenção são feitos sem qualquer critério. Não correspondem a nenhum plano, nem respeitam qualquer limite físico, seja por linhas de cumeeira, seja por rede rodoviária, linhas de água ou mesmo dados cadastrais, é uma ausência total de ordenamento;

4 – As freguesias aqui envolvidas nem sequer foram formal, ou informalmente, consultadas, desrespeitando, mais uma vez, os eleitos das freguesias.

Porque consideramos importante criar melhores condições de planeamento e ordenamento no núcleo urbano e envolvente à sede do concelho;

Porque esse é um núcleo sensível e deve merecer um cuidado reforçado e um investimento mais planeado, programado e não ser prejudicial para toda a restante área do município;

Porque este processo não foi participado com as autarquias de base de freguesia, nem sequer os seus presidentes de junta foram consultados.

Porque neste documento há muitas falhas, imprecisões e do mesmo se depreende um subfinanciamento grosseiro, os eleitos independentes Ponte de Lima Minha Terra abstêm-se neste ponto.

Ponte de Lima, 4 de junho de 2018.

Os Vereador eleito por Ponte de Lima Minha Terra,

Abel Baptista

Maria João Sousa



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

ARU
ponte de lima

projeto de delimitação da área
de reabilitação urbana adjacente
ao núcleo central





ARU projeto de delimitação da área
de reabilitação urbana adjacente
ao núcleo central



Índice

1. Introdução	3
2. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central (ARU)	4
2.1. Critérios subjacentes à delimitação da ARU	4
2.2. Objetivos a atingir	5
3. Enquadramento da Área de Intervenção	6
3.1. Breve caracterização	6
4. Definição do Quadro de Incentivos e Benefícios Fiscais	10
4.1. Benefícios fiscais de incentivo à reabilitação urbana	11
4.2 – Condições de acesso aos benefícios fiscais	12
4.2. Incentivos de Âmbito Municipal	12
5. Proposta de Ações de Divulgação e participação pública	13



1. Introdução

A presente proposta diz respeito ao processo de Delimitação e de Aprovação da Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central (ARU) e concretiza-se através de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) que implica a elaboração de uma ORU SISTEMÁTICA e, consequentemente, a aprovação do respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

A operação de reabilitação urbana sistemática, enquadrada na Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida 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 e visa contribuir para a Regeneração Urbana de Ponte de Lima.

Deste modo, com a elaboração da Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central (ARU), fica a Autarquia dotada de um instrumento que tem como objetivo delimitar uma área de intervenção específica que justifica uma intervenção integrada, concretizada através de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, que se traduz num Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

A elaboração da ARU, implica numa 1ª fase a delimitação dessa área, a definição dos seus objetivos e a proposta de um quadro de benefícios fiscais e redução de taxas de licenciamento, beneficiando os proprietários que realizarem obras nos seus imóveis ou os comerciantes que se estabeleçam nessa área.

O projeto da ARU terá o faseamento a seguir referido, considerando a tramitação processual da ARU e da ORU:

- Elaboração do Projeto de Delimitação de ARU, a enviar, pelo Executivo Municipal, para aprovação da Assembleia Municipal;
- Receber da Assembleia Municipal o Ato de aprovação da Delimitação da ARU, integrando os elementos referidos e simultaneamente:
 - ❖ Enviar para publicação através de Aviso na 2ª série do Diário da República, e divulgado na página eletrónica do município;
 - ❖ Remeter ao IHRU, por meios eletrónicos.
- Elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, através de instrumento próprio a enviar para a Câmara Municipal (CM) e posteriormente para a Assembleia Municipal. Deve, posteriormente ter parecer do IHRU e ser submetida a discussão pública, nos termos previstos no RJIGT.



2. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central (ARU)

2.1. Critérios subjacentes à delimitação da ARU

O Município de Ponte de Lima, consciente da realidade do concelho nas mais diversas vertentes, socioeconómica, demográfica, ambiental, urbanística, de governação, entre outras, assumiu uma estratégia para o desenvolvimento sustentável do concelho, definindo domínios concretos de ação estratégica a operacionalizar através de um alargado leque de projetos e ações, entendidos como instrumentos da estratégia de Regeneração Urbana.

Esta visão estratégica pretende promover novas dinâmicas de desenvolvimento sustentável e a atratividade do concelho quer para os visitantes quer para a sua população residente. Uma das vertentes desta estratégia passa inevitavelmente pela regeneração urbana, entendida aqui no sentido mais amplo que o termo possa assumir e, enquanto instrumento de promoção de um desenvolvimento integrado em todo o aglomerado urbano da Vila.

Em concreto e em síntese, preconiza-se dignificar e valorizar o tecido urbano de Ponte de Lima, regenerar áreas degradadas, reabilitando-o ao nível funcional, estético e ambiental. Desta forma, complementa-se a estratégia de regeneração da vila, estendendo-se a sua reabilitação a todo o seu perímetro urbano definido no PU da Vila de Ponte de Lima. Foi neste contexto que foi aprovada pela Assembleia Municipal a ARU publicada em Diário da República, pelo Aviso nº 801/2012, de 18 de janeiro, e que se verificou, decorridos alguns anos a eficácia desta medida.

Neste âmbito apresenta-se a presente Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central (ARU), em instrumento próprio, enquadrada pelo Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012 de 14 de agosto, por forma a dar continuidade à estratégia anteriormente iniciada.

A área delimitada possui um carácter predominantemente habitacional, com alguma atividade económica, e onde os espaços urbanos não se apresentam coesos e perderam, de alguma maneira, a sua antiga identidade rural. Pretende-se, assim, consolidar o tecido urbano existente, onde se verificam algumas descontinuidades da malha que compreende o tecido urbano, visando obrigatoriamente a futura implementação de um programa estratégico de reabilitação e regeneração urbana, não apenas ao nível do edificado, mas que englobe, fundamentalmente a requalificação dos espaços urbanos, dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização colectiva e das infraestruturas urbanas.



Neste sentido, foram adotados os seguintes critérios para a delimitação da ARU:

1. Coerência com a configuração da estrutura urbana da Vila e sua evolução;
2. Coerência com os instrumentos de gestão do território em vigor, nomeadamente com o Plano de Urbanização de Ponte de Lima.
3. Enfoque nos espaços urbanos onde os edifícios, as infraestruturas urbanas e os espaços públicos e os equipamentos de utilização colectiva carecem de uma estratégia integrada de reabilitação urbana, na qual os investimentos de natureza pública relativos à reabilitação de equipamentos de utilização colectiva e de requalificação dos espaços públicos sejam acompanhados de um programa de estímulos à iniciativa privada.

2.2. Objetivos a atingir

1. Reforçar as centralidades urbanas e as conexões entre si, favorecendo o carácter identitário dos lugares;
2. Estruturar e qualificar a rede de espaços públicos de utilização colectiva, como reforço da identidade dos lugares;
3. Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
4. Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
5. Requalificar e dinamizar a rede de equipamentos de utilização colectiva existentes, fomentando a sua interligação com as actividades económicas;
6. Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação.
7. Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada, de forma a melhorar as condições de mobilidade urbana e a potenciar o desenvolvimento de um espaço urbano inclusivo;
8. Ordenamento dos espaços de estacionamento;
9. Potenciar a elaboração e execução de projetos âncora que induzam à regeneração urbana;
10. Incentivo à reabilitação de edificado;
11. Promover a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
12. Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade dos espaços edificados;
13. Modernizar as infraestruturas urbanas.



3. Enquadramento da Área de Intervenção

3.1. Breve caracterização

A área de intervenção é constituída, de uma forma geral, pela envolvente alargada do centro urbano da Vila de Ponte de Lima. Tem uma área aproximadamente, de cerca de 914 ha abrangendo diversas freguesias circunvizinhas à sede do concelho, designadamente, Arcozelo, Feitosa, Ribeira, Correlhã, Arca, Santa Comba, Brandara, Refóios do Lima, Fornelos e Sá.

É uma área fundamentalmente habitacional, cujo critério de delimitação teve como fundamento principal a estrutura da rede viária, correspondendo geralmente a aglomerados/lugares das freguesias limítrofes da sede do concelho. É relativamente frequente a existência de quintas de dimensões consideráveis e de pequenos lugares habitacionais de povoamento disperso tipicamente minhoto.

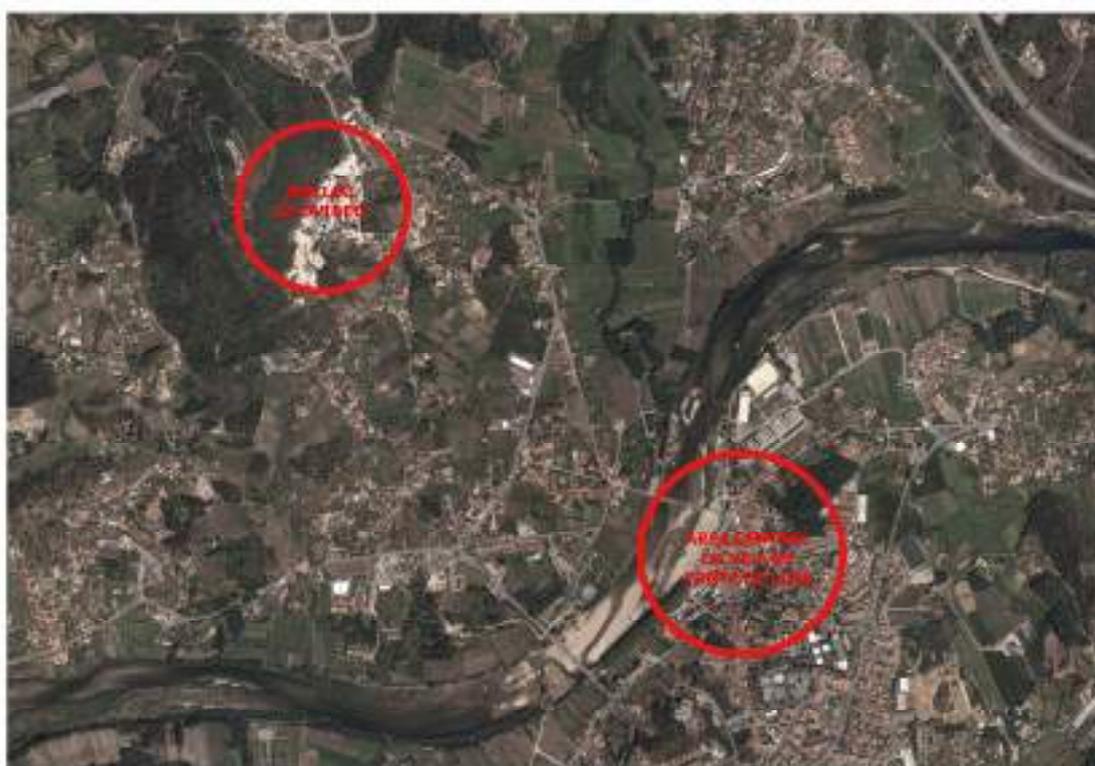
Figura 1 – Enquadramento da ARU no território municipal



Fonte: Câmara Municipal de Ponte de Lima, 2016

De referir a existência de uma área, com cerca de 15 ha, associada à exploração de granito, atualmente em fase abandono da atividade. A indústria extrativa a céu aberto é uma das principais fontes de degradação da qualidade ambiental, resultando numa alteração da topografia original, no desequilíbrio dos sistemas naturais e em paisagens com baixo valor estético. Prevê-se no futuro a sua reconversão e requalificação.

Figura 2 – Localização do núcleo de antiga exploração de granito de St^o Ovídeo



Fonte: Câmara Municipal de Ponte de Lima, 2016

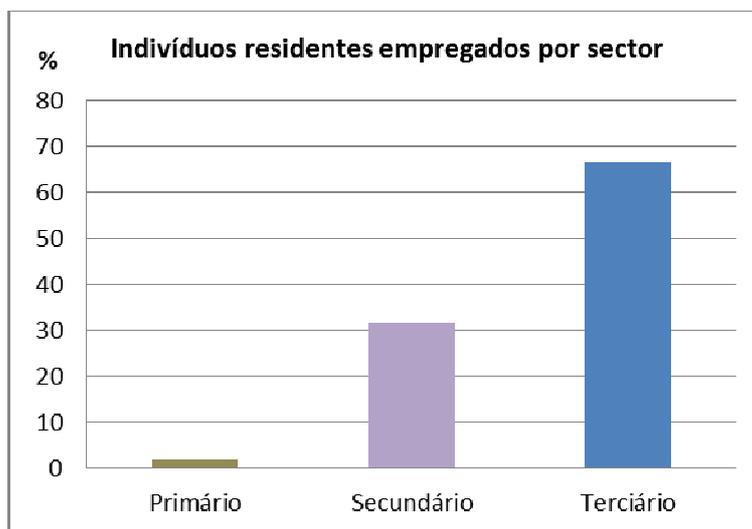
O presente enquadramento efetua-se através de uma breve caracterização e diagnóstico, que incide sobre os limites estatísticos que compreendem a área de intervenção da ARU da Área Adjacente ao Núcleo Central, recorrendo sobretudo aos dados disponibilizados pelo INE (BGRI2011).

A área em análise pertence ao concelho de Ponte de Lima, localizado na Sub-Região do Minho-Lima, da Região Norte, apresentando esta área, em 2011, uma população de

aproximadamente 5232 habitantes (4465 em 2001¹), concentrando uma parte importante da população do concelho, com um peso relativo desses habitantes de 12%, tendo em conta os 43498 residentes que o concelho apresentava nos últimos censos de 2011. A população concelhia tem vindo a decrescer (cerca de 2% em 10 anos), apresentando a freguesia de Ponte de Lima uma tendência inversa, aumentando a sua população em 4,3% entre os dois últimos anos censitários. Esta dinâmica positiva é também observada nos lugares e algumas freguesias localizados na proximidade da dita vila de Ponte de Lima e que integram esta ARU, nomeadamente a freguesia de Arca² (com uma variação positiva de 14,6%) e sobretudo a freguesia de Feitosa, com um aumento de residentes na ordem dos 64%. O número de famílias clássicas na área de intervenção cifrava-se em 1779, o que corresponde a uma dimensão média da família de 2,9 indivíduos.

As principais atividades económicas no concelho são a construção, a indústria transformadora, e o comércio a retalho, seguidos da administração pública, educação e alojamento e restauração, sendo de referir também a indústria extrativa. Dos indivíduos residentes na área de intervenção, 66,7% estão empregados no sector terciário, 31,5% no secundário e 1,8% no primário.

Gráfico 1



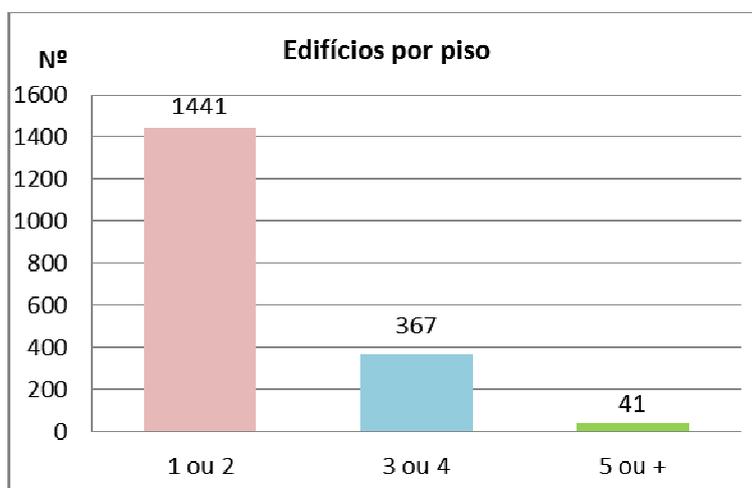
Fonte dos dados: www.ine.pt

¹ Aproximadamente, uma vez que os limites da BGRI2001 são geograficamente diferentes da BGRI2011.

² Agora União das Freguesias de Arca e Ponte de Lima.

O parque edificado da área de intervenção é constituído, de acordo com os censos de 2011, por 1849 edifícios, com destaque para aqueles com 1 a 2 pisos, acomodando no total 2652 alojamentos (18 dos quais coletivos), estando 248 desses alojamentos vagos. Desse total de alojamentos familiares clássicos de residência habitual 381 estão arrendados, predominando aqueles com áreas entre os 100 e 200m² (52% do total). O peso dos edifícios desta área no total do concelho, corresponde a 9,4%, enquanto os alojamentos tem um peso de 12%.

Gráfico 2



Fonte dos dados: www.ine.pt

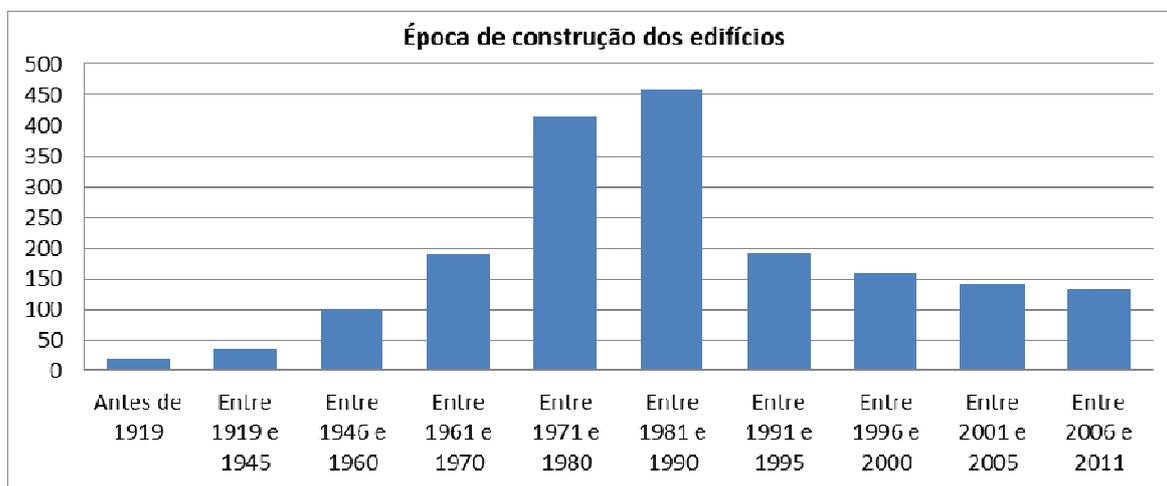
Esta área é ainda caracterizada pela função residencial, uma vez que predomina a função exclusivamente residencial, correspondendo a 92,9% dos edifícios (92,3% no concelho) enquanto os edifícios principalmente não residenciais correspondem unicamente a 0,6% do total do parque edificado (contra os 0,5% no concelho), destacando-se aqueles afetos aos equipamentos de utilização colectiva e industriais.

De um total de 1849 edifícios, 20 são anteriores a 1919 (1,1% do total dos edifícios da área afeta à ARU), correspondendo essa vintena de edifícios unicamente a 1,5% do total dos edifícios dessa época existentes no concelho. Se somarmos a esses edifícios aqueles construídos até à década de 70, esse peso sobe consideravelmente (18,8%). No perímetro da ARU, a época de construção mais representativa é aquela entre 1981 a 1990, valendo 24,8% do total dos edifícios existentes, situação idêntica à verificada no concelho. O material de construção mais comum é o betão armado com 38,5%, sendo a alvenaria de pedra ou tijolo, o restante material utilizado, destacando-se nestes os edifícios com estrutura de paredes de alvenaria (pedra ou tijolo) com laje, que representam 46,2%. Refira-se que do total de



alojamentos familiares de residência habitual, aproximadamente 99,8% tem água, retrete, esgotos e banho.

Gráfico 3



Fonte dos dados: www.ine.pt

Freguesia	Área (Km ²)
Arca e Ponte de Lima	1,65
Arcozelo	3,63
Brandara	0,29
Correlhã	0,54
Feitosa	1,17

Freguesia	Área (Km ²)
Fornelos e Queijada	0,01
Refóios do Lima	0,05
Ribeira	1,56
Sá	0,02
Santa Comba	0,14

4. Definição do Quadro de Incentivos e Benefícios Fiscais

Nesta primeira fase, de acordo com o previsto na legislação, foi definido pela Câmara Municipal o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, nomeadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).

Constam, ainda, da presente proposta, as condições de acesso e os procedimentos administrativos necessários para os proprietários interessados poderem usufruir de tais benefícios e incentivos fiscais.



4.1. Benefícios fiscais de incentivo à reabilitação urbana

A nível nacional têm sido, nos últimos anos criados instrumentos adicionais de estímulo às operações de reabilitação urbana, visando criar incentivos destinados aos particulares. A Câmara Municipal propõe a aplicação, na ARU Adjacente ao Núcleo Central, dos seguintes:

Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)

Redução do IVA de 23 % para 6 %, nas “empreitadas de reabilitação urbana, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em ARU, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional”.

Imposto municipal sobre imóveis (IMI)

Estão isentos de IMI os prédios urbanos objeto de reabilitação, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária (artigo 44º do EBF).

Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos. As ações de reabilitação têm que ter iniciado após 1 de janeiro de 2008 e estar concluídas até 31 de dezembro de 2020 (nº 7 do artigo 71º do EBF).

Transmissões onerosas de imóveis (IMT)

São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado em Área de Reabilitação Urbana. As ações de reabilitação têm que ter iniciado após 1 de janeiro de 2008 e estar concluídas até 31 de dezembro de 2020. Os prédios urbanos têm que se localizar em Áreas de Reabilitação Urbana ou têm de ser prédios arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27º e seguintes do NRAU (Novo Regime de Arrendamento Urbano). Esta isenção está dependente de deliberação da Assembleia Municipal do respetivo município onde se insere o prédio urbano (nºs 8, 19, 20, 21, 22 e 23 do artigo 71.º do EBF).

Imposto sobre Rendimentos Singulares (IRS)

Dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite de 500 € (nº 4 do artigo 71º do EBF).

Taxa sobre Mais-valias

Tributação à taxa reduzida de 5 % sobre mais-valias decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana (nº 6 do artigo 71º do EBF).

Rendimentos Prediais

Tributação à taxa reduzida de 5 %, sobre os rendimentos decorrentes do arrendamento de imóveis localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana (nº 6 do artigo 71º do EBF).

De acordo com o previsto no artigo 16º do Regime Financeiro das Autarquias Locais, o regime excecional definido para as ARU, e concretamente dos benefícios associados ao IMI e IMT, **depende de deliberação da Assembleia Municipal.**



A nível municipal, a Câmara poderá considerar alargar a política de incentivo à reabilitação urbana, premiando os proprietários que realizem obras de reabilitação do seu património, introduzindo assim uma discriminação positiva.

4.2 – Condições de acesso aos benefícios fiscais

De acordo com o conceito de “ações de reabilitação” definido no Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), o acesso de um proprietário de um prédio (ou fração) urbano ao conjunto dos benefícios fiscais descritos no capítulo 4. da Proposta delimitação da ARU, carece de análise do estado de conservação dos edifícios, de acordo com o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos edifícios (MAEC), publicado pela Portaria 1192-B/2006, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 266-B/2012. Esta ficha de avaliação do estado de conservação do prédio ou frações urbanas, apresentada em anexo, define os critérios de avaliação e estabelece as regras para a determinação do coeficiente de conservação (ver ficha anexa).

Efetivamente, o EBF determina que o acesso a benefícios fiscais decorrentes da execução de obras de reabilitação urbana dependa necessariamente de uma avaliação, visando a determinação do cumprimento dos critérios de elegibilidade. De facto, de acordo com o EBF, a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação (através da avaliação).

Deste modo, a avaliação ao Estado de Conservação do Imóvel (ou fração) é realizada apenas tendo por base uma vistoria ao imóvel, constituída por uma análise detalhada a trinta e sete elementos funcionais. Esta avaliação tem como objetivo a verificação de que as obras de reabilitação executadas sobre o imóvel ou fração contribuem para uma melhoria de um mínimo de dois (2) níveis face à avaliação inicial, de acordo com os níveis de conservação definidos no artigo 5º do DL nº 266/2012, de 31 de dezembro.

Contudo, é importante referir que este procedimento administrativo apenas se aplica ao conjunto dos benefícios fiscais que decorrem da aplicação do artigo 71º do EBF. Ou seja, no caso do IVA, mais concretamente na aplicação da taxa reduzida de 6%, em empreitadas de reabilitação urbana, bastará ao interessado solicitar uma declaração, a emitir pela Câmara Municipal ou por outra entidade legalmente habilitada, a confirmar que as obras de reabilitação a executar dizem respeito a imóveis ou frações abrangidos pela delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU).

4.2. Incentivos de Âmbito Municipal

Visando a apoiar a reabilitação do parque edificado, o Município desenvolveu o programa designado como “Terra-Reabilitar (privados)”. O Regulamento define o regime a que obedece a concessão de apoio técnico gratuito a prestar pelo Município de Ponte de Lima a proprietários/senhórios e ou arrendatários, na reabilitação de imóveis em mau estado de



conservação com 60* ou mais anos. O apoio técnico e/ou financeiro gratuito poderá incidir nos seguintes itens:

- a) Na elaboração de projetos de arquitetura, para a reabilitação de imóveis;
- b) Na elaboração dos respetivos projetos de especialidades;
- c) Na isenção de pagamento pela emissão das licenças municipais que sejam devidas conforme, a saber:
 - a) Taxa devida pela emissão de alvará de licença, incluindo aditamentos e alterações.
 - b) Emissão de alvará de licença ou por admissão de comunicação previa para outras operações urbanísticas e para demolições, incluindo novas licenças.
 - c) Ocupação de via pública
 - d) Vistorias
 - e) Na redução em 75% da compensação a pagar pelo número de lugares não criados**.

A atribuição do apoio técnico será formalizado através de contrato escrito a celebrar entre o Município de Ponte de Lima e o beneficiário ou beneficiários, segundo modelo a fornecer pela autarquia.

A todos os projetos serão exigidas soluções de eficiência energética, sendo uma condição fundamental para o seu financiamento.

Para além destes incentivos, é contemplada uma medida destinada a promover a intervenção nos edifícios devolutos e/ou degradados:

- Majoração do Imposto sobre imóveis – IMI – Para edifícios devolutos
- Majoração do Imposto sobre imóveis – IMI – Para edifícios degradados Para o efeito, considera-se edifício degradado, aquele cujo mau estado de conservação ponha em causa a salubridade e/ou segurança pública, desde que comprovado por vistoria nos termos do art.º 90 do RJUE.

5. Proposta de Ações de Divulgação e participação pública

Visando um pleno conhecimento, por parte dos munícipes, prevê-se a realização das seguintes ações:

- 1 – Noticiar a elaboração da ARU, por parte da Câmara, quer na página internet do Município quer na comunicação social local, nomeadamente na imprensa escrita e nas rádios locais;
- 2 – Realizar uma sessão pública informal para divulgação;
- 3 – Elaborar um folheto informativo (info-mail).

* Previsto na alteração a efetuar ao Regulamento de Acesso ao Programa Terra Reabilitar

** Previsto na alteração a efetuar ao Regulamento de Acesso ao Programa Terra Reabilitar



NRAU – NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO
Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios
(Portaria n.º 1192-B/2006, de 9 de Novembro)

código do técnico: _____ número da ficha: _____

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua/Av./Pç.: _____
 Número: _____ Andar: _____ Localidade: _____ Código postal: _____
 Distrito: _____ Concelho: _____ Freguesia: _____
 Artigo matricial: _____ Fração: _____ Código SIG (facultativo): _____

B. CARACTERIZAÇÃO

N.º de pisos do edifício: _____ N.º de unidades do edifício: _____ Época de construção: _____ Tipologia estrutural: _____ N.º de divisões da unidade: _____ Uso da unidade: _____

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

Edifício	Anomalias					Não se aplica	Ponderação	Pontuação
	Muito ligeiras (5)	Ligeiras (4)	Médias (3)	Graves (2)	Muito graves (1)			
1. Estrutura	<input type="checkbox"/>	x 6 =	_____					
2. Cobertura	<input type="checkbox"/>	x 5 =	_____					
3. Elementos salientes	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
Outras partes comuns								
4. Paredes	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
6. Tectos	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
7. Escadas	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
8. Calxilharia e portas	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
10. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
12. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
15. Instalação de ascensores	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
17. Instalação de evacuação de lixo	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
Unidade								
18. Paredes exteriores	<input type="checkbox"/>	x 5 =	_____					
19. Paredes interiores	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____					
22. Tectos	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____					
23. Escadas	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____					
24. Calxilharia e portas exteriores	<input type="checkbox"/>	x 5 =	_____					
25. Calxilharia e portas interiores	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	x 4 =	_____					
28. Equipamento sanitário	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
29. Equipamento de cozinha	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
30. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
32. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
33. Instalação eléctrica	<input type="checkbox"/>	x 3 =	_____					
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	x 1 =	_____					
35. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
36. Instalação de climatização	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	x 2 =	_____					

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

Índice de anomalias

(a)
 (b)
 (a/b)



E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES" E/OU "MUITO GRAVES"

Número do elemento funcional	Relato síntese da anomalia	Identificação das fotografias ilustrativas
_____	_____

F. AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6.º da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro, declaro que:

- O estado de conservação do locado é:
Excelente Bom Médio Mau Péssimo
- O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é _____ (a preencher apenas quando tenha sido pedida a avaliação da totalidade do prédio)
- Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes: Sim Não

G. OBSERVAÇÕES

.....
.....
.....
.....
.....

H. TÉCNICO

Nome do técnico:

Data de vistoria: ____/____/____

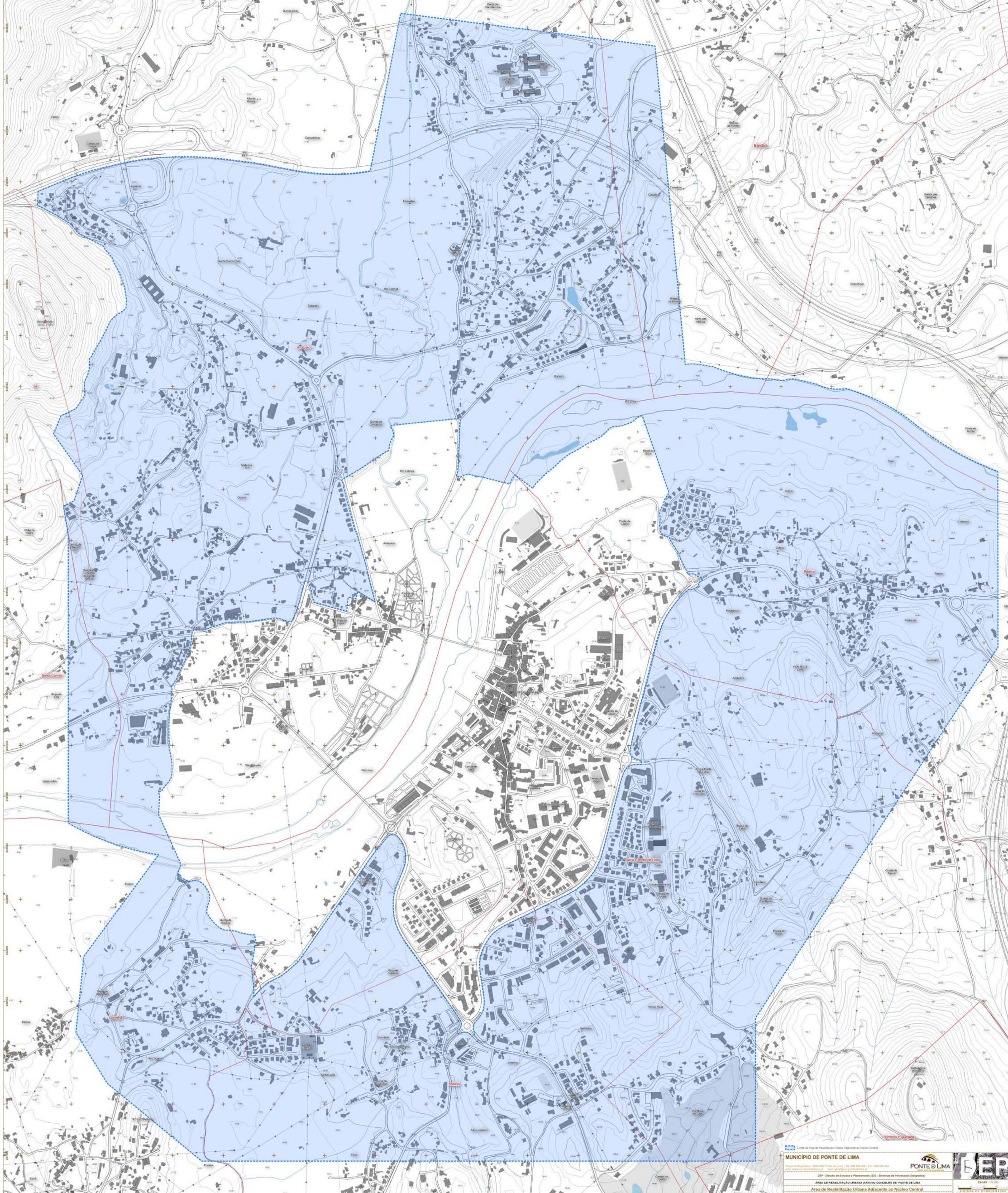
I. COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO (preenchimento pela CAM)

Nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 49.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, e no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8 de Agosto, declara-se que o locado acima identificado possui o seguinte Coeficiente de Conservação:

.....

Data de emissão: ____/____/____

(Validade: 3 anos)



ficam sujeitos ao período experimental com a duração de 90 dias, sendo o júri de avaliação do período experimental, o designado para os procedimentos concursais que os precederam e serão avaliados de acordo com a seguinte fórmula $CF = (0,60 \times ER) + (0,30 \times R) + (0,10 \times AF)$ sendo que: CF = Classificação Final; ER = Elementos Recolhidos pelo júri; R = Relatório; AF = Ações de Formação frequentadas.

7 de outubro de 2016. — O Presidente da Câmara, *José Alberto Pacheco Brito Dias*.

309926068

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Aviso (extrato) n.º 12916/2016

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central

Vítor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público, que a Assembleia Municipal de Ponte de Lima, em sessão realizada em 19 de setembro de 2016, deliberou, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, aprovar a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central. Mais se informa que, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do RJRU, os elementos que integram a deliberação da proposta de Delimitação da ARU Adjacente ao Núcleo Central, poderão ser consultados na página eletrónica do Município e no Gabinete de Atendimento ao Município, no horário de expediente.

11 de outubro de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *Victor Mendes, Eng.*

209932572

MUNICÍPIO DE PORTO DE MÓS

Regulamento n.º 958/2016

João Salgueiro, Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós, torna público que, a Assembleia Municipal de Porto de Mós em sessão ordinária realizada em 30 de setembro de 2016, aprovou o Regulamento do Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas, oportunamente aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 28 de julho de 2016, após terem sido cumpridas as formalidades legais do Código do Procedimento Administrativo.

O Regulamento do Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas, ora aprovado, entrará em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

11 de outubro de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Salgueiro*.

Regulamento do Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas

Enquadramento Geral

O Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, que aprova o regime jurídico dos serviços municipais de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais urbanas e gestão de resíduos urbanos, obriga que as regras da prestação do serviço aos utilizadores constem de um regulamento de serviço, cuja aprovação compete à respetiva entidade titular.

O regulamento de serviço, por ser um instrumento jurídico com eficácia externa, constitui a sede própria para regulamentar os direitos e as obrigações da Entidade Gestora e dos utilizadores no seu relacionamento, sendo mesmo o principal instrumento que regula, em concreto, tal relacionamento. Os contratos de fornecimento e de recolha celebrados com os utilizadores correspondem a contratos de adesão, cujas cláusulas contratuais gerais decorrem, no essencial, do definido no regulamento de serviço.

Estando em causa serviços públicos essenciais, é especialmente importante garantir que a apresentação de tais regras seja feita de forma clara, adequada, detalhada e de modo a permitir o efetivo conhecimento, por parte dos utilizadores, do conteúdo e da forma de exercício dos respetivos direitos e deveres.

Em cumprimento de uma exigência do artigo 62.º, do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, a Portaria 34/2011, de 13 de janeiro, veio estipular o conteúdo mínimo dos regulamentos de serviços, identificando um conjunto de matérias que neles devem ser reguladas.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é aprovado ao abrigo do disposto no artigo 62.º, do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, alterado pela Lei n.º 12/2014, de 6 de março, do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, e da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, com respeito pelas exigências constantes da Lei n.º 23/96, de 26 de julho, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, e do Decreto-Lei n.º 152/97, de 19 de junho, todos na redação em vigor.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece as regras a que obedece a prestação do serviço saneamento de águas residuais urbanas aos utilizadores finais no Município de Porto de Mós.

Artigo 3.º

Âmbito

O presente Regulamento aplica-se em toda a área do Município de Porto de Mós, às atividades de conceção, projeto, construção e exploração dos sistemas públicos e prediais de saneamento de águas residuais urbanas.

Artigo 4.º

Legislação aplicável

1 — Em tudo quanto for omissão neste Regulamento, são aplicáveis as disposições legais em vigor na lei respeitantes aos sistemas públicos e prediais de saneamento de águas residuais urbanas, nomeadamente:

a) O Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, em especial os respetivos capítulos VII e VII, referentes, respetivamente, às relações com os utilizadores e ao regime sancionatório, este último complementado pelo regime geral das contraordenações e coimas, constante do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro;

b) O Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto, em particular no que respeita à conceção e ao dimensionamento dos sistemas públicos e prediais de drenagem de águas residuais e pluviais, bem como à apresentação dos projetos, execução e fiscalização das respetivas obras, e ainda à exploração dos sistemas públicos e prediais;

c) O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, no que respeita às regras de licenciamento urbanístico aplicáveis aos projetos e obras de redes públicas e prediais de drenagem de águas residuais;

d) O Decreto-Lei n.º 152/97, de 19 de junho, no que respeita aos sistemas de drenagem pública de águas residuais que descarreguem nos meios aquáticos e à descarga de águas residuais industriais em sistemas de drenagem;

e) A Lei n.º 23/96, de 26 de julho, a Lei n.º 24/96, de 31 de julho, o Decreto-Lei n.º 195/99, de 8 de julho, e o Despacho n.º 4186/2000 (2.ª série), de 22 de fevereiro, no que respeita às regras de prestação de serviços públicos essenciais, destinadas à proteção dos utilizadores e dos consumidores.

2 — A conceção e o dimensionamento das redes prediais podem ser feitos de acordo com o estabelecido nas Normas Europeias aplicáveis, desde que não contrariem o estipulado na legislação portuguesa.

Artigo 5.º

Entidade Titular e Entidade Gestora do Sistema

1 — O Município de Porto de Mós é a Entidade Titular que, nos termos da lei, tem por atribuição assegurar a provisão do serviço de saneamento de águas residuais urbanas no respetivo território.

2 — Em toda a área do Município de Porto de Mós, a Entidade Gestora responsável pela conceção, construção e exploração do sistema público de saneamento de águas residuais urbanas é Câmara Municipal de Porto de Mós.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

a) «Acessórios»: peças ou elementos que efetuam as transições nas tubagens, como curvas, reduções uniões, etc.;

ARU

ponte de lima

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA ADJACENTE AO NÚCLEO CENTRAL
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
DE PONTE DE LIMA



Índice

1 – Introdução

1.1 - Metodologia

2 – Delimitação da Área de Intervenção

2.1 – Breve diagnóstico

3 – Enquadramento nas opções de desenvolvimento urbano do Município

3.1 - Planos e Programas desenvolvidos

3.2 - Projetos realizados

3.3 – Estratégia Municipal de reabilitação

3.3.1 – Área de Reabilitação Urbana

3.3.2 – Plano de Ação de Regeneração Urbana

4 - Definição do tipo de operação de reabilitação urbana

5 - Definição do Programa Estratégico de reabilitação urbana

5.1 – Opções Estratégicas de reabilitação e revitalização da ARU

5.2 – Prazo de execução

5.3 – Prioridades e objetivos da operação de reabilitação urbana

5.4 – Programa da Operação de Reabilitação Urbana

5.5 – Modelo de gestão da ARU e de execução da ORU

5.6 – Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação

5.7 – Programa de Investimento público

5.8 – Programa de Financiamento da operação de reabilitação urbana

Anexos

Anexo I – Planta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (1/5.000)

Anexo II – Planta de Localização das Ações de Reabilitação (1/5.000)



1. Introdução

“A reabilitação urbana assume-se hoje como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos de uma habitação condigna”¹.

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana ora apresentado permite suportar a Operação Sistemática de Reabilitação Urbana (ORU) da ARU adjacente ao núcleo central, delimitada e aprovada pela Assembleia Municipal de Ponte de Lima em 17 de setembro de 2016 e publicada no Diário da República, 2ª série, nº 203, de 21 de outubro de 2016.

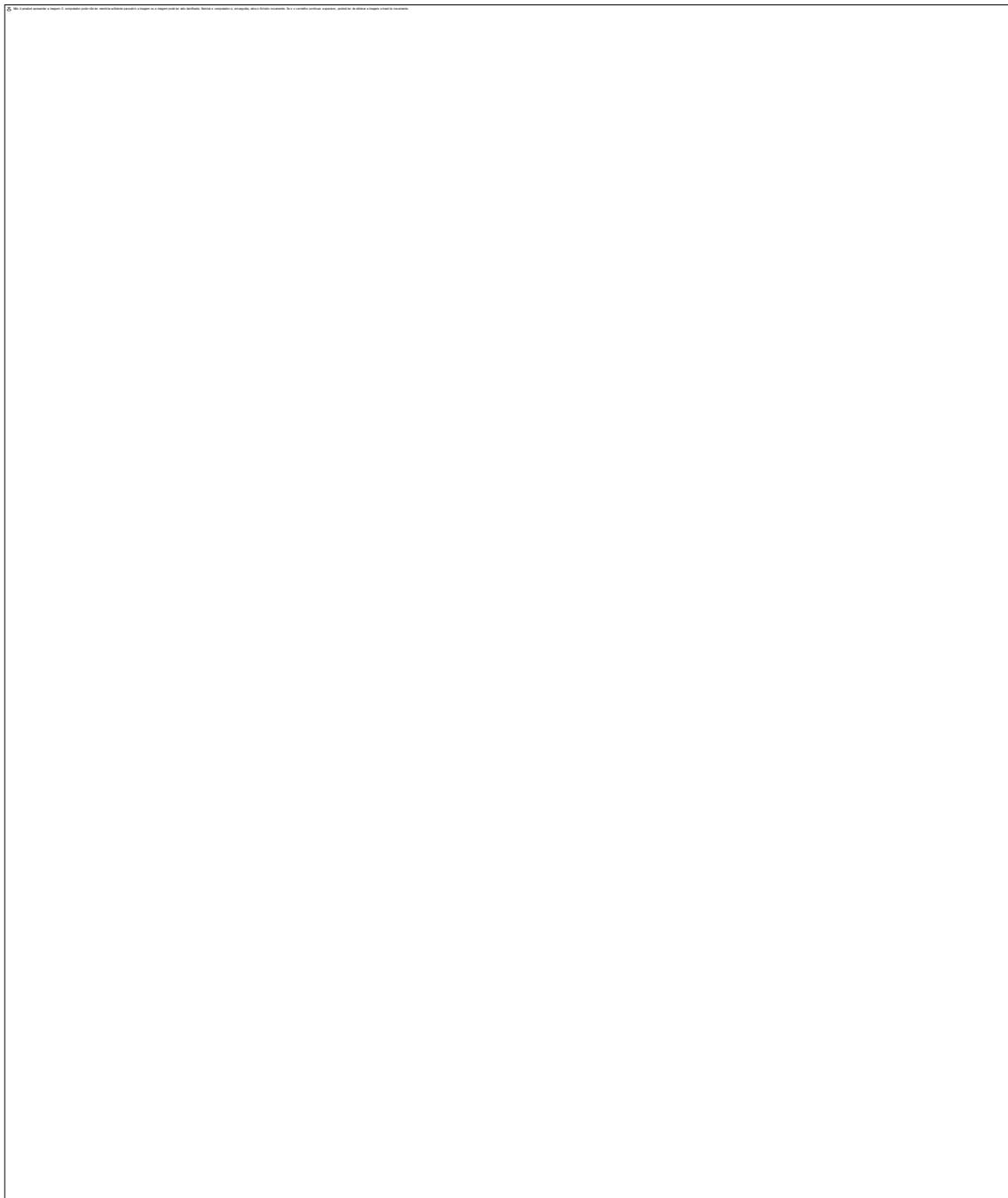
A presente Operação de Reabilitação Urbana sistemática (ORU), enquadrada na Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana da área adjacente ao núcleo central de Ponte de Lima, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos 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 e visa contribuir para a Regeneração Urbana de Ponte de Lima.

O Município de Ponte de Lima, consciente da realidade do concelho nas mais diversas vertentes, socioeconómica, demográfica, ambiental, urbanística, de governação, entre outras, assumiu uma estratégia para o desenvolvimento sustentável do concelho, definindo domínios concretos de ação estratégica a operacionalizar através de um alargado leque de projetos e ações, entendidos como instrumentos da estratégia de Regeneração Urbana.

¹ Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana).



Fig. 1 – Delimitação da ARU adjacente ao Núcleo Central



A área delimitada para a ARU adjacente ao Núcleo Central, integra-se no perímetro definido no Plano de Urbanização de Ponte de Lima².

² Publicado no D.R., 2.ª série, n.º 75, de 16 Abril 2008.



1.1 Metodologia

Na sequência dos objetivos anteriormente previstos para a Área de Reabilitação Urbana, optou-se pela realização de uma operação de reabilitação urbana sistemática, uma vez que esta consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana direcionada para a reabilitação do edificado, público e privado, à qualificação das infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva numa área urbana com cerca de 914ha, associado a um investimento público de 9 212 000,00€ (9 milhões duzentos e doze mil euros).

O presente documento concretiza o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana que permite suportar a definição dessa Operação de Reabilitação Urbana Sistemática. Ou seja, a delimitação da ARU da Área Adjacente do Núcleo Central de Ponte de Lima teve como base a definição de duas fases de trabalho; uma primeira, que diz respeito à delimitação da Área de Reabilitação Urbana e uma segunda, que diz respeito à fase atual e que consiste na definição do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, sendo deste modo, a ORU efetuada através de instrumento próprio.

2. ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Esta visão estratégica pretende promover novas dinâmicas de desenvolvimento sustentável e a atratividade do concelho quer para os visitantes quer para a sua população residente. Uma das vertentes desta estratégia passa inevitavelmente pela regeneração urbana, entendida aqui no sentido mais amplo que o termo possa assumir e, enquanto instrumento de promoção de um desenvolvimento integrado em todo o aglomerado urbano da Vila.

2.1 Breve diagnóstico

A área de intervenção é constituída, de uma forma geral, pela envolvente alargada do centro urbano da Vila de Ponte de Lima. Tem uma área aproximadamente, de cerca de 914ha abrangendo diversas freguesias circunvizinhas à sede do concelho, designadamente, Arcozelo, Feitosa, Ribeira, Correlhã, Arca, Santa Comba, Brandara, Refoios do Lima, Fornelos e Sá.

A área delimitada possui um carácter predominantemente habitacional, com alguma atividade económica, e onde os espaços urbanos não se apresentam coesos e perderam, de alguma maneira, a sua antiga identidade rural. Pretende-se, assim, consolidar o tecido urbano existente, onde se verificam algumas descontinuidades da malha que compreende o tecido urbano, visando obrigatoriamente a futura implementação de um programa estratégico de reabilitação e regeneração urbana, não apenas ao nível do edificado, mas que englobe,



fundamentalmente a requalificação dos espaços urbanos, dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas urbanas.

Sendo uma área fundamentalmente habitacional, cujo critério de delimitação teve como fundamento principal a estrutura da rede viária, correspondendo geralmente a aglomerados/lugares das freguesias limítrofes da sede do concelho. É relativamente frequente a existência de quintas de dimensões consideráveis e de pequenos lugares habitacionais de povoamento disperso tipicamente minhoto.

Figura 2 – Enquadramento da ARU no território municipal



Fonte: Câmara Municipal de Ponte de Lima, 2016

De referir a existência de uma área, com cerca de 15 ha, associada à exploração de granito, atualmente em fase abandono da atividade. A indústria extrativa a céu aberto é uma das principais fontes de degradação da qualidade ambiental, resultando numa alteração da topografia original, no desequilíbrio dos sistemas naturais e em paisagens com baixo valor estético.

Figura 3 – Localização do núcleo de antiga exploração de granito de Stº Ovídio



Fonte: Câmara Municipal de Ponte de Lima, 2016

O presente enquadramento efetua-se através de uma breve caracterização e diagnóstico, que incide sobre os limites estatísticos que compreendem a área de intervenção da ARU da Área Adjacente ao Núcleo Central, recorrendo sobretudo aos dados disponibilizados pelo INE (BGRI2011).

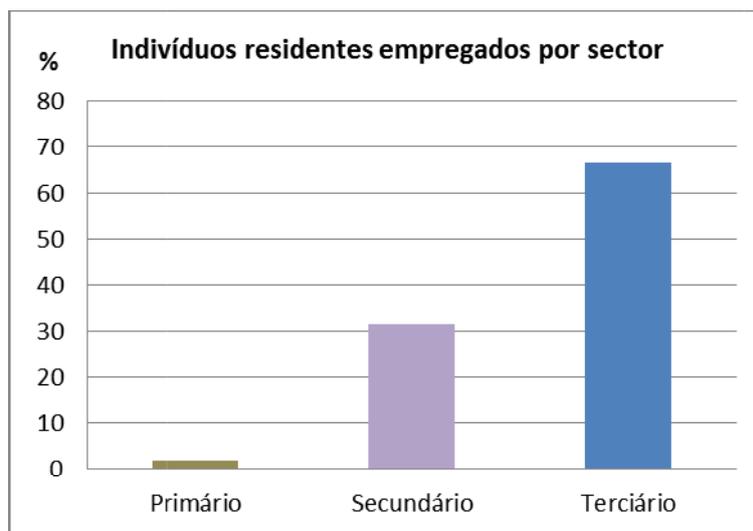
A área em análise pertence ao concelho de Ponte de Lima, localizado na Sub-Região do Minho-Lima, da Região Norte, apresentando esta área, em 2011, uma população de aproximadamente 5232 habitantes (4465 em 2001³), concentrando uma parte importante da população do concelho, com um peso relativo desses habitantes de 12%, tendo em conta os 43498 residentes que o concelho apresentava nos últimos censos de 2011. A população

³ Aproximadamente, uma vez que os limites da BGRI2001 são geograficamente diferentes da BGRI2011.

concelhia tem vindo a decrescer (cerca de 2% em 10 anos), apresentando a freguesia de Ponte de Lima uma tendência inversa, aumentando a sua população em 4,3% entre os dois últimos anos censitários. Esta dinâmica positiva é também observada nos lugares e algumas freguesias localizados na proximidade da dita vila de Ponte de Lima e que integram esta ARU, nomeadamente a freguesia de Arca⁴ (com uma variação positiva de 14,6%) e sobretudo a freguesia de Feitosa, com um aumento de residentes na ordem dos 64%. O número de famílias clássicas na área de intervenção cifrava-se em 1779, o que corresponde a uma dimensão média da família de 2,9 indivíduos.

As principais atividades económicas no concelho são a construção, a indústria transformadora, e o comércio a retalho, seguidos da administração pública, educação e alojamento e restauração, sendo de referir também a indústria extrativa. Dos indivíduos residentes na área de intervenção, 66,7% estão empregados no sector terciário, 31,5% no secundário e 1,8% no primário.

Gráfico 1

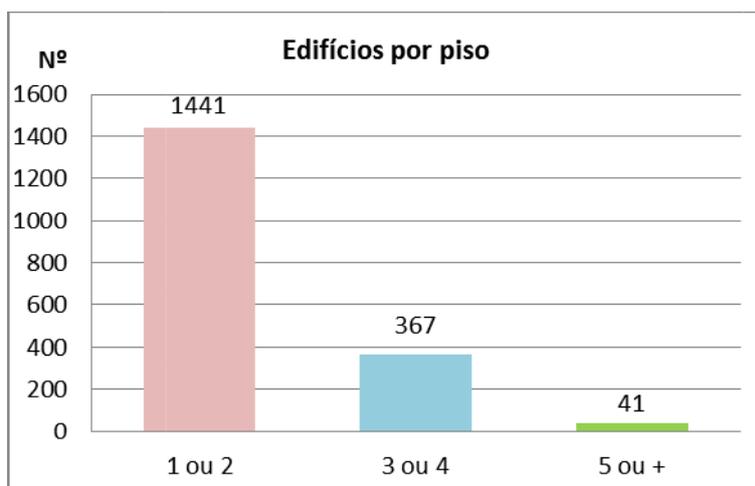


Fonte dos dados: www.ine.pt

O parque edificado da área de intervenção é constituído, de acordo com os censos de 2011, por 1849 edifícios, com destaque para aqueles com 1 a 2 pisos, acomodando no total 2652 alojamentos (18 dos quais coletivos), estando 248 desses alojamentos vagos. Desse total de alojamentos familiares clássicos de residência habitual 381 estão arrendados, predominando aqueles com áreas entre os 100 e 200m² (52% do total). O peso dos edifícios desta área no total do concelho, corresponde a 9,4%, enquanto os alojamentos tem um peso de 12%.

⁴ Agora União das Freguesias de Arca e Ponte de Lima.

Gráfico 2

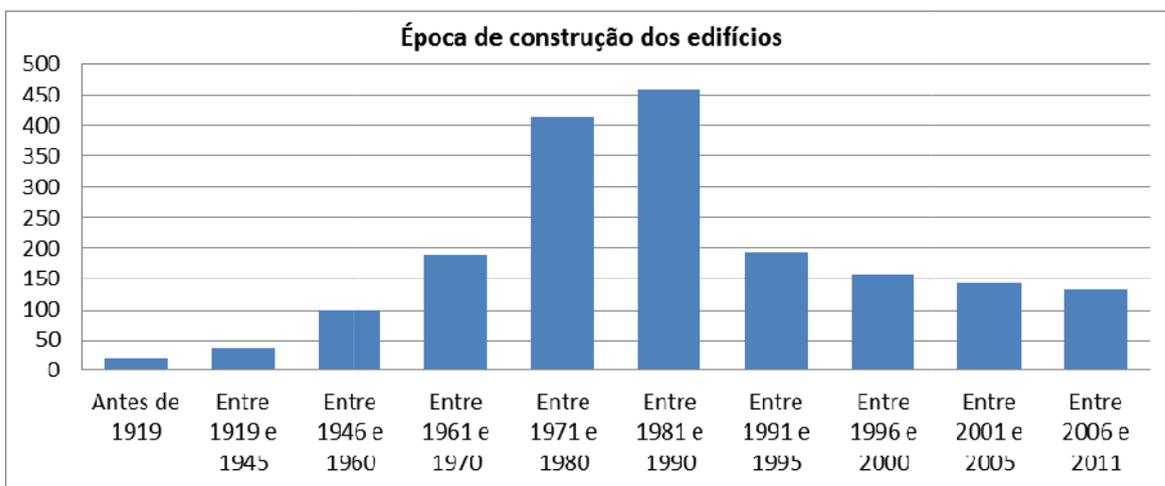


Fonte dos dados: www.ine.pt

Esta área é ainda caracterizada pela função residencial, uma vez que predomina a função exclusivamente residencial, correspondendo a 92,9% dos edifícios (92,3% no concelho) enquanto os edifícios principalmente não residenciais correspondem unicamente a 0,6% do total do parque edificado (contra os 0,5% no concelho), destacando-se aqueles afetos aos equipamentos de utilização coletiva e industriais.

De um total de 1849 edifícios, 20 são anteriores a 1919 (1,1% do total dos edifícios da área afeta à ARU), correspondendo essa vintena de edifícios unicamente a 1,5% do total dos edifícios dessa época existentes no concelho. Se somarmos a esses edifícios aqueles construídos até à década de 70, esse peso sobe consideravelmente (18,8%). No perímetro da ARU, a época de construção mais representativa é aquela entre 1981 a 1990, valendo 24,8% do total dos edifícios existentes, situação idêntica à verificada no concelho. O material de construção mais comum é o betão armado com 38,5%, sendo a alvenaria de pedra ou tijolo, o restante material utilizado, destacando-se nestes os edifícios com estrutura de paredes de alvenaria (pedra ou tijolo) com laje, que representam 46,2%. Refira-se que do total de alojamentos familiares de residência habitual, aproximadamente 99,8% tem água, retrete, esgotos e banho.

Gráfico 3



Fonte dos dados: www.ine.pt

Freguesia	Área (Km ²)	Freguesia	Área (Km ²)
Arca e Ponte de Lima	1,65	Fornelos e Queijada	0,01
Arcozelo	3,63	Refoios do Lima	0,05
Brandara	0,29	Ribeira	1,56
Correlhã	0,54	Sá	0,02
Feitosa	1,17	Santa Comba	0,14

A malha urbana presente é heterogénea em termos morfotipológicos, constituída por quarteirões de dimensões variáveis e de formas irregulares, cujo critério de delimitação teve como fundamento principal a estrutura da rede viária:

Relativamente ao edificado é possível encontrar três tipos distintos:

- ❖ Imóveis de considerável valor arquitetónico, que na sua maioria são utilizados para a prática de turismo de habitação;



- ❖ Conjuntos construídos cujos imóveis, individualmente, não se podem considerar de grande qualidade arquitetónica, mas que traduzem um certo equilíbrio tipológico e social no seu conjunto, criando ambientes de verdadeira urbanidade. De referir que ao longo dos tempos parte destes imóveis foram sofrendo adulterações;
- ❖ Construções recentes.

A referida diversidade tipológica origina uma morfologia urbana híbrida, sendo que os espaços definidos pelos arruamentos não constituem quarteirões convencionais: ora totalmente preenchidos por um conjunto de edifícios, ora com extensos espaços expectantes, por consolidar. Coexistem áreas livres com manchas urbanizadas. As áreas livres correspondem na sua maioria a espaços agrícolas no interior dos quarteirões.

Consequentemente, coexistem arruamentos onde as frentes urbanas distintas se sucedem, muitas vezes com grande irregularidade de alinhamentos (uma vez que os edifícios mais recentes foram obrigados a recuar por forma a garantir, no futuro, o alargamento das estreitas vias e/ou dos passeios).

As variações arquitetónicas, que naturalmente acompanham a época dos edifícios, acentuam o referido contraste.

Hierarquicamente a estrutura viária pode diferenciar-se como:

- ❖ Vias principais que correspondem a Estradas nacionais;
- ❖ Vias distribuidoras – que com sentidos diversos drenam a área em questão, por norma possuem trânsito nos dois sentidos e geralmente não tem passeio;
- ❖ Vias locais – constituídas fundamentalmente por Caminhos Municipais de traçado irregular, de pequenas dimensões, limitados quer por edificado quer por muros fronteiros; contornam o espaço privado de forma algo sinuosa, sofrem nitidamente os avanços e recuos das edificações e propriedades contíguas e acompanham-nas obrigando a um percurso dissimulado em curvas e concordância; a relação edifício/caminho é muito direta, porque também é muito próxima, onde o caminho dá acesso imediato aos edifícios e vice-versa.

VALORES PATRIMONIAIS:

A área de intervenção detém um património histórico assinalável.

Monumento Nacional

- ❖ Via Romana de Braga a Tui - 14 Marcos Miliários (3 dentro dos limites da área de Intervenção do PU) - Decreto de 16/6/1910, DR nº 136 de 23 de junho de 1910.

PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO CLASSIFICADO:

Imóvel de Interesse Público



- ❖ Casa do Outeiro, com Capela, Terreiros, Portão, Cruzeiro e Aqueduto – Decreto nº. 1/86, DR 2 de 3 de Janeiro de 1986.
- ❖ Casa do Cruzeiro, capela e portão – Decreto nº. 8/83, DR 19 de 24 de Janeiro 1983.

Outros Valores Arquitetónicos

- ❖ Quinta da Baldrufa, incluindo casa, portão nobre, fonte, área de cultivo, pinhal e cruzeiro;
- ❖ Casa de Pombeiro de Sabadão, incluindo o portão nobre e a Azenha da Rebimba;
- ❖ Casa da Quinta da Conceição, incluindo portão nobre
- ❖ Casa da Ferreira, em Faldejães;
- ❖ Casa das Regadas;
- ❖ Casa Grande da Rua Lima Bezerra;
- ❖ Casa de Crasto;
- ❖ Quinta do Arquinho;
- ❖ Quinta da Aldeia;
- ❖ Portão, Chafariz, fragmentos lapidares e outros vestígios do antigo Convento de Vale de Pereiras;
- ❖ Ponte do Arquinho;
- ❖ Ponte de Barros;
- ❖ Capela de S. Bartolomeu da Casa da Freiria;
- ❖ Capela de Nossa Senhora das Neves;
- ❖ Cruzeiro do Arnado, local da antiga forca de Ponte de Lima.

Outros Valores Arqueológicos

- ❖ Vestígios romanos nas imediações da Igreja Paroquial da Feitosa e Quinta da Cancela;
- ❖ Vestígios Romanos no Monte dos Medos;
- ❖ Castro de Castelinho.

Valores paisagísticos

Para além dos valores arqueológicos e arquitetónicos mencionados, existem na área na intervenção diversos valores naturais e paisagísticos, destacando-se:

- ❖ O Rio Lima, o Rio Labruja, o Rio Trovela e as paisagens ribeirinhas que estes proporcionam;
- ❖ Lagoa de Arcozelo – Poça Grande;
- ❖ Percursos pedonais rurais, orgânicos, limitados por estruturas edificadas e por muros que contornam o espaço privado, constituindo um trajeto dissimulado de curvas e concordância, destacando-se o Caminho de Santiago;
- ❖ Zonas de Vegetação autóctone e massa arbórea, nomeadamente as galerias ripícolas.



3. Enquadramento nas Opções de Desenvolvimento Urbano do Município

3.1 Planos e Programas desenvolvidos

A reabilitação urbana é assumida, desde há vários anos, como um dos desígnios fundamentais das políticas públicas e, em particular, das políticas urbanas a prosseguir aos diferentes níveis da Administração. Tal é ilustrado pela atenção sistematicamente votada a este tema nos variados instrumentos que procuram concretizar tais políticas, e nos quais se incluem os instrumentos de gestão territorial (IGT), em particular os vocacionados para uma abordagem mais transversal das realidades territoriais.

Assim sendo, é uma temática tratada com a devida relevância tanto no Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo – PNPOT, como na Proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte - PROT-Norte, em que é dada ênfase à reabilitação urbana como componente fundamental das preconizadas políticas urbanas de promoção de um desenvolvimento territorial e urbano centrado na revitalização da cidade e do edificado existente, em detrimento do que tem assentado na ampliação e expansão do solo urbanizado e na edificação nova.

No seguimento das políticas de regeneração urbana definidas a nível nacional, a autarquia tem seguido as estratégias e orientações de nível nacional e regional das quais se destacam:

- ❖ Estratégia Cidades Sustentáveis 2020, Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2015, de 16 de Julho;
- ❖ Estratégia Nacional para a Habitação;
- ❖ Programa Operacional Regional do Norte 2014-2020 (Norte 2020);
- ❖ Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial: Plano Global de Ação “Alto Minho 2020”.

Ao nível municipal, os **Planos Territoriais** em vigor com incidência na área da intervenção são:

- ❖ **Plano Diretor Municipal** - O Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima – publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2005, de 31 Março 2005, alterado por deliberação da Assembleia Municipal, de 17 Dezembro 2011, publicada no D.R., 2.ª série, n.º 55, 26 Março 2012.
- ❖ **Plano de Urbanização de Ponte de Lima** - aprovado por deliberação da Assembleia Municipal, de 29 Fevereiro 2008, publicado no D.R., 2.ª série, n.º 75, de 16 Abril 2008.



3.2 Projetos realizados

3.2.1 Estratégia Municipal de reabilitação

a) Área de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima (ARU 1)

A delimitação da área de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima foi aprovada pela Assembleia Municipal, em reunião de 17 de Dezembro de 2011, ao abrigo do DL n.º 307/2009 de 23 de Outubro.

Processo de Aprovação – Ações e Cronologia

- ❖ 18 de abril de 2011 – Deliberação da Câmara Municipal - a Câmara Municipal delibera aprovar a delimitação da área de reabilitação urbana e submete-la à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal;
- ❖ 29 de abril de 2011 – Aprovação pela Assembleia Municipal – A proposta foi ligeiramente alterada, aprovada por unanimidade com posterior ratificação em reunião do Executivo da Câmara Municipal;
- ❖ 18 de abril de 2011 - a Câmara Municipal retifica a área do perímetro urbano proposto e aprovado na reunião de Câmara de 18 de Abril de 2011, de acordo com o deliberado pela Assembleia Municipal de 29 de Abril de 2011;
- ❖ A 8 de Julho de 2011, através de ofício n.º. 7828/2011, foi enviado para o IHRU – Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana I.P., o Projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima, conforme o n.º. 3, do artigo 14, do Decreto-Lei n.º. 307/99, de 23 de Outubro;
- ❖ 27 de Julho de 2011 – Emissão do Parecer do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana;
- ❖ 8 de agosto de 2011 a Câmara Municipal delibera aprovar a versão final do projeto e submete-la a Discussão Pública;
- ❖ 18 de agosto de 2011 – Publicação em Diário da República da abertura do período de discussão pública do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima — conversão da ACRRU em ARU;
- ❖ 14 de novembro de 2011 – Aprovação em reunião de câmara do Projeto de Delimitação Urbana de Ponte de Lima, submetendo-o a aprovação da Assembleia Municipal;
- ❖ 17 de dezembro de 2011 – Aprovação da ARU pela Assembleia Municipal;
- ❖ 18 de janeiro de 2012 – Publicação do Documento Estratégico da ARU de Ponte de Lima em Diário da República correspondendo este ato à aprovação final.

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU de Ponte de Lima (ARU 1)

A área de reabilitação urbana de Ponte de Lima abrange uma área total de 297 ha, na qual se inserem seis unidades de intervenção.



Designação	Características da Intervenção Local	Dimensão
Unidade de Intervenção 1	Reabilitação do Centro Histórico de Ponte de Lima	31,7 ha
Unidade de Intervenção 2	Consolidação Urbana de São Gonçalo	13,7 ha
Unidade de Intervenção 3	Valorização das Margens do rio Lima	83,1 ha
Unidade de Intervenção 4	Reabilitação do Bairro Social do IHRU e sua envolvente	4,1 ha
Unidade de Intervenção 5	Reestruturação do espaço da Rua Conde de Bertandos e envolvente	5,2 ha
Unidade de Intervenção 6	Renovação da Envolvente ao Teatro Diogo Bernardes	7,8 ha

O prazo previsto para a execução da ORU de Ponte de Lima é de 15 anos, com uma programação na ordem dos 30 000 000€ repartida por intervenções em equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e espaços públicos.

b) Plano de Ação de Regeneração Urbana

O Plano de Ação de Regeneração Urbana de Ponte de Lima define a estratégia do município no âmbito da regeneração urbana e constitui um instrumento de suporte para o apoio a projetos apresentados no âmbito da prioridade de investimento “PI 6.5 adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído”, inscrita no Eixo Prioritário 4 - Qualidade Ambiental do Programa Operacional Regional (POR) Norte 2020.

O âmbito territorial dos PARU incide nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), criadas ao abrigo do decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, mais concretamente: os centros históricos, as zonas ribeirinhas ou as áreas de conversão de zonas industriais abandonadas, sendo que, em cada centro urbano podem existir uma ou mais ARU.

Por este motivo, o Município de Ponte de Lima, integrou no seu PARU, duas ARU: a ARU de Ponte de Lima (ARU 1) e a ARU adjacente ao núcleo central.

Eixos e objetivos estratégicos do PARU de Ponte de Lima:

(1) Enfatizar a coesão espacial e funcional



- Melhorar/ valorizar a imagem urbana da vila de Ponte de Lima, garantindo espaço público qualificado e devidamente articulado com as intervenções ocorridas nos últimos anos;
- Garantir a reorganização espacial das áreas públicas urbanas que se encontram “ultrapassadas” já não respondem devidamente às solicitações de que são alvo;
- Disseminar a estratégia de reabilitação e de regeneração urbana em Além-da-Ponte, numa ótica de abordagem integrada que possibilite atenuar eficazmente as diferenças visíveis nas duas margens do rio Lima;
- Enfatizar a relação entre as duas margens do rio Lima;
- Dotar o espaço público de condições ótimas, enfatizando a sua capacidade polarizadora e reforçando o seu papel enquanto elemento fulcral de apoio às funções presentes no edificado;
- Valorizar as portas de entrada na vila;
- Promover a recuperação de infraestruturas verdes, enfatizando o seu carácter de estadia e reforçando a sua relação e interação com a malha urbana;
- Disponibilizar zonas de circulação pedonal contínuas e espaços de estadia únicos.

(2) Garantir o desenvolvimento demográfico, social e económico

- Dinamizar as atividades económicas urbanas, nomeadamente o comércio, os serviços, a restauração e a hotelaria;
- Alavancar o investimento privado e/ou potenciar aquele que já vem sendo efetuado ao longo dos últimos anos, mobilizando as comunidades urbanas locais em torno da preservação do património construído;
- Promover a reabilitação do edificado de propriedade privada destinado a habitação, comércio e serviços;
- Promover a reabilitação de edificado de âmbito social;
- Reverter a tendência de elevado número de alojamentos utilizados como segunda habitação;
- Garantir uma correta integração social das distintas comunidades locais, defendendo uma abordagem social inclusiva;
- Fixar população no centro urbano, incentivando os privados para a reabilitação do parque edificado, dinamizando o mercado de arrendamento e garantindo uma oferta diversificada de habitação em edifícios reabilitados (permitindo fixar, a título de exemplo, os estudantes que frequentam o ensino profissional e superior);
- Valorizar o comércio existente e promover novas tipologias e novas abordagens;
- Revitalizar socialmente a área urbana, atraindo população mais jovem e ativa.

(3) Afirmar os valores históricos, culturais e patrimoniais

- Valorizar o património arquitetónico, arqueológico e natural;
- Apostar no património cultural, nas suas diversas vertentes, enquanto fator diferenciador;
- Reforçar o programa cultural, articulando uma aposta nos valores culturais tradicionais e na divulgação de novas expressões de arte;
- Potenciar a antiga tradição comercial presente nos edifícios confinantes com alguns espaços públicos específicos (praças e eixos urbanos).



(4) Promover a identidade, a diferenciação e a competitividade

- Reforçar as diversas iniciativas que visam promover a imagem de Ponte de Lima a nível nacional e internacional, difundindo aquilo que de melhor e de mais característico tem, nomeadamente ao nível do património e das tradições;
- Valorizar o comércio tradicional, criando uma oferta distinta e de qualidade;
- Atrair a população residente para o comércio de rua, bem como turistas e visitantes, reforçando a dinâmica urbana existente em Ponte de Lima;
- Disponibilizar uma oferta hoteleira de qualidade no centro urbano de Ponte de Lima, em perfeita consonância com o difundido pela rede de Solares e Turismo em Espaço Rural existente no concelho.

O programa estratégico de reabilitação urbano da ORU da área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central articula-se com o PARU em vigor.

4. Definição do tipo de operação de reabilitação urbana

De acordo com os objetivos definidos para a área de reabilitação, optou o município pela realização de uma operação de reabilitação urbana sistemática, uma vez que esta consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área com 914 ha, dirigida à reabilitação do edificado, público e privado, 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 investimento público de **9 212 000,00€**.

5. Definição do Programa Estratégico de reabilitação urbana

5.1 Opções Estratégicas de Reabilitação

As opções estratégicas de reabilitação e de revitalização definidas na Operação de Reabilitação Urbana da ARU adjacente do Núcleo Central, a seguir referidas, desenvolvem e concretizam as opções em curso no Município em articulação com a ARU de Ponte de Lima.

1. Melhorar as condições do tecido urbano e promover a requalificação dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva;
2. Promover a continuidade da qualidade dos espaços urbanos para além da ARU de Ponte de Lima, numa lógica de valorização do conjunto urbano, integrando o Centro Histórico, as zonas urbanas consolidadas e as áreas urbanas adjacentes;
3. Garantir a qualidade urbana através da integração funcional e da diversidade económica e sociocultural do tecido urbano;
4. Desenvolver e consolidar o sector do turismo, através da requalificação dos espaços verdes, dos espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
5. Fomentar a reabilitação dos edifícios degradados;



6. Promover a melhoria da mobilidade, através da gestão da via pública e dos espaços de circulação pedonal e viária, incluindo a mobilidade condicionada.

A elaboração do *Programa Estratégico de Reabilitação Urbana* da ORU tem como desígnio principal acelerar a dinâmica do mercado da reabilitação urbana, através de isenções fiscais e com a redução de taxas municipais, atrair investidores e dinamizar a atividade da construção, pelo que este processo não poderá realizar-se sem a participação ativa e financeira dos particulares.

5.2 Prazo de Execução

O prazo definido para a execução da Operação de Reabilitação Urbana, de acordo com o previsto no regime jurídico, será o prazo máximo, ou seja de 15 anos.

5.3 Prioridades e Objetivos da Operação de Reabilitação Urbana

As prioridades de regeneração urbana refletem-se, naturalmente nas opções e na estratégia municipal, no que diz respeito às ações estruturantes previstas e que se concretizam nas seguintes:

1. Reforçar as centralidades urbanas e as conexões entre si, favorecendo o carácter identitário dos lugares;
2. Estruturar e qualificar a rede de espaços públicos de utilização coletiva, como reforço da identidade dos lugares;
3. Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
4. Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
5. Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação.
6. Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada, de forma a melhorar as condições de mobilidade urbana e a potenciar o desenvolvimento de um espaço urbano inclusivo;
7. Ordenamento dos espaços de estacionamento;
8. Promover a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
9. Modernizar as infraestruturas urbanas.

Os objetivos a atingir com a programação da Operação de Reabilitação Urbana da ARU adjacente do Núcleo central visam a criação de uma dinâmica de requalificação dos edifícios que integram a ARU e a promoção da atratividade económica das freguesias envolventes da sede do concelho. De facto, estas são essenciais para uma efetiva Regeneração Urbana, realizada conjuntamente com o investimento dos privados.



5.4 Programa da Operação de Reabilitação Urbana

O Programa de investimento público identifica as ações estruturantes de reabilitação a adotar, seguindo a estratégia que vem sendo construída pelo Executivo nas duas últimas décadas.

As tipologias das intervenções públicas alvo de requalificação, beneficiação ou revitalização são as que dizem respeito a:

Tipologias de Intervenção	Ações
Equipamentos de Utilização Coletiva	Reconversão das antigas pedreiras de Santo Ovídio
Espaços Urbanos e Verdes de Utilização coletiva	Requalificação do Espaço Público envolvente à Habitação Social do Bairro Social de Faldejães
	Valorização de espaços urbanos em toda a ARU adjacente ao Núcleo Central
	Valorização do Caminho de Santiago
Infraestruturas urbanas	Consolidação das redes públicas

5.5 Modelo de Gestão da ARU e de Execução da ORU

De acordo com o Artigo 9º e do estabelecido no nº 1 do artigo 10º do RJRU, a entidade gestora da ORU é o município de Ponte de Lima, sendo o prazo definido para a execução da ORU de 15 anos.

O modelo de execução da operação de reabilitação sistemática a adotar é o da iniciativa dos particulares, no que se refere à reabilitação dos edifícios e, da iniciativa da entidade gestora, no que se refere às restantes ações no Espaço Urbano, nas Infraestruturas e Equipamentos de Utilização Coletiva.

5.6 Quadro de Apoios e Incentivos às Ações de Reabilitação

A nível nacional têm sido, nos últimos anos criados instrumentos adicionais de estímulo às operações de reabilitação urbana, visando criar incentivos destinados aos particulares.

A concessão destes benefícios pretende constituir um incentivo para que tanto a população como novos investidores, considerem Ponte de Lima um território atrativo onde vale a pena residir e investir. Apesar de representar uma perda de receitas para o município considera-se



que, a médio prazo, este tipo de medidas irá conferir novas dinâmicas e mais-valias sociais, económicas e de qualidade ambiental e urbana.

A informação que aqui é prestada, não dispensa, em qualquer momento, a consulta dos diversos diplomas legais que disciplinam a concessão dos diversos benefícios/incentivos.

Esta abordagem permitirá incrementar o investimento privado na operação de Reabilitação do Património Edificado integrado na ARU, sem prejuízo da abrangência de outros incentivos ou apoios existentes ou a criar.

É conveniente referir que o exercício de direitos sobre os benefícios fiscais estão publicados noutros diplomas, nomeadamente, o Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana e no Estatuto dos Benefícios Fiscais que regulam a concessão de incentivos às ações de reabilitação de imóveis.

A harmonização com as atualizações no que à legislação de enquadramento diz respeito deverá ser sempre efetuada.

5.6.1 Condições de acesso aos benefícios fiscais

De acordo com o conceito de “ações de reabilitação” definido no Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), o acesso de um proprietário de um prédio (ou fração) urbano ao conjunto dos benefícios fiscais, carece de análise do estado de conservação dos edifícios, de acordo com o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos edifícios (MAEC), publicado pela Portaria 1192-B/2006, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 266-B/2012. Esta ficha de avaliação do estado de conservação do prédio ou frações urbanas, apresentada em anexo, define os critérios de avaliação e estabelece as regras para a determinação do coeficiente de conservação (ver ficha anexa).

Efetivamente, o EBF determina que o acesso a benefícios fiscais decorrentes da execução de obras de reabilitação urbana dependa necessariamente de uma avaliação, visando a determinação do cumprimento dos critérios de elegibilidade. De facto, de acordo com o EBF, a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação (através da avaliação).

Deste modo, a avaliação ao Estado de Conservação do Imóvel (ou fração) é realizada apenas tendo por base uma vistoria ao imóvel, constituída por uma análise detalhada a trinta e sete elementos funcionais. Esta avaliação tem como objetivo a verificação de que as obras de reabilitação executadas sobre o imóvel ou fração contribuem para uma melhoria de um mínimo de dois (2) níveis face à avaliação inicial, de acordo com os níveis de conservação definidos no artigo 5º do DL nº 266/2012, de 31 de dezembro.

Incentivos de Âmbito Municipal

Visando a apoiar a reabilitação do parque edificado, o Município desenvolveu o programa designado como “Terra-Reabilitar (privados)”. O Regulamento define o regime a que obedece



a concessão de apoio técnico gratuito a prestar pelo Município de Ponte de Lima a proprietários/senhórios e ou arrendatários, na reabilitação de imóveis em mau estado de conservação com 60 ou mais anos. O apoio técnico e/ou financeiro gratuito poderá incidir nos seguintes itens:

- a) Na elaboração de projetos de arquitetura, para a reabilitação de imóveis;
- b) Na elaboração dos respetivos projetos de especialidades;
- c) Na isenção de pagamento pela emissão das licenças municipais que sejam devidas conforme, a saber:
 - ❖ Taxa devida pela emissão de alvará de licença, incluindo aditamentos e alterações;
 - ❖ Emissão de alvará de licença ou por admissão de comunicação prévia para outras operações urbanísticas e para demolições, incluindo novas licenças;
 - ❖ Ocupação de via pública;
 - ❖ Vistorias;
 - ❖ Na redução em 75% da compensação a pagar pelo número de lugares de estacionamento não criados.

A atribuição do apoio técnico será formalizado através de contrato escrito a celebrar entre o Município de Ponte de Lima e o beneficiário ou beneficiários, segundo modelo a fornecer pela autarquia.

A todos os projetos serão exigidas soluções de eficiência energética, sendo uma condição fundamental para o seu financiamento.

No âmbito do protocolo estabelecido com o IHRU a 18 Janeiro 2017, existe a possibilidade de efetuar candidatura ao Programa “Reabilitar para Arrendar”.

O programa REABILITAR PARA ARRENDAR rege-se pelo seu Regulamento (disponível no site do IHRU).

Para além do Regulamento aplica-se o disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto. Devem ainda respeitar-se as regras da concorrência estabelecidas no Código da Contratação Pública.

Para além destes incentivos, é contemplada uma medida destinada a promover a intervenção nos edifícios devolutos e/ou degradados:

Majoração do Imposto sobre imóveis – IMI – Para edifícios devolutos;

Majoração do Imposto sobre imóveis – IMI – Para edifícios degradados Para o efeito, considera-se edifício degradado, aquele cujo mau estado de conservação ponha em causa a salubridade e/ou segurança pública, desde que comprovado por vistoria nos termos do art.º 90 do RJUE.



5.7 Programa de Investimento público

O Programa de investimento público identifica as ações estruturantes de reabilitação a promover, no que se às infraestruturas urbanas, aos equipamentos e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, contribuindo para o desenvolvimento do sector turístico e, deste modo, para atrair um número significativo de população que possa conhecer, disfrutar e percorrer o território do município, tendo como ponto de partida ou de chegada, a envolvente à Sede de Concelho – a Vila de Ponte de Lima.

Tipologias de Intervenção	Projetos/Ações	Investimento	Calendarização
Equipamentos de Utilização Coletiva	Reconversão das antigas pedreiras de Santo Ovídio	4.732.000 €	2018-2031
Espaços Urbanos e Verdes de Utilização coletiva	Requalificação do Espaço Público envolvente à Habitação Social do Bairro Social de Faldejães	530.000 €	2018-2031
	Valorização de espaços urbanos em toda a ARU adjacente ao Núcleo Central	3 500 00€	2017-2031
	Valorização do Caminho de Santiago	150 000€	2018-2031
Infraestruturas urbanas	Consolidação das redes públicas	300 000€	2017-2031

5.8 - Programa de Financiamento da operação de reabilitação urbana

O programa de financiamento da ORU diz respeito às tipologias de intervenção reabilitação de equipamentos de Utilização Coletiva, valorização de Espaços Urbanos e Verdes de Utilização coletiva e de consolidadas das infraestruturas urbanas.



A estimativa dos custos totais da execução da operação é de 9 212 000,00€, prevendo-se como fonte de financiamento o Programa Operacional “Norte 2020”, e demais programas operacionais temáticos no Continente, tais como o POSEUR - Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos, o Orçamento Municipal e IFRRU 2020 para os particulares.

O IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - é um instrumento financeiro, criado no âmbito do Portugal 2020, sendo financiado pelos Programas Operacionais Regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, em complementaridade, na reabilitação de habitação para particulares.

Para além da afetação feita em termos globais para a região Norte pela Autoridade de Gestão, O Município afetou 5% da sua dotação ao nível do PARU para este fundo (160.186,00 €).

do SIADAP, para a conversão da nota da AD multiplicar-se-á a mesma pelo valor necessário a que esta entre numa escala de 0 a 20 valores.

12.19 — A Entrevista de Avaliação de Competências visa obter, através de uma relação interpessoal, informações sobre comportamentos profissionais diretamente relacionados com as competências consideradas essenciais para o exercício da função. Esta entrevista deverá permitir uma análise estruturada da experiência, qualificações e motivações profissionais, através de descrições comportamentais ocorridas em situações reais e evidenciadas pelo candidato. A avaliação quantitativa encontrada na análise anterior, corresponderá uma avaliação qualitativa encontrada de acordo com os seguintes intervalos:

De 4 a 6 valores = Insuficiente;
> 6 e <10 valores = Reduzido;
≥10 e <14 = Suficiente;
≥14 e <18 = Bom;
≥18 e ≤20 Elevado.

12.20 — À Entrevista Profissional de Seleção são aplicáveis as considerações constantes do presente aviso nos pontos 12.12 a 12.12.4.

13 — Para efeitos do n.º 1, do artigo 46.º, da LTFP, os Júris referidos no ponto 6.2 deste aviso, serão os mesmos para efeitos de acompanhamento e avaliação final dos períodos experimentais dos contratos de trabalho que vierem a resultar dos presentes procedimentos concursais.

14 — A falta de comparência dos candidatos a qualquer um dos métodos de seleção equivale à desistência do procedimento concursal.

15 — O Recrutamento será efetuado conforme o disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 37.º, da LTFP.

16 — Os candidatos têm acesso às atas do júri, de acordo com a alínea t), do n.º 3, do artigo 19.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, desde que o solicitem por escrito.

17 — Notificação dos candidatos admitidos e excluídos: i) Os candidatos admitidos serão convocados, por uma das formas previstas nas alíneas a) a d), do n.º 3, do artigo 30.º, da citada Portaria, para a realização dos métodos de seleção, com indicação do local, data e horário em que os mesmos devam ter lugar, nos termos previstos no n.º 1, do artigo 32.º; ii) de acordo com o preceituado no n.º 1, do artigo 30.º, da Portaria 83-A/2009, os candidatos excluídos serão notificados por uma das formas previstas nas alíneas a) a d), do n.º 3, do mesmo artigo 30.º, para a realização da audiência de interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, cuja pronúncia deverá ocorrer nos termos constantes no artigo 31.º, da mesma Portaria, em formulário tipo de uso obrigatório a disponibilizar em: <https://www.cm-pombal.pt/recursos-humanos/concursos-de-pessoal-2018/>.

18 — Em conformidade com o artigo 33.º, da Portaria n.º 83-A/2009, a publicitação dos resultados obtidos em cada método de seleção é efetuada através de lista, ordenada alfabeticamente a afixar na entrada principal do Edifício dos Paços deste Concelho e disponibilizada em: <https://www.cm-pombal.pt/recursos-humanos/concursos-de-pessoal-2018/>, sendo que, os candidatos aprovados em cada método são convocados para a realização do método seguinte pela forma prevista no n.º 3, do artigo 30.º, da mesma Portaria.

19 — Atento o artigo 36.º, da Portaria 83-A/2009: i) à lista unitária de ordenação dos candidatos aprovados é aplicável com as necessárias adaptações o disposto nos n.ºs 1 e 3, do artigo 30.º e n.ºs 1 a 5, do artigo 31.º, da mesma Portaria, para efeitos da audiência dos candidatos, incluindo os que tenham sido excluídos, no decurso da aplicação dos métodos de seleção são notificados do ato de homologação da lista de ordenação final, a efetuar, também, pela forma prevista no n.º 3, do referido artigo 30; iii) a lista unitária de ordenação final, após homologação, é publicada na 2.ª série do *Diário da República*, afixada no local referido no ponto anterior e disponibilizada em: <https://www.cm-pombal.pt/recursos-humanos/concursos-de-pessoal-2018/>;

20 — Prazos de validade — Os procedimentos concursais são válidos para o preenchimento dos postos de trabalho a ocupar e para efeitos do previsto no n.º 2, do artigo 40.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua atual redação.

21 — Quota de emprego para pessoas com deficiência para todas as ref.^{as}:

Ref.^{as} A e D — É garantida a quota prevista no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de fevereiro, para o preenchimento dos lugares postos a concurso, aos candidatos com deficiência devidamente comprovada, com incapacidade igual ou superior a 60 %;

Ref.^{as} B; C e E — Em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de fevereiro, o candidato aprovado nos métodos de seleção, que seja portador de deficiência devidamente comprovada, com incapacidade igual ou superior a 60 %, tem preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal.

22 — Para efeitos de admissão aos procedimentos concursais, e nos termos do artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de fevereiro, os candidatos com deficiência devem declarar no formulário tipo de candidatura, sob compromisso de honra, o respetivo grau de incapacidade e tipo de deficiência, e indicar se necessitam de meios/condições especiais para a realização dos métodos de seleção.

23 — Em cumprimento da alínea h) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública enquanto entidade empregadora, promove ativamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

24 — Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 19.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, os presentes procedimentos serão publicitados na bolsa de emprego público, (www.bep.gov.pt), no 1.º dia útil seguinte à presente publicação no *Diário da República*, na página eletrónica do Município de Pombal (<https://www.cm-pombal.pt/recursos-humanos/concursos-de-pessoal-2018/>), por extrato e, no prazo máximo de 3 dias úteis, contados da mesma data, num jornal de expansão nacional.

25 — Determinação do posicionamento remuneratório: será efetuado de acordo com as regras constantes do artigo 38.º, da LTFP, conjugado com o artigo 42.º, da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, cujos efeitos foram prorrogados ao abrigo do artigo 20.º, da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, tendo lugar imediatamente após o termo dos procedimentos concursais, ou seja: Primeira posição da tabela remuneratória única, correspondente ao nível 1, da carreira geral de Assistente Operacional, em conformidade com o Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de julho e com a Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de dezembro, atualmente fixada em 580,00€ (quinhentos e oitenta euros).

26 — Em tudo o que não esteja previsto no presente aviso, aplicam-se as normas constantes da legislação atualmente em vigor.

6 de março de 2018. — O Presidente da Câmara, *Diogo Mateus*, Dr.
311184589

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Aviso (extrato) n.º 3736/2018

Abertura do período de discussão pública do projeto Operação de Reabilitação Urbana Sistemática (ORU) da Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central

Vítor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público, que a Câmara, em reunião de 29 de janeiro de 2018, deliberou aprovar a submissão a discussão pública do projeto Operação de Reabilitação Urbana Sistemática (ORU) da Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central, orientada por uma estratégia de reabilitação urbana, de acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na atual redação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e ainda no n.º 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. O período de discussão pública tem início no 5.º dia posterior à publicação do presente aviso no *Diário da República*, com a duração de 20 dias, nos termos legalmente previstos.

Durante esse período os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, devidamente identificadas e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, ou para o correio eletrónico em geral@cm-pontedelima.pt.

Torna ainda público, que o projeto Operação de Reabilitação Urbana Sistemática (ORU) da Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central encontra-se disponível para consulta no Balcão Único do Município de Ponte de Lima, sito no edifício dos Paços do Concelho, nas horas normais de expediente, e na página da Internet do Município de Ponte de Lima.

5 de março de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vítor Mendes*, Eng.

311180295

Aviso (extrato) n.º 3737/2018

Abertura do período de discussão pública do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) de Ponte de Lima

Vítor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público, nos termos e para os efeitos do previsto no n.º 5 do artigo 189.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Dr. ...
13.03.18

Exm^o Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Ponte de
Lima

Praça da República

4990-062 PONTE DE LIMA

Sua referência

Nossa referência
734213

Data
07/03/2018

ASSUNTO: Parecer do IIRU sobre o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) para a área de reabilitação urbana (ARU) Adjacente ao Núcleo Central.

Em resposta ao pedido de parecer recebido na Direção de Gestão do Norte do IIRU com o nº 732891 em 2018/02/15, relativo ao PERU mencionado em epígrafe, que enquadra a operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática a desenvolver na ARU Adjacente ao Núcleo Central, anexa-se o parecer deste Instituto, de acordo com o disposto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, com a relação 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,

A Presidente do Conselho Diretivo

Alexandra Costa

APROVADO EM CONSELHO

Alexandra Gesta

PARCEIR

Alexandra Gesta
Presidente do Conselho Diretivo

1. A Câmara Municipal de Ponte de Lima, 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 (P.R.U.), remeteu ao IHRU a proposta de programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) Adjacente ao Núcleo Central, que deu entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 732691 em 2018/02/15.
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 cingida à reabilitação do edifício 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. Este PERU mereceu a aprovação da executiva camarária em reunião realizada a 29 de Janeiro último, em que se deliberou a não submeter o mesmo documento a discussão pública, nos termos do previsto no nº 4 do artigo 17º da RRU, por um período de 20 dias úteis.
4. Considerando que este documento se alicerça num diagnóstico rigoroso da área de intervenção, onça de forma bastante 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 RRU, nomeadamente:
 - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município, e em articulação com as da ORU de Ponte de Lima;
 - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de 15 anos;
 - Identificando como entidade gestora o Município de Ponte de Lima;
 - Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, detalhando os projetos e as ações previstas designadamente ao nível dos espaços públicos, infraestruturas e beneficiação/reabilitação de edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva;
 - Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU, 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 e servos-vidas pelos mesmos;

- Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de outros direitos, ônus 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 (LRF);
- Definindo o programa de investimento e de financiamento da ORU através de 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 este IERU, o IHRU nada tem a opor à realização da respetiva ORU para a ARU Adjacente ao Núcleo Central

Por último, solicita-se a 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, 21 de fevereiro de 2018

RELATÓRIO de ANÁLISE e PONDERAÇÃO do PERÍODO de DISCUSSÃO PÚBLICA

ARU
PONTE DE LIMA

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA ADJACENTE AO NÚCLEO CENTRAL
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
DE PONTE DE LIMA



Na sequência da delimitação da Área de Reabilitação Urbana Adjacente ao Núcleo Central, aprovada pela Assembleia Municipal, em 17 de setembro de 2016 e publicada em Diário da República, em 21 de outubro, através do Aviso (extrato) n.º 12916/2016, foi elaborado o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Operação de Reabilitação Urbana desta ARU.

Uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) consiste, de acordo com o definido na alínea h) do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), publicado através do DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, no “conjunto articulado de intervenções visando, de uma forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”. Tratando-se de uma intervenção com um caráter integrado, abrangendo a reabilitação do edificado, das infraestruturas e de equipamentos, com o objetivo de requalificar e revitalizar o tecido urbano, tendo subjacente um programa de investimento público e a aplicação de medidas específicas de gestão, esta é uma ORU sistemática, para a qual foi determinado um horizonte temporal de 15 anos para a sua concretização, sendo a Câmara Municipal a entidade gestora.

O período de discussão pública ocorreu entre os dias 29 de março e 30 de abril de 2018, tendo sido anunciado através do Aviso n.º 3736/2018, publicado em Diário da República em 21 de março de 2018, na comunicação social e na página eletrónica do município de Ponte de Lima. Durante este período, o projeto de ORU esteve disponível para consulta através da página eletrónica do município e para consulta no Gabinete de Atendimento ao Munícipe. Não tendo sido rececionada qualquer participação

Análise da Participação Pública

Concluído o período de discussão pública, verificou-se que no referido período não foram recebidas quaisquer participações ou propostas de eventuais alterações a introduzir na proposta da presente Operação de Reabilitação Urbana.

PARECER DO IHRU

Para efeitos do n.º 3 do artigo 17.º do RJRU, o projeto de ORU foi remetido ao **Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.** para emissão de parecer não vinculativo. O parecer recebido (em anexo) conclui que, “tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU nada tem a opor à realização da respetiva ORU para a ARU adjacente ao Núcleo Central”.



ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS À PROPOSTA

Com a entrada em vigor da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro (lei do orçamento do Estado para 2018), o documento final do projeto da ORU a executar na ARU Adjacente ao Núcleo Central deverá harmonizar as correspondentes atualizações no que à legislação de enquadramento diz respeito.

CONCLUSÕES

O projeto de ORU para a ARU Envolvente ao Núcleo Central reúne condições para ser submetido a reunião da Câmara Municipal, para deliberação de envio à Assembleia Municipal para aprovação.