



my

CERTIDÃO

----- **ANTÓNIO LUÍS MOREIRA, chefe de divisão administrativa e financeira da câmara municipal de Mogadouro:** -----

----- Certifico para os devidos e legais efeitos que, no livro de atas da câmara municipal de Mogadouro, em uso, na ata n.º 10/2016, consta, entre outras, uma deliberação, tomada na reunião ordinária do dia 24 de maio de 2016, do teor seguinte: -----

----- **“16. UNIDADE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO – INFORMAÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) DA VILA DE MOGADOURO – ANÁLISE E DELIBERAÇÃO:** - Na

sequência da deliberação tomada na reunião de dez de maio corrente, foi presente a informação número mil e dezassete barra dezasseis, de vinte de maio corrente, da arquiteta, Alexandra Machado, da unidade de ordenamento do território e urbanismo, sobre o assunto supraidentificado, adiante transcrito: -----

----- “O documento que me foi endereçado diz respeito a uma proposta de delimitação de uma área de Reabilitação Urbana (ARU), na Vila de Mogadouro. -----

A Limitação abrange uma área de 48 ha, onde estão incluídos, além do espaço público e equipamentos de utilização coletiva, aproximadamente 600 edifícios, sendo a sua maioria alojamentos residenciais. -----

Toda a área descrita no plano direto municipal como Núcleo histórico está incluída na delimitação da ARU. -----

O documento resume de uma forma genérica as razões para a delimitação da ARU, e cumpre o definido nesta matéria o definido na Lei n.º 32/12, de 14 de agosto. -----

Entendo que, sendo intenção do executivo a criação de uma ARU, a sua vertente principal deveria ser conduzida para a reabilitação do edificado residencial, porque é de todos o mais degradado, e o espaço público e os equipamentos coletivos existentes na área tiveram operações de intervenção recentes. -----

Na minha opinião não existe reabilitação do edificado privado sem a intervenção das entidades públicas e neste caso a intervenção da autarquia será fundamental para o sucesso desta operação. -----

=====

A partir da aprovação desta proposta deverá a câmara proceder de imediato, à elaboração de uma operação de reabilitação urbana com vista à sua aprovação em instrumento próprio. -----

Em conclusão nada mais tenha a acrescentar à proposta e sou de parecer que a mesma poderá ser aprovada. -----

“Área de reabilitação urbana” a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.” -----

----- Considerando o parecer técnico acima transcrito, a câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de delimitação de uma “Área de Reabilitação Urbana (ARU) na vila de Mogadouro”, elaborada pela empresa SPI-Sociedade Portuguesa da Inovação, datada de abril de dois mil e dezasseis, realizada para a Associação de Municípios do Douro Superior. -----

----- O senhor vice-presidente, Evaristo Neves, explicou que esta proposta de delimitação está inserida no perímetro urbano de Mogadouro definido no PDM, a ARU, que contempla todo o núcleo mais antigo da vila de Mogadouro, alargando-se para algumas áreas mais recentes, mas que evidenciam problemáticas associadas à regeneração urbana, totalizando uma área de quarenta e oito (48) hectares, assim descrita: -----

“Enquadramento -----

O objetivo geral do trabalho é a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) na vila de Mogadouro e a definição das condições base que suportam a elaboração do Plano de Ação para a Regeneração Urbana, com base nos pressupostos e normativos estatuídos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). -----

Pretende-se, assim, definir uma estratégia integrada de reabilitação para a vila de Mogadouro, que promova melhores condições urbanísticas e ambientais e que permita gerar um território com uma identidade reforçada, mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico, social e cultural. -----

Partindo da referência que constitui o esforço até aqui desenvolvido pelo Município, o trabalho procede à identificação da área de



21

intervenção e desenvolverá as condições para a realização da operação de reabilitação urbana, considerando as tendências de desenvolvimento e potenciando as oportunidades conferidas pela aplicação dos instrumentos associados ao período de programação do financiamento comunitário 2014-2020.

O trabalho tem por base um processo partilhado, mobilizador e inspirado nas melhores práticas disponíveis (nacionais e internacionais), envolvendo os agentes locais e identificando as oportunidades de investimento na conceção de apostas estratégicas, indicadores de sucesso e uma carteira de projetos estruturantes.

Sinteticamente, este trabalho deverá permitir ao Município de Mogadouro dotar-se de um novo instrumento de natureza estratégica e operacional, que:

- Identifica e aproveita as oportunidades políticas, económicas e territoriais para o desenvolvimento sustentável e integrado do território de intervenção;
- Define uma estratégia territorial e operacional para a área de intervenção, de médio-longo prazo, destinada a estimular a melhoria das condições socioeconómicas, urbanas e ambientais, produzir a revitalização do território de intervenção e contribuir para uma maior afirmação da vila de Mogadouro;
- Valoriza o carácter integrado das intervenções, procurando soluções coerentes que atuem de forma combinada nos diferentes planos de intervenção (urbanístico, socioeconómico, ambiental, cultural);
- Integra uma estratégia de proteção da natureza e de garantia da qualidade ambiental no território de intervenção;
- Integra uma estratégia de localização, instalação e desenvolvimento das atividades económicas, que explora as articulações e complementaridades e compatibiliza o equilíbrio urbano e ambiental com a criação de oportunidades de emprego e a correta distribuição de usos e funções no território;
- Estimula a partilha de recursos públicos e otimiza a sua aplicação, tendo por base uma estratégia comum;

- Define com clareza um modelo de cooperação e as condições de articulação e de mobilização dos agentes públicos e privados; -----
- Estabelece um enquadramento prévio das condições de aplicação dos instrumentos regulamentares e fontes de financiamento associadas ao período de programação financeira 2014-2020. -----

A conceção deste instrumento compreende o desenvolvimento dos seguintes aspetos fundamentais: -----

- Identificação dos fatores críticos, objetivos e linhas estratégicas para a condução do processo; -----
- Definição dos limites territoriais da ARU; -----
- Caracterização do território e do seu enquadramento histórico, cultural, socioeconómico, ambiental e urbanístico; -----
- Enquadramento do território de intervenção no contexto das políticas, programas, planos e projetos, locais, sub-regionais/regionais, nacionais e europeus; -----
- Diagnóstico com identificação das oportunidades e riscos para o desenvolvimento do território de intervenção; -----
- Elaboração de uma estratégia territorial e operacional, com uma visão de futuro e com a identificação dos projetos/ações, a sua caracterização detalhada, a sua territorialização, as articulações e interdependências, a estimativa de investimento, o planeamento físico previsional, o quadro de fontes de financiamento e a indicação dos agentes envolvidos;
- Definição do quadro institucional e de envolvimento de atores públicos e privados na implementação do plano de ação para a reabilitação urbana; -----
- Proposta de modelos de implementação de projetos/ações, articulados com os novos instrumentos regulamentares da política de coesão. -----

Definições e procedimentos -----

Os trabalhos apresentados neste documento encontram-se enquadrados no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto. -----

De acordo com o RJRU, uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) é definida como sendo uma *"a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos*



144

edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”¹. -----

Designadamente, uma ARU pode abranger “áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas”². -----

Com efeito, nos termos deste diploma, as razões que determinam (ou devem determinar) a delimitação de uma ARU prendem-se primordialmente com o estado de conservação e de funcionamento das suas componentes urbanas básicas. Assim, é lícito concluir que qualquer área urbana, central ou mais periférica, com valor patrimonial ou sem ele, mais ou menos consolidada, desde que apresente sinais de insuficiência, degradação ou de desqualificação urbana, pode ser objeto de integração em ARU para efeitos de desenvolvimento de uma operação integrada de reabilitação urbana. -----

Do ponto de vista do seu enquadramento legal, este é o ponto de partida para a formalização da ARU da vila de Mogadouro, e que é considerado na metodologia utilizada para delimitação territorial dos seus limites e integração das diferentes áreas urbanas que compõem este território. -----

Deste modo, este documento apresenta e fundamenta as três componentes necessárias para a formalização de uma ARU: -----

- A memória justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir; -----
- A planta com a delimitação da área abrangida; -----
- O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais. -----

É conveniente aqui destacar que a formalização da delimitação das ARU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal. -----

O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana deverá ser publicado através de Aviso na 2.ª série do Diário da

República e divulgado na página eletrónica do município. Simultaneamente ao envio para publicação do aviso referido, a Câmara Municipal deverá remeter ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana³. -----

¹RJRU, Artigo 2.º -----

²RJRU, Artigo 12.º -----

³RJRU, Artigo 13.º" -----

----- Nos termos do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, mais foi deliberado submeter a presente proposta à apreciação e deliberação da assembleia municipal." -----

----- Por ser verdade e me ter sido solicitada, passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso nesta câmara municipal. -----

Paços do Município de Mogadouro, 14 de junho de 2016.

O chefe de divisão,


(António Luís Moreira, dr.)

	INFORMAÇÃO Nº 1017/2016	
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------	--

PARA: Francisco José Mateus Albuquerque Guimarães	DATA: 20/5/2016
ASSUNTO: ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE MOGADOURO	

Parecer:

Despacho:
Ao Executivo para análise e deliberação.


 FRANCISCO JOSÉ M. A. GUIMARÃES
 26-05-2016

Inf nº 482/2016

Em resposta ao despacho de Vª Exª informo o seguinte:

O documento que me foi endereçado diz respeito a uma proposta de delimitação de uma área de Reabilitação Urbana (ARU), na Vila de Mogadouro.

A Limitação abrange uma área de 48 ha, onde estão incluídos, além do espaço público e equipamentos de utilização coletiva, aproximadamente 600 edifícios sendo a sua maioria alojamentos residenciais.

Toda a área descrita no plano diretor municipal como Núcleo histórico está incluída na delimitação da AUR.

O documento resume de uma forma genérica as razões para a delimitação da ARU, e cumpre o definido nesta matéria o definido na Lei nº 32/12 de 14 de agosto.

Entendo que sendo intensão do executivo a criação de uma ARU, a sua vertente principal deveria ser conduzida para a reabilitação do edificado residencial, porque é de todos o mais degradado, e o espaço público e os equipamentos coletivos existentes na área tiveram operações de intervenção recentes .

Na minha opinião não existe reabilitação do edificado privado sem a intervenção das entidades públicas e neste caso a intervenção da autarquia será fundamental para o sucesso desta operação.

A partir da aprovação desta proposta deverá a câmara proceder de imediato, à elaboração de uma operação de reabilitação urbana com vista à sua aprovação em instrumento próprio.

Em conclusão nada mais tenho a acrescentar à proposta e sou de parecer que a mesma poderá ser aprovada.

«Área de reabilitação urbana» a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.



(ALEXANDRA CARLOTA A. M. MACHADO)

Reunião de 24/maio/2016 (ata aprovada em minuta):

Considerando o parecer técnico acima transcrito, a câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de delimitação de uma "Área de Reabilitação Urbana (ARU) na vila de Mogadouro", elaborada pela empresa SPI-Sociedade Portuguesa da Inovação, datada de abril de dois mil e dezasseis, realizada para a Associação de Municípios do Douro Superior. Nos termos do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, mais foi deliberado submeter a presente proposta à apreciação e deliberação da assembleia municipal.

25-05-2016 conceica

DSIP e UOTU
em 25/05