



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

REUNIÃO DE 2015.05.28

DELIBERAÇÃO

(MINUTA)

*Handwritten signatures and initials:*  
- Top right: "4/2016" and a blue circular stamp.  
- Middle: "Vitor Sá" (signature).  
- Bottom: "Adriano" (signature).  
- Other initials: "JH", "J", "R".

ASSUNTO: Área de Reabilitação Urbana para o Eixo Antigo de Valongo

Presente à Câmara Municipal o processo mencionado em epígrafe, respeitante à proposta de Área de Reabilitação Urbana para o Eixo Antigo de Valongo, instruído com a informação técnica n.º 7/GMIME/2015, datada de 14.04.2015, subscrita por Vitor Sá, Arquiteto cujo teor se transcreve: -----

“- O novo Plano Diretor Municipal de Valongo identifica no respetivo relatório, a cidade de Valongo como um centro urbano principal e por isso sustenta a necessidade do reforço das funções direcionais da sua área central e, conseqüentemente, a identidade do aglomerado existente. Por outro lado “a estruturação e qualificação urbana dos aglomerados existentes, partindo dos elementos estruturantes e características dos tecidos urbanos que o compõem, de modo a minimizar tendências de fragmentação e maximizar a coesão, legibilidade e atratividade territorial” constitui-se como um dos objetivos do modelo territorial. Por último os objetivos programáticos da UOPG08 – Eixo Antigo de Valongo e zona envolvente, preveem a salvaguarda do património edificado existente, a garantia de melhores condições de mobilidade urbana sustentada, o fortalecimento da centralidade da freguesia de Valongo e assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica.-----

Considerando o anteriormente expresso e a observação de uma contínua degradação dos edifícios e do património, que carecem de obras de reabilitação, do espaço público e do envelhecimento da população residente;-----

Considerando que o regime jurídico da reabilitação urbana, Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua atual redação, estabelece mecanismos e instrumentos de política urbanística que apoiam a execução das obras anteriormente referidas, de forma articulada;-----

Considerando que a reabilitação urbana é promovida pelos municípios através da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), cuja aprovação é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, devidamente fundamentada, conforme disposto no n.º 2 do Art.º 13 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação:-----

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

Considerando que a delimitação das ARU tem vantagens financeiras e processuais, quer para o município quer para os particulares, nomeadamente:-----

- i. Confere o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, -----
- ii. Pode ser estabelecido um regime especial de taxas e compensações, em regulamento municipal, como medidas de incentivo à reabilitação e à urbanização,-----
- iii. Declaração de utilidade pública direta e imediata, no caso de reabilitação urbana sistemática, -----
- iv. Utilização de instrumentos de execução, nomeadamente: a imposição de obras e demolições, direito de preferência, arrendamento forçado, servidões, expropriação, venda forçada e reestruturação da propriedade,-----
- v. Apoios financeiros e possibilidade de contrair empréstimos que não relevam para efeitos do montante da dívida do município, desde que autorizados pelo ministro das finanças; -----

Propõe-se que seja presente à Assembleia Municipal, para aprovação, a delimitação da ARU para o Eixo Antigo de Valongo, conforme planta com a delimitação da área abrangida, que consta do documento anexo, mediante proposta da Câmara Municipal, de acordo com o disposto no n.º1 e n.º2 do Art.º13º do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua atual redação. Propõe-se ainda a opção por uma operação de reabilitação urbana sistemática, conforme disposto no n.º3 do Art.º 8 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, a desenvolver através de instrumento próprio, sem recurso a plano de pormenor, conforme disposto nos Art.º 16º e Art.º 17º do Art.º 13 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação." -----

O Exmo. Sr. Presidente da Câmara, emitiu em 15.05.2015, o seguinte despacho: -----

«Concordo. Elabore-se minuta para ser presente à reunião de Câmara» -----

Depois de apreciado o assunto foi deliberado, nos termos do n.º1 e n.º2 do Art.º13º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, e alíneas c), h) e r) do n.º 1 do Art.º 25º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com base da informação técnica prestada, por Macedo, aprovar, e submeter à Assembleia Municipal a delimitação da ARU para o Eixo Antigo de Valongo, incluindo: -----

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

A presente deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata. -----

*Absteve-se o senhor Vereador eleito pelo CDU Adriano Ribeiro*