



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

REUNIÃO DE 2021.11.04

DELIBERAÇÃO

(MINUTA)

ASSUNTO: Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Alfena - Submissão a reunião de Câmara da proposta de Operação de Reabilitação Urbana para aprovação e envio para aprovação final pela Assembleia Municipal de Valongo, e para divulgação dos resultados do período de Discussão Pública

Presente à Câmara Municipal o assunto em epígrafe, relatado na informação técnica n.º 094/DIPAI/2021, a qual tem em anexo a versão final da proposta para a Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Alfena, subscrita por José Manuel Ferreira, Arq., afeto à Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento, cujo teor se transcreve: -----

1. *Enquadramento* -----

*Em reunião pública de 9 de junho de 2021, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana Eixo Antigo de Alfena e a abertura do período de discussão pública por 20 dias.* -----

*A abertura do período de discussão pública da Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana Eixo Antigo de Alfena foi publicada em Diário da República em 9 de julho de 2021, através do Aviso n.º 12981/2021, tendo aquele iniciado a 16 de julho e terminado a 12 de agosto de 2021.*

*Durante este período, a proposta aprovada em reunião de câmara municipal esteve disponível para consulta na página do Município e nos serviços de atendimento ao público da Câmara Municipal de Valongo.* -----

*Em face da disponibilidade da proposta, foi rececionada uma única participação relativa aquela, apresentada pela Direção da AL HENNA – Associação para a Defesa do Património Alfena, remetida através do endereço de correio eletrónico [alhenna.associacao@gmail.com](mailto:alhenna.associacao@gmail.com).* -----

*Em simultâneo com a abertura do período de discussão pública, a proposta de Operação de Reabilitação Urbana aprovada foi remetida ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), através do Ofício 51/DIPAI de 13 de julho de 2021, para emissão de parecer não vinculativo, conforme o previsto no n.º 3 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – RJRU, publicado pelo Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, entidade que comunicou o seu parecer favorável através do Ofício n.º S.IHRU/2021/2634, de 27 de julho de 2021.* -----

*Concluída a discussão pública e rececionado o parecer do IHRU, o procedimento de elaboração da proposta de ORU encontra-se em condições de avançar para a fase de divulgação dos resultados da discussão pública e elaboração da versão final da proposta de Operação de Reabilitação Urbana para sua submissão a aprovação final pela Assembleia Municipal de Valongo.* -----

2. *Resultados da discussão pública* -----

No âmbito da discussão pública da proposta de projeto de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) para a Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Eixo Antigo de Alfena, cujo período de discussão pública foi aprovado em reunião de câmara de 9.06.2021, e publicado em Diário da República, 2.ª série de 9 de julho de 2021, pelo Aviso n.º 12981/2021, foi recebida Participação, enviada pela direção da AL HENNA – Associação para a Defesa do Património Alfena, remetida através do endereço de correio eletrónico *alhenna.associacao@gmail.com*, com o registo interno E23369. -----

Analisada a participação recebida, conclui-se que versa particularmente sobre 5 eixos principais, os quais se podem identificar como: -----

- Contexto e evolução histórica de Alfena, enquanto conjunto de lugares, Vila, Cidade; -----
- Intervenções propostas para a ORU; -----
- Pertinência quer do perímetro da ORU, quer da possibilidade de serem constituídas 5 ORU's, quer da nomenclatura da ORU; -----
- Sugestão de outros locais e nova delimitação da ORU; -----
- Questões sobre a toponímia constante da cartografia oficial. -----

Duma análise prévia da Participação recebida, considera-se que as questões suscitadas na participação são relevantes e merecedoras de consideração, embora o seu âmbito extravase o campo de ação da ORU em apreço. Efetivamente, a presente ORU, constituída com Estratégia de Reabilitação Urbana, ERU, reporta-se diretamente à ARU do Eixo Antigo de Alfena que foi aprovada, sob proposta da Câmara Municipal, pela Assembleia Municipal de Valongo em 8 de outubro de 2018, tendo sido publicada em Diário da República (2.ª série, N.º 205) através do Aviso n.º 15417/2018 de 24 de outubro, pelo que as questões relativas ao contexto histórico, ao perímetro, à nomenclatura, à sua constituição ou locais abrangidos, foram objeto de debate e discussão pública no âmbito daquela já em 2018. -----

Para a ERU proposta, sendo esta uma ORU simples, a entidade gestora da ORU a desenvolver na ARU do Eixo Antigo de Alfena, será o Município de Valongo, que, nessa qualidade, irá assumir as funções de coordenação e gestão da ORU, nos termos do RJRU. O modelo de execução da ORU, a adotar na presente ERU, é o da iniciativa dos particulares, através da modalidade de execução pelos particulares com o apoio da entidade gestora, conforme previsto no RJRU. -----

Assim, todas as intervenções no edificado dentro do limite da ORU serão da iniciativa dos particulares, enquanto proprietários, beneficiando dos incentivos financeiros e urbanísticos, quer os Municipais, quer os instrumentos e programas de financiamento disponibilizados para a reabilitação urbana, sem prejuízo das prerrogativas concedidas ao Município, enquanto entidade gestora, para aplicação dos instrumentos de execução previstos no RJRU. -----

Considera-se ainda essencial que qualquer alteração à proposta de ORU terá necessariamente que ser estudada e formalizada, primeiro em forma de alteração da ARU, segundo em nova proposta de ORU, e novamente sujeita a discussão pública. Este procedimento, a ser encetado de imediato, tardará necessariamente o hiato de tempo imprescindível para a sua elaboração acrescido do sequente ao decurso dos prazos previstos na legislação, sendo passível de no seu decurso caducar a delimitação da ARU, os respetivos deveres e efeitos, nos termos previstos no artigo 15.º do RJRU. -----





**CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO**

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]*

De forma a garantir os interesses dos munícipes e acautelar os efeitos da ARU, propõe-se promover desde já a aprovação da proposta de ORU, nos termos levados a discussão pública, remetendo para um momento seguinte elaboração dos estudos relativos à eventual alteração da ARU, nos termos do previsto no RJRU, isto por forma a evitar a mencionada caducidade da ARU. -----

**3. Versão final da proposta de ORU -----**

Foi elaborada a versão final da proposta de Operação de Reabilitação Urbana, para efeitos de aprovação em reunião de Câmara Municipal e sua submissão a aprovação final pela Assembleia Municipal de Valongo, conforme o previsto no artigo 17.º do RJRU, face ao parecer favorável do IHRU e considerando todo o referido no ponto 2, não havendo por tal alterações à proposta de ORU aprovada em reunião de Câmara de 9 de junho de 2021, com a ressalva de que foi incluído o subcapítulo relativo aos antecedentes processuais da sua elaboração e da discussão pública, bem como foi atualizada a data e a formatação do texto, tudo sem implicações materiais na versão final da proposta de Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana da Eixo Antigo de Alfena, detalhadamente: -----

- a) Atualização da versão, data e formatação do documento; -----
- b) Inclusão de referência aos antecedentes processuais da elaboração e consulta pública desta Operação de Reabilitação Urbana, no capítulo 1, que se transcreve: -----

**1.2. Antecedentes -----**

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) Eixo Antigo de Alfena foi aprovada, sob proposta da Câmara Municipal, pela Assembleia Municipal de Valongo em 08 de outubro de 2018, e publicada em Diário da República 2.ª série, nº 205, através do Aviso n.º 15417/2018 de 24 de outubro de 2018. -----

Em reunião de Câmara Municipal a 9 de junho de 2021, foi aprovada por unanimidade a proposta de Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Alfena, e a abertura do respetivo período de Discussão Pública, de 20 dias, o qual se iniciou a 16 de julho de 2021, 5 dias após a sua publicitação em Diário da República através do Aviso n.º 12981/2021, de 9 de julho, e terminou a 12 de agosto de 2021. -----

Durante o período de discussão pública, a proposta de Operação de Reabilitação Urbana aprovada em reunião de Câmara Municipal esteve disponível para consulta na página do Município e nos serviços de atendimento ao público da Câmara Municipal de Valongo, tendo sido registada uma participação relativamente à mesma. -----

Em simultâneo com a abertura do período de discussão pública, a proposta de Operação de Reabilitação Urbana aprovada foi remetida ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), através do Ofício 56/DIPAI de 13 de julho de 2021, para emissão de parecer não vinculativo, conforme o previsto no n.º 3 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – RJRU, publicado pelo Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, entidade que comunicou o seu parecer favorável através do Ofício n.º S.IHRU/2021/2634, de 27 de julho de 2021. -----

De forma a garantir os interesses dos munícipes e acautelar os efeitos da ARU, propôs-se promover desde já a aprovação da proposta de ORU, nos termos levados a discussão pública, remetendo para um momento

seguinte a elaboração dos estudos relativos à eventual alteração da ARU, nos termos do previsto no RJRU, isto por forma a evitar a mencionada caducidade da ARU. -----

Em face do parecer favorável do IHRU e do decidido na sequencia do período de discussão pública, não há alterações à proposta de ORU aprovada em reunião de câmara de 9 de junho de 2021, com a ressalva de que foi incluído o presente subcapítulo relativo aos antecedentes processuais da sua elaboração e da discussão pública, bem como foi atualizada a data e a formatação do texto, sem implicações materiais na presente versão final da proposta de Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana da Eixo Antigo de Alfena. -----

#### 4. Proposta -----

Em face do exposto, propõe-se que a presente informação e os documentos em anexo sejam presentes ao Órgão Executivo da Câmara Municipal para que delibere:

a. Divulgar os resultados da discussão pública da Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana da Eixo Antigo de Alfena, nos termos previstos no n.º 6 do art.º 89.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de Maio, na sua redação atual, nos termos enunciados no ponto 2 da presente informação de participações durante o período de discussão pública relativa à proposta de Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Alfena, a comunicar oficialmente à Direção da AL HENNA – Associação para a Defesa do Património Alfena, endereço de correio eletrónico [alhenna.associacao@gmail.com](mailto:alhenna.associacao@gmail.com), em resposta à participação com o registo E23369; -----

b. Aprovar a versão final da Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Alfena, em anexo, e submetê-la à apreciação da Assembleia Municipal no propósito da sua aprovação final, nos termos do n.º 1, do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – RJRU, publicado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual. -----

É ainda pertinente informar que ao prazo de 3 anos para a elaboração da presente ORU, contados a partir da aprovação pela Assembleia Municipal da respetiva ARU, acresce o período de suspensão de prazos processuais e procedimentais decorrente das medidas adotadas no âmbito da pandemia da doença COVID-19, que decorreu de 9 de março (Lei 1-A/2020, de 19.03, alterada pela Lei 4-A/2020, de 06.04) até 3 de junho de 2020 (Lei 16/2020, de 29.05, que procedeu à quarta alteração da Lei n.º 1-A/2020, de 19.03, à primeira alteração da Lei n.º 9/2020, de 10.04, e à décima segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13.03).-----

O Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento em 2021.09.29, emitiu o seguinte parecer: -----

«À consideração do Sr. Presidente da Câmara, Dr. José Manuel Ribeiro-----  
Concordo com o proposto na informação anexa pelo que se propõe que o assunto seja objeto de apreciação por parte da Câmara Municipal” -----

O Sr. Presidente da Câmara emitiu em 26.10.2021, o seguinte despacho: -----

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

Depois de apreciado, foi deliberado, por unanimidade: -----

a) Divulgar os resultados da discussão pública da Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana da Eixo Antigo de Alfena, nos termos previstos no n.º 6 do art.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, na sua redação atual, nos termos enunciados no ponto 2 da presente informação





**CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO**

de participações durante o período de discussão pública relativa à proposta de Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Alfena, a comunicar oficialmente à Direção da AL HENNA – Associação para a Defesa do Património Alfena, endereço de correio eletrónico [alhenna.associacao@gmail.com](mailto:alhenna.associacao@gmail.com), em resposta à participação com o registo E23369; -----

b) Aprovar a versão final da Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Alfena, em anexo, e submetê-la à apreciação da Assembleia Municipal no propósito da sua aprovação final, nos termos do n.º 1, do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – RJRU, publicado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual; -----

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

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom right.]*