



FOTOCÓPIA (Ponto 44 fls. 49, 50, 50.1 e 50.2, 50A a 50C)-----

PARTE DE ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA
NO DIA 03 DE DEZEMBRO DE 2018, NESTA PARTE,
FOI APROVADO EM ATA, NO FINAL DA REUNIÃO.-----
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. -----

Divisão de Administração Geral, 14/01/2019.

O Chefe de Divisão,

Data: 18 / 12 / 03

Fl. (49)

PONTO N.º 44

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DA VILA DO CASTÊLO DA MAIA, DO ENVIO AO IRHU, E DA DECISÃO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.

-----Presente a informação elaborada pela Técnica do Departamento de Ambiente Planeamento e Gestão Urbana, Arqta. Luísa Lousan, registada sob o n.º 37 265/18, na qual informa que, finalizada a proposta do Projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, correspondente à “Área de Reabilitação Urbana da Vila Castelo da Maia” delimitada através do Aviso n.º 541/2017, de 11 de janeiro, publicado no Diário da República, II Série, e de acordo com o disposto no artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), Lei 32/2012, de 14 de agosto, sugere que sejam aprovados através de deliberação de Câmara os seguintes pontos:-----

1. A aprovação do Projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática (ORU) e em simultâneo a alteração à delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila do Castelo da Maia, de acordo com os elementos constantes do relatório/memória descritiva e planta anexa;-----
2. Remeter a ORU ao IHRU por meios eletrónicos para emissão de parecer não vinculativo de acordo com o n.º 3 do artigo 17.º do RJRU;-----
3. A abertura do período de discussão pública do “Projeto de Operação de Reabilitação Urbana” da Área de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana da Vila do Castelo da Maia, pelo prazo de 20 dias, a promover nos termos previstos no artigo 89.º do Regime Jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, para os planos de pormenor, de acordo com o n.º 4, do artigo 17.º do RJRU.-----

Data: 18 / 12 / 03

Fl. (50)

-----O Senhor Presidente da Câmara Municipal, Eng.º
António Domingos da Silva Tiago, exarou o seguinte despacho: “*Visto. À Câmara para
aprovar em conformidade*”.

-----À Câmara para deliberação.-----

-----O Senhor Vereador António Ramalho interveio,
referindo que a proposta iria ser aprovada mas que gostaria de fazer algumas considerações,
designadamente, que esta proposta era o PERU da ORU da ARU da Vila do Castelo da Maia,
colocando muitas questões este nome, mas afirmando que era um instrumento de planeamen-
to e que é muito importante achando que o que vinha ali à Câmara era a proposta de aprova-
ção para remeter ao IRU para parecer e para a abertura de discussão pública, estando-se assim
a provar um projeto que para além do estudo de procedimentos administrativos, era um proje-
to muito importante com conteúdos, sendo um instrumento de planeamento, sendo que aquilo
tinha implicações financeiras, urbanísticas e assim perguntava se todos os vereadores conhe-
ciam aquela proposta, e onde queria chegar era que provavelmente os vereadores não estavam
por dentro daquilo que iriam aprovar e à semelhança do que teve a oportunidade de ali dizer
há algumas reuniões atrás, estes instrumentos de trabalhos deveriam merecer uma reflexão
em jornada de trabalho, achando que tinham alguns contributos importantes neste ordem de
trabalhos e que assim gostariam de participar na execução destes instrumentos, porque este
trabalho trazia um conjunto de benefícios fiscais a serem utilizados pelos munícipes que qui-
sessem intervir, incentivos relativos aos impostos municipais, ao IMI e ao IMT, e decorrentes
do estatuto dos benefícios fiscais, do IVA e das deduções à coleta e isenções de IRC.

-----Acrescentou ainda o Senhor Vereador que este tra-
balho trazia algo de novo, como um acrescento qualitativo, quando propõe que seja alterado o
regulamento municipal para isenções ou reduções de taxas urbanísticas, parecendo-lhe uma
boa proposta do ponto de vista técnico, mas perguntava se foi efetuado algum estudo sobre o
impacto desta medida no orçamento da Câmara Municipal, porque há benefícios na aplicação
destas medidas e há uma perda de receita.

-----O Senhor Presidente informou que se havia
levado a cabo um estudo para todo o concelho, tendo a Câmara Municipal reduzido em 50%
o valor da TMU tendo acontecido que a arrecadação de receita duplicou.

Data: 18 / 12 / 03

Fl. (50.1)

-----O Senhor Vereador António Ramalho afirmou que esta proposta, efetuada para a ORU do Castelo da Maia, acrescentava a essa proposta que o Senhor Presidente tinha referido e que assim, perguntava se a Câmara Municipal estava consciente sobre o impacto desta medida no seu orçamento, pois isto representava uma diminuição de receita.-----

-----O Senhor Presidente informou que não, que não existia nenhum acrescento por enquanto, porque a medida ainda não sabia o que a Câmara Municipal iria fazer na TMU futura, sendo que a situação existente da redução em 50% era uma situação excecional.-----

-----O Senhor Vereador António Ramalho afirmou que então esta medida estava a mais, pois não se articulava com a política municipal sobre as taxas municipais, tendo o Senhor Presidente referido que não, que esta política estava certa mas que era preciso dizer a essa medida que existia uma geral no município, e que não era a somar mas sim e apenas uma só.-----

-----O Senhor Vereador Jaime Pinho, informou que gostava de dar uns pequenos contributos ao assunto em questão, referindo que este executivo levasse em consideração a possibilidade de transformar a zona do Estádio Municipal Dr. João Costa Lima, em zona desportiva, enquanto os terrenos são terrenos agrícolas e não muito valorizados, pois esta é uma zona muito importante para a prática desportiva.-----

-----Acrescentou ainda o vereador que relativamente ao centro, designadamente, na intervenção na Praça 5 de Outubro, em que a Câmara Municipal era proprietária daquele edifício onde estava o João da Requeira, fazia todo o sentido que a sede da Junta de Freguesia da Vila do Castelo fosse colocada na Praça 5 de Outubro e não onde estava.-----

-----Referiu ainda o Senhor Vereador que no estudo se dava muito ênfase à parte histórica da Vila do Castelo, mas que se esqueceram da via romana Lisboa-Braga, que em S. Pedro de Avioso apresentava um traçado absolutamente intacto, mas que não aparecia em lado nenhum, achando pois que deveria ser revista a proposta neste sentido.-----

Data: 18 / 12 / 03

Fl. (50.2)

-----O Senhor Presidente informou que aquilo que o vereador observava respeitava ao PDM e não aos registos da ARU da Vila do Castelo.-----

-----O Senhor Vereador Mário Nuno Neves informou que seria importante realizar-se uma apresentação deste instrumento de planeamento em discussão, por parte dos serviços municipais, para que a Câmara pudesse entender todas as questões que ali estavam a ser colocadas, formulando também todas as perguntas que desejassem.-----

-----O Senhor Presidente concordou e informou que numa próxima reunião se faria aquela apresentação.-----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente informação.-----



NIPG: 37265/18 parecer n.º: 1

Registo n.º: 36654

Designação do requerimento: ENVIO PARA APROVAÇÃO EM REUNIÃO DE CÂMARA DA ALTERAÇÃO AOS LIMITES DA ARU, DO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DA VILA DO CASTELO DA MAIA, DO ENVIO AO IRHU, E DA DECISÃO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO

Data de abertura:

Data de entrada: 2018/08/03

Exma. Sr.ª Chefe de Divisão da DPT
Arq. Joana Calvet

Apresenta-se para aprovação do executivo o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Vila do Castelo da Maia, nos termos do regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto) correspondendo a uma segunda fase do trabalho que vem na sequência da aprovação municipal do documento referente ao projeto de Delimitação da Área de Reabilitação da Vila do Castelo da Maia, em instrumento próprio, igualmente à luz do referido RJRU (cf. Artigo 13.º). Efetivamente, esta primeira fase foi aprovada em Reunião Ordinária Pública da Câmara Municipal da Maia, realizada no dia 5 de junho de 2016 e posteriormente aprovada por unanimidade em sede de Sessão Ordinária da Assembleia Municipal da Maia, a 27 de dezembro de 2016. Finalmente, o projeto de delimitação da ARU do Núcleo Urbano de da Vila do Castelo da Maia foi publicado em Diário da República (2.ª série - N.º 8 – 11 de janeiro de 2017), através do Aviso n.º 541/2017, tendo ainda sido remetida para o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP.

O Município da Maia optou por desenvolver uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática, de tal forma que as intervenções não se limitem apenas à qualificação do edificado, incluindo intervenções nas infraestruturas, equipamentos e espaços verdes/urbanos de utilização coletiva, bem como à regeneração urbana em termos gerais, isto é, englobando processos de ordem, social, económica e cultural.

Propõe-se em simultâneo à aprovação da ORU uma alteração aos limites aprovados da ARU, tendo em conta as características do território de intervenção e a perspetiva do desenvolvimento de um programa estratégico de reabilitação de uma operação de reabilitação

data: 2018/08/03

o técnico: Luisa Lousan

O Técnico : Luisa Lousan
Login: luisa
Data: 03-08-2018 12:26:48

Despachos:

Exmo Sr. Diretor do DST,
Arq.º Francisco Cunha,

Concordando com o exposto na presente informação, e bem ainda, com proposta anexa, colocam-se as mesmas à consideração superior, para encaminhamento à Câmara Municipal, para efeitos dos pontos 1, 2 e 3 da informação. À consideração superior,

Joana Calvet
Login: jcalvet
Data: 08-08-2018 15:22:14

Concordo, pelo que se remete à superior consideração do Ex.mo Senhor Vereador do Planeamento, Doutor Mário Nuno Neves.

Francisco Cunha
Login: cunha
Data: 10-08-2018 17:46:32

*Vist. Recus.
do Ex.º Sr.ª
Presidente por
os dev. do ofício.*

M.ª

20/8.18.13

*L.ª Sr.ª Câmara
para a firma
em 18/8/18*

Departamento de Ambiente, Planeamento e Gestão Urbana
DAPGU

DPTP Divisão de Planeamento Territorial e Projetos

17.8.18

76



NIPG: 37265/18 parecer n.º: 1

Registo n.º: 36654

Designação do requerimento: ENVIO PARA APROVAÇÃO EM REUNIÃO DE CÂMARA DA ALTERAÇÃO AOS LIMITES DA ARU, DO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DA VILA DO CASTÊLO DA MAIA, DO ENVIO AO IRHU, EDA DECISÃO DE ABERTURA DO PERÍODO DE DISCU

Data de abertura:

Data de entrada:

2018/08/03

Exma. Sr.ª Chefe de Divisão da DPT
Arq. Joana Calvet

Apresenta-se para aprovação do executivo o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Vila do Castelo da Maia, nos termos do regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto) correspondendo a uma segunda fase do trabalho que vem na sequência da aprovação municipal do documento referente ao projeto de Delimitação da Área de Reabilitação da Vila do Castelo da Maia, em instrumento próprio, igualmente à luz do referido RJRU (cf. Artigo 13.º). Efetivamente, esta primeira fase foi aprovada em Reunião Ordinária Pública da Câmara Municipal da Maia, realizada no dia 5 de junho de 2016 e posteriormente aprovada por unanimidade em sede de Sessão Ordinária da Assembleia Municipal da Maia, a 27 de dezembro de 2016. Finalmente, o projeto de delimitação da ARU do Núcleo Urbano de da Vila do Castelo da Maia foi publicado em Diário da República (2.ª série - N.º 8 – 11 de janeiro de 2017), através do Aviso n.º 541/2017, tendo ainda sido remetida para o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP.

O Município da Maia optou por desenvolver uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática, de tal forma que as intervenções não se limitem apenas à qualificação do edificado, incluindo intervenções nas infraestruturas, equipamentos e espaços verdes/urbanos de utilização coletiva, bem como à regeneração urbana em termos gerais, isto é, englobando processos de ordem, social, económica e cultural.

Propõe-se em simultâneo à aprovação da ORU uma alteração aos limites aprovados da ARU, tendo em conta as características do território de intervenção e a perspetiva do desenvolvimento de um programa estratégico de reabilitação de uma operação de reabilitação

Despachos:

Exmo Sr. Diretor do DST,
Arq.º Francisco Cunha,

Concordando com o exposto na presente informação, e bem ainda, com proposta anexa, colocam-se as mesmas à consideração superior, para encaminhamento à Câmara Municipal, para efeitos dos pontos 1, 2 e 3 da informação.
À consideração superior,

Joana Calvet
Login: jcalvet
Data: 08-08-2018 15:22:14

Concordo, pelo que se remete à superior consideração do Ex.mo Senhor Vereador do Planeamento, Doutor Mário Nuno Neves.

Francisco Cunha
Login: cunha
Data: 10-08-2018 17:46:32

data: 2018/08/03

o técnico: Luisa Lousan

O Técnico : Luisa Lousan
Login: luisa
Data: 03-08-2018 12:26:48

Departamento
de Ambiente,
Planeamento e
Gestão Urbana

DPTP
Divisão
de Planeamento
Territorial e Projetos

DAPGU



urbana sistemática, onde é acentuada a vertente integrada da intervenção, focada na reabilitação do edificado e na qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva. Mostrou-se relevante propor uma alteração à delimitação da ARU previamente aprovada, alargando os seus limites a territórios contíguos, por forma a reforçar a sua legibilidade como um todo e a sua coerência física e funcional, permitindo incluir outros núcleos e elementos geradores de dinâmicas que contribuam para a regeneração urbana numa lógica integrada de desenvolvimento da Vila do Castelo da Maia.

Assim:

Finalizada a proposta do projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, correspondente à "Área de Reabilitação Urbana da Vila do Castelo da Maia" delimitada através do Aviso n.º 541/2017, de 11 de janeiro, publicado no Diário da República, II Série, e de acordo com o disposto no artigo 17º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) Lei 32/2012, de 14 de Agosto, propõem-se que sejam aprovados através de deliberação de câmara os seguintes pontos:

1. Que delibere a Aprovação do projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática (ORU) e em simultâneo a Alteração à Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila do Castelo da Maia de acordo com os elementos constantes do relatório/memória descritiva e planta anexa;
2. Que delibere remeter a ORU ao IHRU por meios eletrónicos para emissão de parecer não vinculativo de acordo com o nº 3 do artigo 17º do RJRU;
3. Que delibere a abertura do período de discussão pública do "Projeto de Operação de Reabilitação Urbana" da Área de Reabilitação Urbana da Vila do Castelo da Maia pelo prazo de 20 dias, a promover nos termos previstos no art.º 89º do Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT), Dec. Lei 80/2015, de 14 de Maio, para os planos de pormenor, de acordo com o nº4 do artigo 17º do RJRU.

À consideração superior.

data: 2018/08/03

o técnico: Luisa Lousan

O Técnico : Luisa Lousan
Login: luisa
Data: 03-08-2018 12:26:48

Departamento
de Ambiente,
Planeamento e
Gestão Urbana

DPTP
Divisão
de Planeamento
Territorial e Projetos

DAPGU