ACTA Nº 1

ACTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO URBANISTICOS DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL REALIZADA NO DIA 22 DE FEVEREIRO DE 2016: - - - - - - -

- Aos vinte e dois dias do mês de Fevereiro do ano dois mil e dezasseis, nesta cidade de Viana do Castelo e na sala de reuniões do Presidente da Câmara sita no edifício da Câmara Municipal, realizou-se uma reunião conjunta da Comissão de Acompanhamento de Instrumentos de Planeamento Urbanísticos e Comissão Permanente, sob a presidência de Manuel Pinto Costa, Primeiro Secretário da Mesa da Assembleia Municipal e a presença dos Deputados Municipais José Carlos Resende (PS), Luís Manuel Miranda Palma (PS), Ana Maria Ribeiro Novo (PS), Eduardo Viana (PSD), Ana Maria Palhares (PSD), José Carlos Freitas (CDS/PP), Martinho Martins Cerqueira (CDU), António José Rodrigues Soares Basto (CDU), João Nuno Amorim do Pinho (JFI) e João Paulo da Rocha Carvalhido (JFI). Secretariou a Coordenadora Técnica da Secção de Actas e Apoio aos Órgãos Autárquicos, Georgina Maria Ferreira Marques. Pelas dezoito horas, foi declarada aberta a reunião. A Câmara Municipal fez-se representar pelo Presidente da Câmara José Maria Costa e pelos Vereadores Vítor Lemos e Luís Nobre. Para apresentar o documento esteve presente a equipa técnica constituída pela Diretora de Departamento de Urbanismo Arq. Isabel Rodrigues e Arq. Paulo Vieira.

(01) APRESENTAÇÃO FORMAL DA PROPOSTA DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMATICA DA ARU DO CENTRO HISTÓRICO DE VIANA DO CASTELO:- Dando início aos trabalhos, o Presidente da Assembleia Municipal, em exercício, e atendendo a que no presente mandato esta é a primeira reunião desta Comissão deu a palavra ao Presidente da Câmara, tendo o mesmo dado conhecimento do ponto da situação dos trabalhos e das reuniões efetuadas quer com o Executivo, quer com a Comissão Técnica de Acompanhamento, dando de seguida a palavra à Diretora de Departamento de Urbanismo, para fazer a apresentação formal da proposta de operação de reabilitação urbana para a ARU do Centro Histórico. De seguida interveio o Arquiteto Paulo Vieira que fez a seguinte apresentação, da qual se destaca os seguintes aspectos:- "**PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA** - Na sequência da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo (ARUCH), aprovada pela Assembleia Municipal em 28 de junho de 2013 e publicada em Diário da República em 19 de julho do mesmo ano, através do Aviso nº 9320/2013, irá decorrer entre o dia 25 de fevereiro e o dia 23 de março de 2016 o **período de discussão pública, que antecede a aprovação pela Assembleia Municipal da Operação de Reabilitação Urbana da ARUCH através de instrumento próprio**, cujo objetivo é o de concretizar, no período de 15 anos, a reabilitação urbana desta área. 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 nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 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 infra-estruturas 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**, devendo ser enquadrada por um **programa estratégico de reabilitação urbana**. A definição dos objetivos deste programa estratégico tomou como referência a estratégia municipal de intervenção para o território e, partindo da experiência acumulada e do conhecimento da área, proporcionado por análises e estudos de enquadramento em vários setores, assentou em cinco domínios de atuação: **Cidade inclusiva, valorizada e com qualidade de vida; Cidade sustentável; Cidade inteligente; Mobilidade; Governação.** Em termos gerais, este programa estratégico pretende consolidar uma série de apostas que têm vindo, ao longo dos últimos anos, a orientar a estratégia municipal de intervenção para esta área:- ⇨Atrair e fixar população residente, com bons parâmetros de qualidade de vida; ⇨Atrair e gerar atividade económica, apoiando-se, para tal, nos seus atributos específicos ao nível da qualidade do património (construído e não só), da atração turística e da oferta cultural e de serviços; ⇨Contribuir para a criação de uma atmosfera propícia ao desenvolvimento e à circulação do conhecimento, das ideias, da aprendizagem e da inovação; ⇨Adotar princípios e procedimentos de gestão orientados pela simplificação, pela proximidade e pela pró-atividade relativamente aos agentes de transformação e de animação da cidade. Para isso, foram definidas **ações de reabilitação** que abrangem, além da reabilitação do edificado em mau estado de conservação,

intervenções em espaço público (arruamentos e praças) e intervenções prioritárias (equipamentos, edifícios com valor patrimonial, empreendimentos privados e empreendimentos privados - setor social), enquadradas por **princípios de gestão** que procuram garantir o equilíbrio, a coerência e a eficiência dos processos de transformação. Com vista à concretização das ações, este programa define também um **quadro de investimento** necessário à execução da ORU, identificando a origem do investimento (pública ou privada) e a **calendarização** da aplicação das medidas, sendo acompanhado pela discriminação das **fontes de financiamento** disponíveis, bem como dos **incentivos à reabilitação** aplicáveis atualmente. Atendendo ao prazo de execução da ORU e sabendo que são conjunturais e mutáveis as condições acesso às fontes de financiamento e o enquadramento fiscal e legal das ações de reabilitação fiscal face aos regimes de incentivos, é proposto um **modelo de gestão da ORU** que, assente nos princípios da monitorização, do acompanhamento, da auscultação e da ação, permite que os diversos intervenientes no processo de gestão da operação possam agir, de acordo com as respetivas competências e com o previsto na Lei, para introduzir as alterações ao programa estratégico necessárias à salvaguarda da pertinência, exequibilidade, transparência e eficácia das medidas previstas.

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA ARU DO CENTRO HISTÓRICO DE VIANA DO CASTELO

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA – DE 25/02 A 23/03

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

2016

OPERAÇAO DE REABILITAÇAO URBANA

Uma Operação de Reabilitação Urbana consiste, de acordo com o definido na alínea no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana 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, tendo subjacente um programa de investimento público e a aplicação de medidas específicas de gestão, esta é uma **ORU sistemática**, devendo ser enquadrada por um **programa estratégico de reabilitação urbana**

O prazo de vigência previsto é de **15 anos**, sendo a execução acompanhada pela Assembleia Municipal, que aprova e monitoriza

ENQUADRAMENTO

ESTRATÉGIA EUROPEIA 2020

- Crescimento INTELIGENTE / SUSTENTÁVEL / INCLUSIVO

ESTRATÉGIA MUNICIPAL

- Plano Estratégico 2010 – 2020
- Plano de Pormenor do Centro Histórico (2002)
- Delimitação da ARU do Centro Histórico (2013)
- Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (2016)
- Operação de Reabilitação Urbana

CARATERIZAÇAO - PESSOAS

ALOJAMENTOS

- Alojamentos com áreas inferiores às observadas no concelho, sendo as tipologias, em termos gerais, menores
- O arrendamento tem um expressão muito elevada (46%)

FAMÍLIAS

- Famílias de pequena dimensão (1 ou 2 pessoas) com expressão elevada
- Os valores de desempregados por núcleo familiar estão ao nível dos verificados no concelho

CARATERIZAÇAO - PESSOAS

INDIVÍDUOS

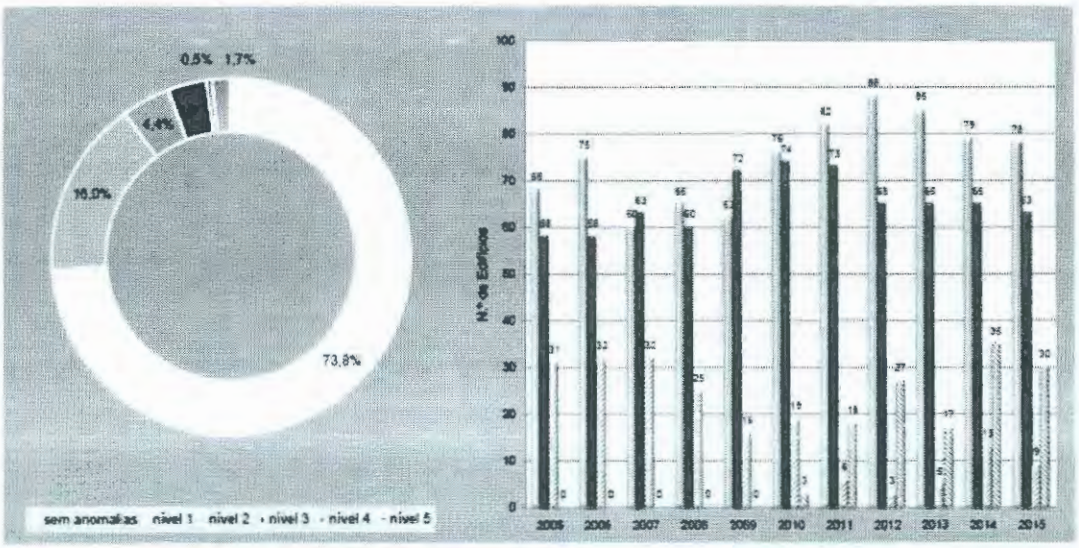
- A área tem vindo a perder alguma população residente
- Mais idosos e reformados
- Predominância do emprego no setor terciário

CARATERIZAÇÃO - EDIFICADO

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM 2015

ESTADO DE CONSERVAÇÃO ENTRE 2005 E 2015



CARATERIZAÇÃO – ATIVIDADE ECONÓMICA

USOS AO NIVEL DO R/C

- O uso habitacional é o mais representativo (28,4%)
- O uso comercial (18,8%) tem vindo diminuir
- O uso serviços (13%) tem vindo a crescer
- Os estabelecimentos de restauração e bebidas (7,9%) têm vindo a aumentar

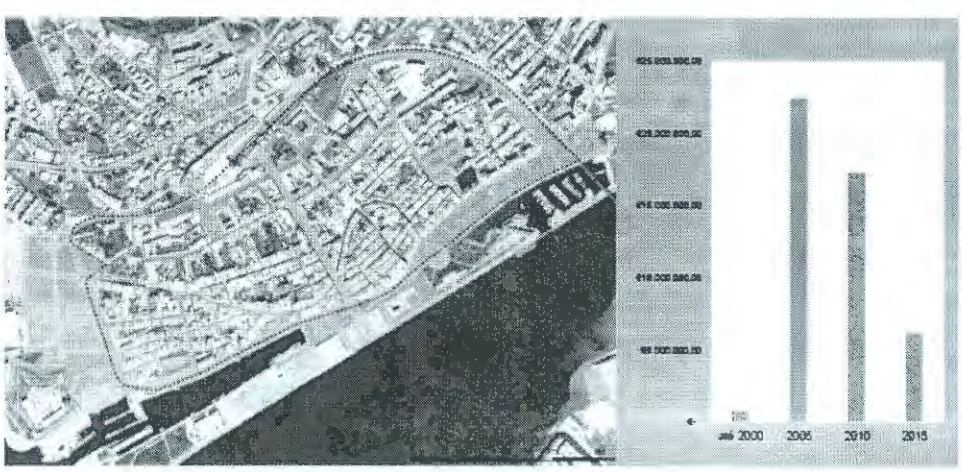
LEVANTAMENTOS REALIZADOS PELA QUATERNAIRE PORTUGAL, EM 2001 E PELA CMVC / DOTA, EM 2011 E 2015

CARATERIZAÇÃO – ATIVIDADE ECONÓMICA

INVESTIMENTO PÚBLICO – PERÍODO ENTRE 2000 E 2015

AREA ABRANGIDA POR EMPREITADAS (CMVC E VIANAPOLIS)

INVESTIMENTO

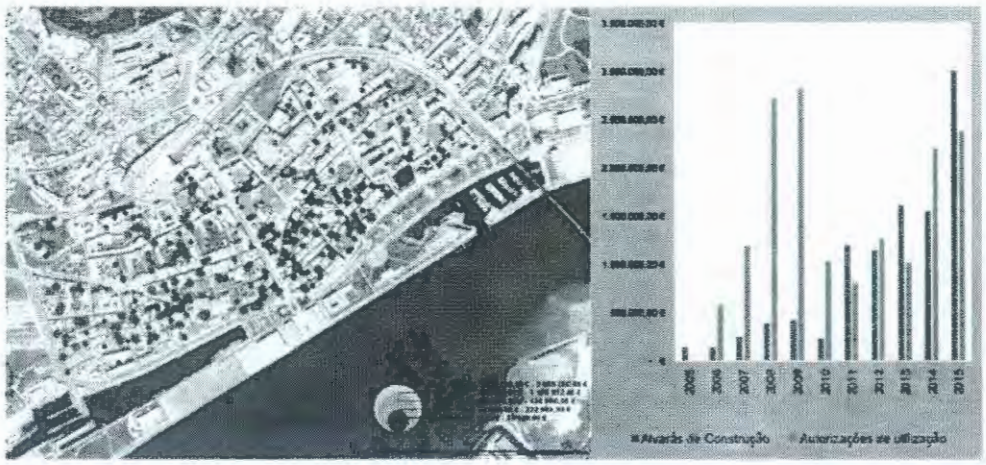


CARATERIZAÇAO – ATIVIDADE ECONOMICA

INVESTIMENTO PRIVADO – PERÍODO ENTRE 2000 E 2015

AREA ABRANGIDA POR EMPREITADAS (ALVARAS DE CONSTRUÇÃO E AUTORIZAÇÕES DE UTILIZAÇÃO)

INVESTIMENTO



SINTESE / DIAGNOSTICO

PONTOS FORTES

- Não existe concentração de imóveis degradados
- Grande oferta de espaço público qualificado e boa qualidade ambiental
- Área com oferta elevada de frações no mercado de arrendamento e atrativa para o investimento privado

PONTOS FRACOS

- Existem focos pontuais de degradação em edificado
- Estrutura etária da população envelhecida

SÍNTESE / DIAGNÓSTICO

OPORTUNIDADES

- Os quadros legal e fiscal atuais definem regimes excecionais favoráveis à reabilitação
- Aumento da afluência de turistas ao norte do país
- Modernização da linha do Minho

AMEAÇAS

- O território de referência (NUT Minho – Lima) apresenta indicadores demográficos pouco dinâmicos

PROGRAMA ESTRATEGICO DE REABILITAÇAO URBANA
DOMÍNIOS DE ATUAÇÃO E OBJETIVOS

- CIDADE INCLUSIVA, VALORIZADA E COM QUALIDADE DE VIDA
- CIDADE SUSTENTÁVEL
- CIDADE INTELIGENTE
- MOBILIDADE
- GOVERNAÇÃO

PROGRAMA ESTRATEGICO DE REABILITAÇAO URBANA

PRINCÍPIOS DE GESTÃO

- Fixação e captação de residentes
- Uso do espaço público
- Gestão urbanística
- Reabilitação / manutenção do edificado
- Sustentabilidade ambiental
- Património
- Parcerias e protocolos
- Captação de investimento
- Dinamização
- Monitorização

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

INVESTIMENTO PREVISTO

Tipologia de obra	Público	Privado	Total
Pavimentação, infra-estruturação, reperfilamento	4.784.465,00€		4.784.465,00€
Pedonalização de áreas e largos	385.390,00€		385.390,00€
Construção de equipamentos	4.300.000,00€		4.300.000,00€
Reabilitação de edifícios com valor patrimonial	4.068,100,00€	1.650.000,00€	5.718.100,00€
Empreendimentos privados		19.782.538,00€	19.782.538,00€
Empreendimentos privados – setor social		2.010.000,00€	2.010.000,00€
Reabilitação de edificado		29.529.720,00€	29.529.720,00€
Total	**13.537.995,00€**	**52.972.258,00€**	**66.510.213,00€**

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

CALENDARIZAÇÃO

- Prioridade às intervenções em espaço público
- Conjuntural – depende, em parte, da existência de programas de financiamento decididos à escala supramunicipal
- Deverá ser adaptativa, em função da avaliação que for feita do ritmo de execução

	2016	2017	2018	2019	2020	2021/2030
Pavimentação, infraestruturação e reperfilamento						
Envolvente ao Jardim D. Fernando						
Rua de São Tiago						
Rua Infante D. Henrique (nascente) e rua do Marquês						
Rua de Oliveira						
Rua de Santa Clara, travessa do Salgueiro, travessa Luís Jácome e rua do Anjinho						
Rua dos Fornos						
Rua Sá de Miranda e rua de Santo António						
Rua da Palha						
Rua da Videira						
Rua da Gramática						
Rua de Aveiro						
Rua da Bandeira (nascente)						
Rua nova de São Bento						
Envolvente ao mercado municipal						
Rua do Gontim						
Avenida Luís de Camões						

MODELO DE GESTÃO DA ORU

FONTES DE FINANCIAMENTO

- Orçamento municipal
- Fundos Europeus Estruturais de Investimento - FEEI
- Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana – IFRRU
- Programas geridos pelo IHRU
  - Programa Reabilitar para Arrendar
  - Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível
  - Programa Porta 65 Jovem

APOIOS E INCENTIVOS

- Benefícios fiscais à reabilitação urbana
  - IMI
  - IMT
  - IRS
  - IRC
  - IVA
- Regime Municipal de Incentivos
  - Redução de 50% no valor das taxas de urbanização e de edificação
  - Isenção das taxas de ocupação de domínio público

De seguida deu a palavra aos deputados presentes registando-se a intervenção de José Carlos Resende, que referiu a importância da existência de estacionamento no centro histórico como factor de incentivo à fixação de famílias. Findas as intervenções o Presidente da Câmara prestou diversos esclarecimentos relacionados com as questões colocadas. **(03) ENCERRAMENTO DA REUNIÃO:-** E, nada mais havendo a tratar, a Presidente da Mesa, pelas vinte horas e trinta minutos, declarou encerrada a reunião, da qual, para constar, se lavrou a presente acta.