



CÂMARA MUNICIPAL

28. JUN 2021



453
Pleii

“ALTERAÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU) DE S. PEDRO DA COVA E FÂNZERES” – DISCUSSÃO

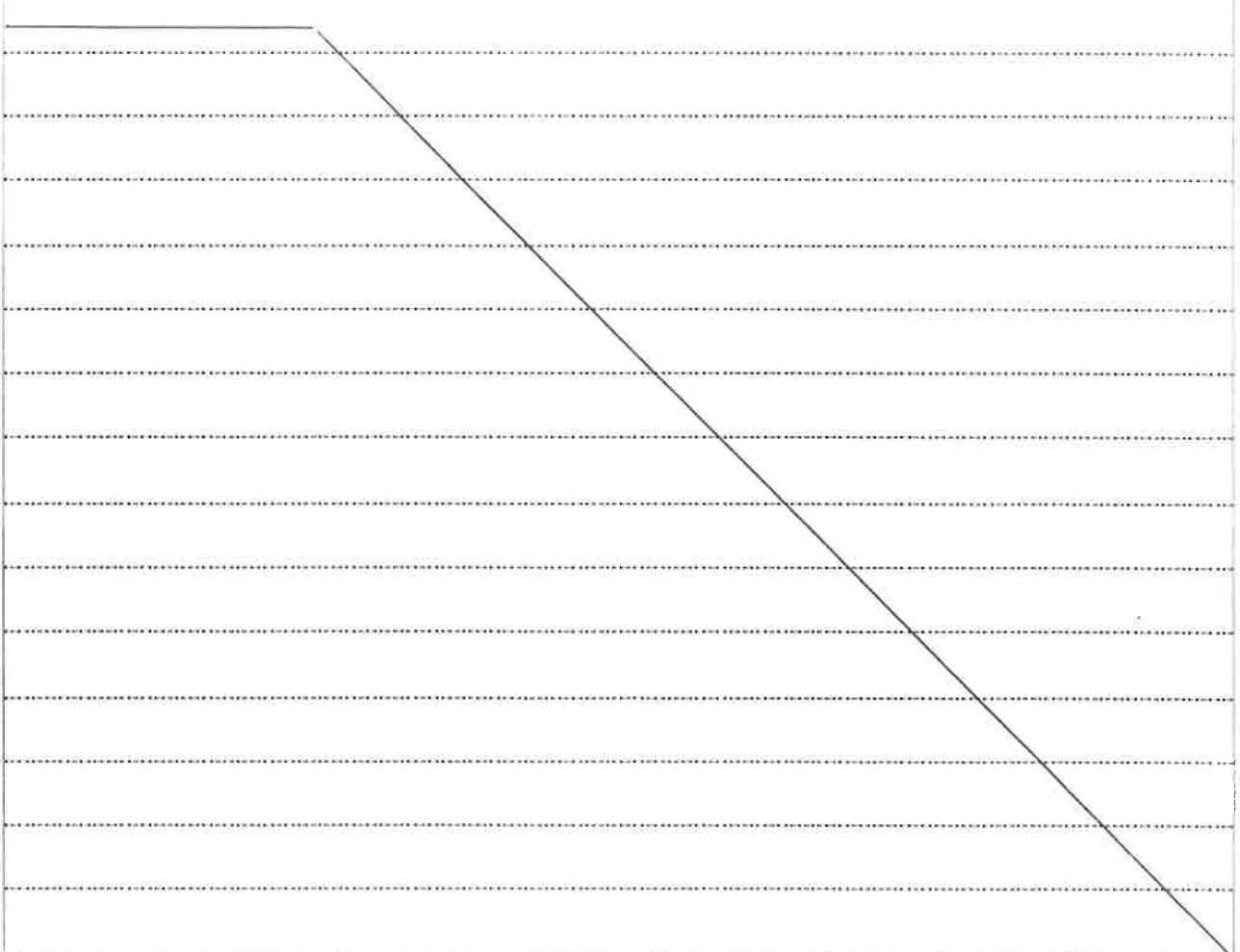
PÚBLICA - PROPOSTA

— Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Senhor Presidente Senhor da Câmara.

— A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por

quatro a aprovar a proposta anexa.
— Abstiveram-se os vereadores Senhores Sr. José António Pinto e Sr. Guilherme Monteiro que apresentaram a declaração de voto que adiante segue.

— Absteve-se o vereador Senhor Sr. Nelson Sousa.





28. JUN 2021

1454
P. Guedes

Conclusão
Al. n.º 15187/2018

GONDOMAR

cidade

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

PROPOSTA

Alteração da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de S. Pedro da Cova e Fânzeres territorialmente coincidente com a Área de Reabilitação Urbana (ARU) de S. Pedro da Cova e Fânzeres, no âmbito do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana - Discussão Pública

ENQUADRAMENTO

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de S. Pedro da Cova e Fânzeres foi aprovada através do Aviso n.º 5401/2017, de 16 de maio. Posteriormente, através do Aviso n.º 15187/2018, de 22 de outubro, foi aprovada a Operação de Reabilitação Urbana (ORU), através de instrumento próprio (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – PERU).

A 25 de junho de 2020, a Câmara Municipal aprovou a alteração da delimitação da ARU, com vista a integrar áreas contíguas com idênticas características morfológicas, tipológicas e época, assim como estabelecer a articulação entre as ações de reabilitação urbana previstas na ORU e a criação do Parque Urbano de Fânzeres - S. Cosme.

A alteração da delimitação da ARU foi publicada através do Aviso n.º 11639/2020, de 11 de agosto, seguindo o disposto no n.º 6 do Artigo 13º 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).

A presente alteração ao PERU enquadra-se no disposto no Artigo 20º-B do RJRU, e consiste na criação de uma nova ação, integrada na operação Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Coletiva, bem como na atualização do quadro síntese das intervenções.

FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA ORU

A ORU de S. Pedro da Cova e Fânzeres, que se apresenta como sistemática de acordo com o Artigo 8º do RJRU, foi elaborada em três fases, compreendendo:

- Levantamento e Caracterização;
- Diagnóstico e Estratégia;
- Proposta de ORU/ Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

A ação que se pretende integrar no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU, insere-se na Operação de Reabilitação e Revitalização de Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Coletiva, delimitada na planta em anexo.



28. JUN 2021

1455
Plan

GONDOMAR

em S. Pedro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

A proposta da ação visa a construção de um parque urbano - Parque Urbano de Fânzeres – S. Cosme, com vista à criação de um polo local de estadia/ lazer/ recreio ativo, contribuindo para o reforço da estrutura ecológica municipal, tendo em consideração a sua expansão numa 3ª Fase.

Esta ultima fase, compreende ações de reabilitação e valorização paisagística desta área, reaproveitando as espécies autóctones com valor e próprias destas zonas ribeirinhas, procurando minimizar os impactes sobre a vegetação e comunidades faunísticas do local. Para além disso, pretende manter, e sempre que possível melhorar, a continuidade longitudinal e transversal do corredor ecológico do rio Torto, baseando-se em critérios de salvaguarda, promoção e valorização da biodiversidade, com vista à sua reapropriação pelos residentes, recuperando a sua vertente lúdica e de lazer e promovendo a sua revitalização.

Importa por outro lado salientar, a importância da requalificação e re(definição) da rede viária, como sendo uma intervenção de grande importância estratégica para o Município de Gondomar, na medida em que visa valorizar a imagem urbana, melhorar os espaços públicos envolventes, fomentando assim, o desenvolvimento das atividades económicas e melhorando as condições de circulação viária e pedonal, bem como a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

Apresenta-se em anexo o quadro síntese das intervenções, integrando a nova ação proposta e procedendo à atualização das restantes.

Assim, proponho que a Câmara delibere:

Aprovar os documentos em questão, que se juntam e se consideram parte integrante da presente proposta (ORU S. Pedro da Cova e Fânzeres – Alteração Programa Estratégico de Reabilitação Urbana) devendo seguidamente ser enviados ao IHRU para solicitação de parecer não vinculativo nos termos do n.º 3 do Artigo 17º do RJRU, e em simultâneo ser submetidos a discussão pública por um prazo de 20 dias nos termos do n.º 4 do Artigo 17º do RJRU.

Gondomar, 18 de junho de 2021

O Presidente


Dr. Marco Martins

28. JUN 2021



GONDOMAR
É para

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

*1456
Pleii*

Alteração
Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Junho de 2021





457
P. Luís

Índice

I. Introdução	4
II. Ação a integrar no programa da ORU.....	5
III. Componente transversal às ações incluídas na operação Infraestruturas	6
IV. Quadro Síntese das Intervenções	6



458
Pleu

I. INTRODUÇÃO

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de S. Pedro da Cova e Fânzeres foi aprovada através do Aviso n.º 5401/2017, de 16 de maio. Posteriormente, através do Aviso n.º 15187/2018, de 22 de outubro, foi aprovada a Operação de Reabilitação Urbana (ORU), através de instrumento próprio (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – PERU).

A 25 de junho de 2020, a Câmara Municipal aprovou a alteração da delimitação da ARU, com vista a integrar áreas contíguas com idênticas características morfológicas, tipológicas e época, assim como estabelecer a articulação entre as ações de reabilitação urbana previstas na ORU e a criação do Parque Urbano de Fânzeres/ Gondomar (S. Cosme).

A alteração da delimitação da ARU foi publicada através do Aviso n.º 11639/2020, de 11 de agosto, seguindo o disposto no n.º 6 do Artigo 13º 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).

A presente alteração ao PERU enquadra-se no disposto no Artigo 20º-B do RJRU, e consiste:

- Na criação de uma nova ação, integrada na operação **Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Coletiva**;
- No esclarecimento sobre a abrangência das ações incluídas na Operação Infraestruturas;
- Na atualização do quadro síntese das intervenções.



459
Plan

II. AÇÃO A INTEGRAR NO PROGRAMA DA ORU

A ação que se pretende integrar no programa de ação da ORU, e que se descreve seguidamente, inscreve-se na Operação de Reabilitação e Revitalização Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Coletiva, adotando o código EP7.

EP7. Parque Urbano de Fânzeres/ Gondomar (S. Cosme)

Descrição da Ação: Construção de um parque urbano com vista à criação de um polo local de estadia/ lazer/ recreio ativo, contribuindo ainda para o reforço da estrutura ecológica municipal, considerando a sua expansão numa 3ª fase. Esta última fase compreende ações de reabilitação e valorização paisagística desta área, reaproveitando as espécies autóctones com valor e próprias destas zonas ribeirinhas, procurando minimizar os impactes sobre a vegetação e comunidades faunísticas do local. Para além disso, pretende manter, e sempre que possível melhorar, a continuidade longitudinal e transversal do corredor ecológico do rio Torto, baseando-se em critérios de salvaguarda, promoção e valorização da biodiversidade, com vista à sua reapropriação pelos residentes, recuperando a sua vertente lúdica e de lazer e promovendo a sua revitalização, designadamente através de:

- Contenção da edificação e da ocupação ilegal;
- Manutenção da mancha verde envolvente da cidade;
- Mitigação da poluição dos ecossistemas locais e sua valorização;
- Valorização e requalificação ambiental do rio Torto e regularização do seu caudal, minimizando e anulando os efeitos dos períodos de cheias;
- Utilização da topografia para a criação de espaços de lazer, desporto livre e de ensino, adequados ao ambiente natural desta área.

A valorização do rio Torto, com vista à sua reapropriação pelos residentes, recuperando a sua vertente lúdica e de lazer e promovendo a sua revitalização, implica as seguintes ações específicas:

- Regularização e renaturalização da linha de água e controlo das cheias;



260
P. 11

- Limpeza e desassoreamento da linha de água;
- Reabilitação e promoção da vegetação ripícola;
- Aproveitamento da linha de água como componente lúdica do Parque;
- Reconsolidação de todos os muros existentes que limitam as margens;
- Tratamento paisagístico de uma das áreas alagadiças, proporcionando a manutenção deste habitat e da sua biodiversidade e a criação de uma bacia de retenção permita absorver o caudal do rio nos períodos de cheias.

III. COMPONENTE TRANSVERSAL ÀS AÇÕES INCLUÍDAS NA OPERAÇÃO INFRAESTRUTURAS

Neste ponto importa esclarecer o alcance das ações incluídas na operação **Infraestruturas**, refletindo a importância estratégica desta intervenção, que abrange a totalidade dos arruamentos incluídos na ARU, na medida em que visa valorizar a imagem urbana, melhorar os espaços públicos envolventes, fomentando assim o desenvolvimento das atividades económicas e melhorando as condições de circulação viária e pedonal, bem como a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

IV. QUADRO SÍNTESE DAS INTERVENÇÕES

Apresenta-se de seguida o quadro síntese das intervenções, integrando a nova ação proposta e procedendo à atualização das restantes.



GIPP, Lda.

C. M. Gondomar

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

ORU de S. Pedro da Cova e Fânzeres

ACÇÕES ESTRUTURANTES POR OBJETO:	Quadro Síntese do PERU						Potenciais Promotores/Fundos de Financiamento
	Estimativa Orçamental			Programação	Investimento Privado		
	Investimento Público	Investimento Municipal	Investimento Participado				
Edifícios (Ed)	2 356 141,0	353 421,2	2 002 719,9		46 807 350,0		
Ed1 - Reabilitação de Edifícios em Mau e Pêssimo Estado de Conservação				2018-2032	45 417 750,0		Proprietários e/ou Arrendatários dos Edifícios em Causa / P2020/ IFRRU
Ed2 - Promoção e Dinamização do Mercado de Arrendamento (devolutos não incluídos em Ed1)				2018-2032	1 389 600,0		Proprietários e/ou Arrendatários dos Edifícios em Causa / P2020/ IFRRU
Ed3 - Reabilitação do edificado no Conjunto Habitacional da Gandra	2 356 141,0	353 421,2	2 002 719,9	2020-2022			Município / PEDU
Equipamentos (Eq)	1 014 474,0	152 171,1	862 302,9		0,0		
Eq 1 - Reabilitação do edifício da antiga Escola de Belói	297 294,0	44 594,1	252 699,9	2021-2022			Município / PARU
Eq 2 - Musealização das instalações mineiras de S. Pedro da Cova	717 180,0	107 577,0	609 603,0	2021-2022			Município / PARU
Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva (EP)	3 148 974,0	1 065 833,9	1 181 042,1		0,0		
EP1 - Construção do parque urbano de Ribeira de Parada	705 227,0	105 784,1	599 443,0	2021-2022			Município / PARU
EP2 - Reabilitação do espaço público do Conjunto Habitacional da Gandra	64 499,0	9 674,9	54 824,2	2021-2022			Município / PEDU
EP3 - Reconversão do antigo campo de futebol de S. Pedro da Cova	631 500,0	94 725,0	536 775,0	2020-2022			Município / PARU
EP 4 - Requalificação do espaço da feira da Bela Vista	198 450,0	198 450,0		2018-2020			Município
EP5 - Valorização dos lanques de Fânzeres	40 000,0	40 000,0		2021-2022			Município
EP6 - Reformulação do Largo do Soldado	106 000,0	106 000,0		2018-2020			Município
EP7 - Parque urbano de Fânzeres (S. Cosme)	1 400 000,0	1 400 000,0		2021-2022			Município
Actividades Económicas (AE)	110 000,0	110 000,0	0,0		0,0		
AE1 - Medidas de minimização do impacto das obras	55 000,0	55 000,0		2018-2022			Município
AE2 - Medidas de Promoção do comércio tradicional	55 000,0	55 000,0		2018-2022			Município
Infraestruturas (I)	10 348 185,0	7 610 764,6	2 035 400,3		0,0		
I1 - Reformulação da Estrada D. Miguel (PEDU)	907 293,0	136 094,0	771 199,1	2021-2022			Município / PEDU
I2 - Reabilitação do espaço público do centro histórico de Fânzeres	880 000,0	132 000,0	748 000,0	2018-2020			Município / PARU
I3 - Reabilitação do espaço público do centro histórico da Bela Vista	415 000,0	415 000,0		2018-2020			Município
I4 - Reabilitação do espaço público do centro histórico de Belói / Ramalho	1 352 512,0	202 876,8	1 149 635,2	2018-2020			Município / PARU
I5 - Reabilitação do espaço público em mau estado de conservação	6 595 400,0	6 595 400,0		2020-2022			Município
I6 - Alargamento de passeios	195 980,0	29 394,0	166 586,0	2020-2022			Município / PEDU
TOTAL	16 972 456,0	10 080 990,9	6 891 465,1		46 807 350,0		

Alteração

C:\Users\mceu.santos\AppData\Local\Microsoft\Windows\NetCache\Content.Outlook\3E41P94Q\G317-REL-ALT-ORU-R03 v2.doc

Relatório - PERU - junho 2021
Normal.dotm

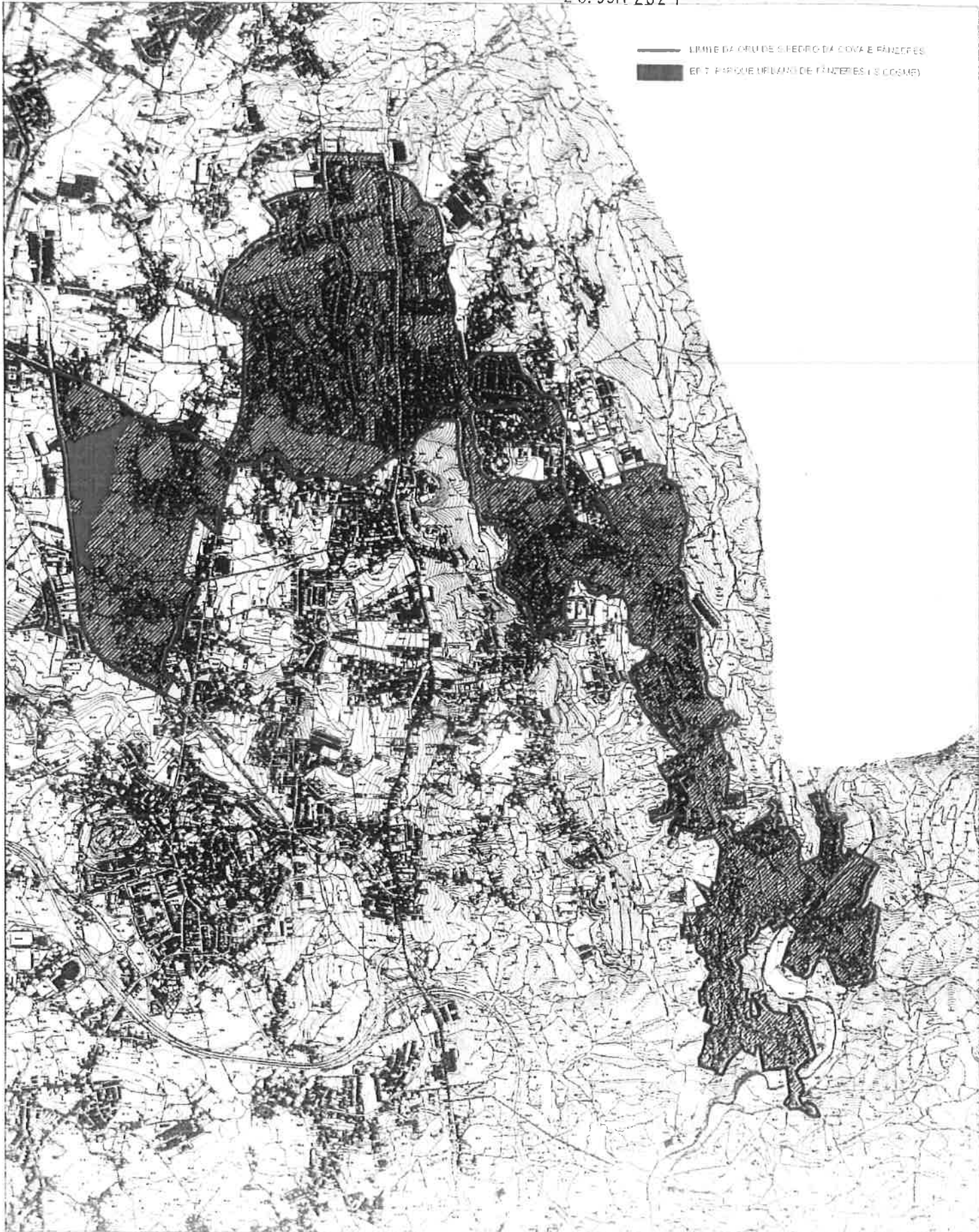
28. JUN 2021

461
P. C.

28. JUN 2021

1662
Pai

— LIMITE DA CÉLULA DE S. PEDRO DA COVA E FAZANDES
■ EP 7 - PARQUE URBANO DE FAZANDES (S. COVÃO)



PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA - PROPOSTA

1 19000

MAIO 2021

Reunião da Câmara Municipal de Gondomar
28-06-2021

Período da Ordem do Dia – Ponto 8

Em 27 de Setembro de 2018, na Assembleia Municipal de Gondomar, os eleitos da CDU votaram contra o relatório/projecto final da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) territorialmente coincidente com a Área de Reabilitação Urbana (ARU) de S. Pedro da Cova e Fânzeres, após um processo em que a CDU participou e apresentou sugestões. Na discussão da ORU e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para este território, os eleitos da CDU alertaram para a necessidade de se alargar a área delimitada nesta ARU, uma vez que a mesma deixava de fora importantes núcleos destas duas freguesias. A maioria PS não aceitou, dando como argumento que se teria de iniciar todo um procedimento administrativo que levaria ao adiamento de investimentos importantes.

No dia 20 de Fevereiro de 2020 foi submetido ao órgão executivo uma proposta que visava criar duas novas ARU's, sendo uma delas correspondente à Cal/Bela Vista, ou seja, parte do território da freguesia de Fânzeres. Tal opção revelava a pouca planificação destes projectos. Durante a discussão, os vereadores da CDU alertaram para o facto da zona da Bela Vista passar a estar integrada em duas ARU's diferentes, o que era absolutamente desnecessário.

A 25 de Junho de 2020, depois de ter sido rejeitada a proposta da CDU, a maioria PS propôs a "alteração da delimitação da área da reabilitação urbana" deste território, mas mais uma vez deixou de fora parte da área destas duas freguesias.

Agora é proposta uma nova alteração para integrar um projecto que já estava a ser implementado/desenhado quando foi aprovada a primeira versão da ARU.

É, de facto, difícil fazer considerações sobre todo este processo, pelo que significa de prejuízos para o município e para as populações, mas não podemos deixar de evidenciar a

atitude e o comportamento desta maioria, a forma como não ouve nada nem ninguém e como assim prejudica o concelho. Tudo isto significa mais custos, mais projectos, novos atrasos nos investimentos, má planificação.

Gondomar, 28 de junho de 2021.

Os vereadores da CDU

José António Pinto
Guilhermino Monteiro