

19. NOV 2021



CÂMARA MUNICIPAL

12
12/11/21

GONDOMAR
2015
Município de Gondomar

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU) DE S. PEDRO DA COVA E FÂNZERES – RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO E VERSÃO FINAL DA ALTERAÇÃO – ENVIO À ASSEMBLEIA MUNICIPAL – PROPOSTA

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

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

Abstiveram-se os vereadores Sr. Jorge Ascensão, Sr. Paulo Sérgio Tavares e Sr. Valério Sanchez.

Abstiveram-se os vereadores Senhora Sr. Cristina Coelho que apresentaram a declaração de voto que adiante segue.

pl n=1ms
P A

13
Cui

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 – Aprovação do Relatório de Ponderação e da versão final

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.

A Alteração da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de S. Pedro da Cova e Fânzeres, foi remetida ao IHRU para solicitação de parecer não vinculativo nos termos do nº3 do Artigo 17º do RJRU, e em simultâneo foi submetida a discussão pública por um prazo de 20 dias nos termos do nº4 do Artigo 17º do RJRU.

O IHRU emitiu parecer favorável e terminado o período de discussão pública, e não tendo sido recebidas quaisquer participações, o processo da ORU encontra-se em condições de ser submetido a aprovação pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, em acordo com o estipulado no n.º 1 do Artigo 17º do RJRU.

Assim, propõe-se:

- Que a Câmara Municipal aprove o relatório de ponderação e respetiva versão final da Alteração da ORU;
- Que a Câmara Municipal remeta para aprovação da Assembleia Municipal a versão final da ORU.

Gondomar, 15 de novembro de 2021

O Presidente da Câmara



Dr. Marco Martins



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE S. PEDRO DA COVA E FÂNZERES

INFORMAÇÃO APÓS DICUSSÃO PÚBLICA

Na sequência da alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana de S. Pedro da Cova e Fânzeres (publicada em Diário da República através do Aviso n.º 11639/2020, de 11 de agosto), a Câmara Municipal deu andamento ao processo de alteração da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) no âmbito do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU - Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto).

A ORU de S. Pedro da Cova e Fânzeres é uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, que se dirige à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, com os objetivos de requalificar e revitalizar o tecido urbano, a ser aprovada através de instrumento próprio, em acordo com o Artigo 17º do RJRU.

A alteração da ORU foi remetida ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. para emissão de parecer não vinculativo, o qual emitiu parecer favorável, e simultaneamente submetida a discussão pública através do Aviso n.º 13059/2021, de 12 de julho de 2021 a qual se realizou entre os dias 19 de julho e 13 de agosto de 2021.

Ao longo do período de discussão pública todos os documentos que integram o Projeto de alteração da ORU e o respectivo PERU estiveram disponíveis no site do Município bem como nos serviços municipais competentes para consulta.

Terminado o período de discussão pública, e não tendo sido recebidas quaisquer participações, o processo da ORU encontra-se em condições de ser submetido a aprovação pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, em acordo com o estipulado no n.º 1 do Artigo 17º do RJRU.

Gondomar, outubro de 2021

19. NOV 2021

15
Vieira



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Assinado por: **LUÍS MARIA VIEIRA PEREIRA ROXO GONÇALVES**
Num. de Identificação: 08990558
Data: 2021.07.20 10:50:12+01'00'



CARTÃO DE CIDADÃO



PARECER

ALTERAÇÃO/ADITAMENTO AO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA PARA A ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE S. PEDRO DA COVA E FÂNZERES

1. A Câmara Municipal de Gondomar, conforme o previsto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), remeteu ao IHRU uma proposta de alteração/aditamento ao programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) anteriormente aprovado, tendo esses elementos dado entrada neste Instituto com o nº 4600 em 2021-07-01.
2. O documento agora apresentado constitui um aditamento ao PERU existente, necessário para a execução da operação de reabilitação urbana (ORU) nas áreas que foram aditadas à anterior ARU, do que resultou uma alteração à delimitação da mesma, alteração essa aprovada pela Assembleia Municipal de Gondomar em reunião realizada em 29 de Junho de 2020, e publicitada por Aviso nº 11639/2020, no DR nº 155, II série, de 11 de Agosto.
3. Este documento, em conjunto com o PERU existente, constitui o instrumento de programação para a execução de uma ORU sistemática para a ARU de S. Pedro da Cova e Fânzeres, com a atual delimitação, através de uma “intervenção integrada de reabilitação urbana dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.”
4. A alteração da delimitação resulta da constatação de que, em várias circunstâncias, o desenho de estratégias abrangentes para a revitalização de diversas atividades que estavam previstas para a respetiva ORU obrigou a focar a atenção para as zonas adjacentes que, por lapso, não foram incluídas quando da 1ª delimitação, apesar de apresentarem características tipológicas e morfológicas de continuidade e articulação com a área anteriormente delimitada, mais concretamente com a intenção de incluir uma nova ação, integrada na operação Espaços Verdes e Urbanos de Utilização Coletiva, bem como na atualização do quadro síntese das intervenções, agora reformulada.
5. Esta nova proposta de 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 ainda para o reforço da estrutura ecológica municipal.

19. NOV 2021

16
19/11/21

6. Trata-se de uma ORU sistemática, a executar pela entidade gestora, que continua a ser assumida pela Câmara Municipal de Gondomar, e o âmbito temporal mantém-se inalterado, por um período de quinze anos, passando este a contar da data da publicação em DR da aprovação pela AMG da presente alteração.
7. Esta proposta de alteração/aditamento ao PERU mereceu a aprovação do executivo camarário em reunião realizada em 2021-06-28, em que se deliberou ainda proceder à abertura do período de discussão pública pelo período de 20 dias, a promover nos termos do nº 4 do artigo 17º do RJRU.

Tendo em consideração a coerência do documento apresentado, bem como a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que dela careçam, o IHRU emite **parecer favorável** à proposta de alteração/aditamento ao PERU para realização de uma operação de reabilitação urbana na ARU de S. Pedro da Cova e Fânzeres.

Por último solicita-se à Câmara Municipal o envio ao IHRU, por meios eletrónicos, de cópia do Aviso publicado na 2ª série do Diário da República com a publicitação do ato de aprovação da ORU pela Assembleia Municipal.

Porto, Julho de 2021

Maria Teresa Abreu Lima

Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª

19. NOV 2021



J.P. Vieira

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE S. PEDRO DA COVA E FÂNZERES

Alteração
Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Junho de 2021





18
16/11/21

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



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.



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;



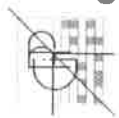
- Limpeza e desassoreamento da linha de água;
- Reabilitação e promoção da vegetação ripícola;
- Aproveitamento da linha de água como componente lúdica do Parque;
- Reconsolidação de todos os muros existentes que limitam as margens;
- Tratamento paisagístico de uma das áreas alagadiças, proporcionando 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

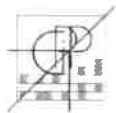
AÇÕES ESTRUTURANTES POR OBJETO:	Quadro Síntese do PERU					Programação	Potenciais Promotores/Fundos de Financiamento
	Estimativa Orçamental			Investimento Privado	Investimento Público		
	Investimento Municipal	Investimento Participado	Investimento Municipal				
Edifícios (Ed)	2.356.141,0	353.421,2	2.002.719,9	48.807.550,0			
ED1 - Reabilitação de Edifícios em Mau e Péssimo Estado de Conservação				45.417.750,0		2018-2032	Proprietários e/ou Arrendatários dos Edifícios em Causa / P2020/ IFRRU
ED2 - Promoção e Dinamização do Mercado de Arrendamento (devolutos não incluídos em ED1)				1.389.800,0		2018-2032	Proprietários e/ou Arrendatários dos Edifícios em Causa / P2020/ IFRRU
ED3 - Reabilitação do edifício 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 Bekó	297.294,0	44.594,1	252.699,9			2021-2022	Município / PARU
Eq 2 - Musealização das instalações mineiras de S. Pedro de Cova	717.180,0	107.577,0	609.603,0			2021-2022	Município / PARU
Espacos Verdes e Urbanos de Utilização Colectiva (EP)	3.145.676,0	1.954.633,9	1.191.042,1	0,0			
EP1 - Construção do parque urbano de Ribeira de Parada	705.227,0	105.794,1	599.443,0			2021-2022	Município / PARU
EP2 - Reabilitação do espaço público do Conjunto Habitacional da Gandra	64.498,0	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 tanques 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)	10.346.165,0	7.510.764,8	2.835.400,3	0,0			
I1 - Reformulação da Estrada D. Miguel (PEDU)	907.283,0	136.094,0	771.189,1			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 Bekó / 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	195.960,0	28.394,0	168.566,0			2020-2022	Município / PEDU
TOTAL	16.972.450,0	10.080.990,9	6.861.465,1	46.807.350,0			

19.NOV.2021

Handwritten signature and initials.

19.NOV 2021

23
Pleir



GIPP, Lda.

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

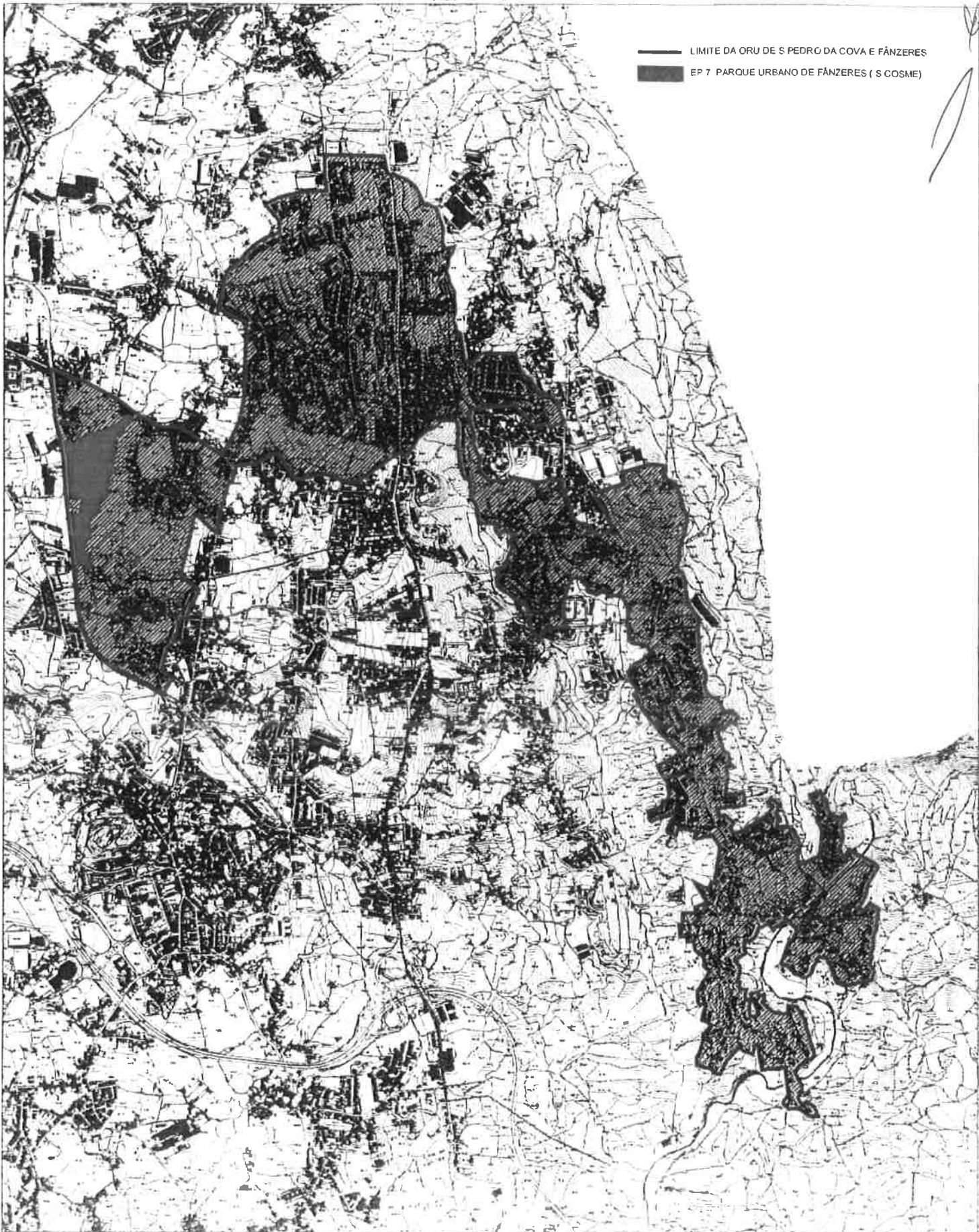
C. M. Gondomar

ORU de S. Pedro da Cova e Fânzeres

Gondomar, junho 2021

19.10.2021

24
V. C.



— LIMITE DA ORU DE S PEDRO DA COVA E FÂNZERES
■ EP 7 PARQUE URBANO DE FÂNZERES (S COSME)

19.NOV.2021



Coligação Democrática Unitária GONDOMAR

Período da Ordem do Dia – Ponto 2

CDU – *Declaração de Voto*

A CDU tem feito várias intervenções e tomadas de posição sobre esta temática, a saber:

- A 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 Áreas de Reabilitação Urbana (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. Neste sentido, o Relatório de ponderação e a versão final da alteração trazido hoje a este órgão, tal como a CDU já reiterou, diz respeito à integração de um projecto que já estava a ser implementado/desenhado quando foi aprovada a primeira versão da ARU.

Estamos cientes que as ARU's podiam permitir um conjunto de investimentos e financiamento com claros benefícios para o município e para as populações, mas a má planificação de todo este processo traduz-se apenas em prejuízos. Ao longo de todo este processo, avolumaram-se os

25
P. G. C.

19. NOV 2021



Coligação Democrática Unitária

GONDOMAR

custos, proliferaram projectos e atrasaram-se os investimentos e tal deve-se somente à postura da maioria PS de não ouvir nada nem ninguém. Neste seguimento, a CDU abstém-se

Gondomar, 19 de Novembro de 2021

A Vereadora da CDU,

Cristina Coelho.

26
F. G. C.