



Assembleia Municipal de Santo Tirso

**10. PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU) QUE ENQUADRAM AS ORU DE VILA DAS AVES, S. MARTINHO DO CAMPO E AREIAS – APROVAÇÃO.** -----

Presente, para discussão e votação, a deliberação tomada pela câmara municipal em sua reunião de vinte e três do corrente mês de abril, constante das subsequentes sete folhas da presente minuta da ata. -----

Anexa-se ainda à presente minuta da ata e dela fica a fazer parte integrante, constituindo os anexos VI, VII e VIII da mesma, cópia dos projetos dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) que enquadram as Operações de Reabilitação Urbana previstas para as Áreas de Reabilitação Urbana de Areias, Vila das Aves, e S. Martinho do Campo, cujas delimitações foram aprovadas por deliberação da assembleia municipal de vinte e nove de fevereiro de dois mil e dezasseis. -----

O senhor presidente da câmara fez uma pequena intervenção para explicação do assunto. -

Durante o período de intervenção na discussão deste assunto a senhora Paula Cristina Dinis Pinto, eleita enquanto inscrita na lista da coligação do PPD/PSD.CDS-PP, apresentou uma proposta, que fica a fazer parte integrante da presente minuta da ata, constituindo as folhas setenta e nove a oitenta e uma da minuta da ata. -----

O senhor presidente da câmara interveio, novamente, conforme ficará a constar da presente ata. -----

Tendo surgido dúvidas se a proposta apresentada pela senhora Paula Cristina Dinis Pinto, eleita enquanto inscrita na lista da coligação do PPD/PSD.CDS-PP podia ser admitida, o senhor presidente da assembleia sugeriu a suspensão dos trabalhos para análise desta questão. -----

Os trabalhos desta sessão da assembleia municipal foram então suspensos às vinte e três horas e vinte e cinco minutos para reunião com grupos políticos. -----

Recomeçaram os trabalhos eram cerca de vinte e três horas e trinta minutos.-----



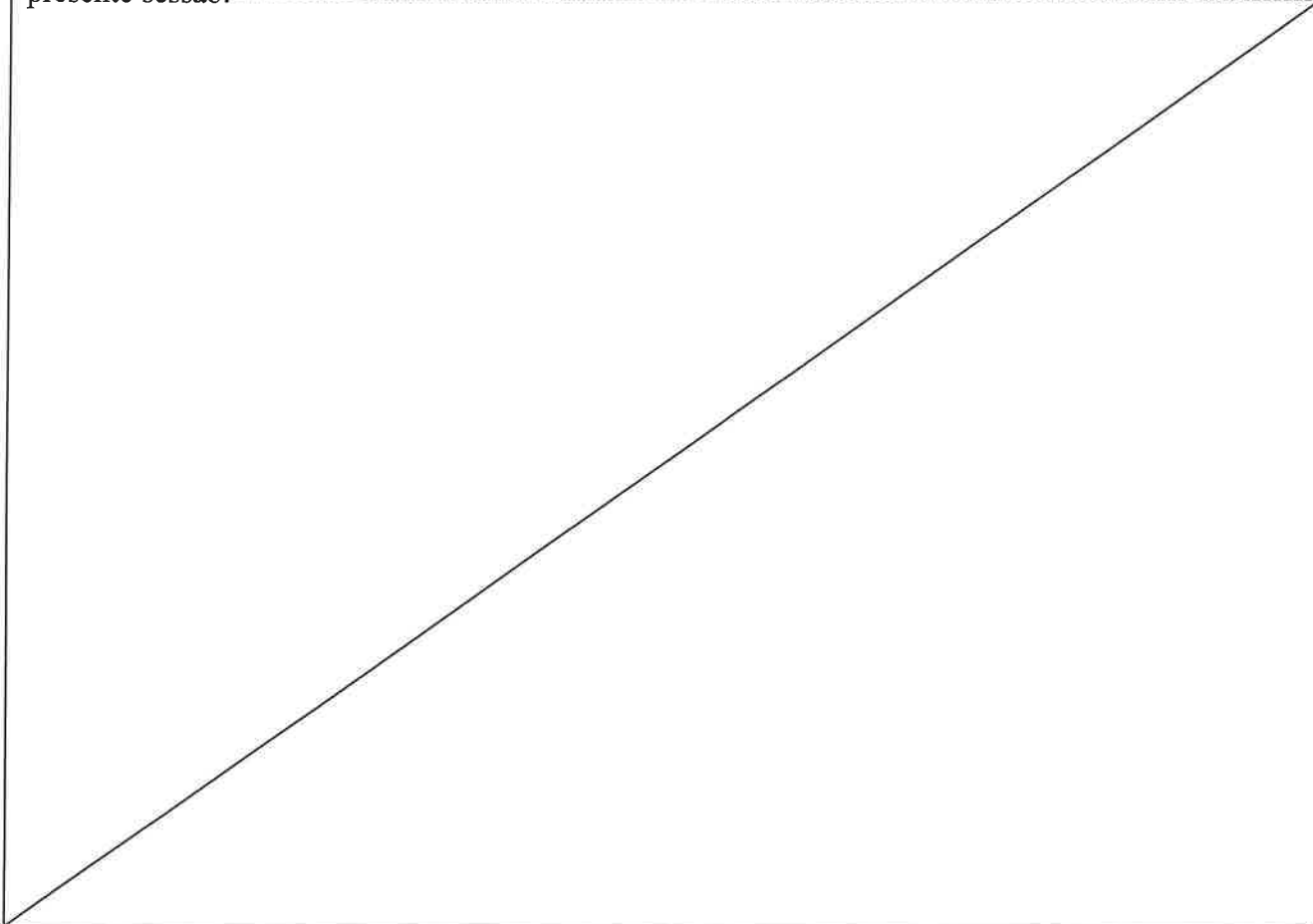
Assembleia Municipal de Santo Tirso

Handwritten signatures in blue and black ink, located in the top right corner of the page.

O presidente da assembleia municipal colocou à votação a admissão da proposta apresentada pela senhora Paula Cristina Dinis Pinto, tendo sido rejeitada com vinte e oito votos a contra e dez votos a favor. -----

A assembleia municipal deliberou aprovar, com vinte e oito votos a favor, e dez abstenções dos membros eleitos enquanto inscritos na lista da coligação do PPD/PSD.CDS-PP, a proposta apresentada pela câmara municipal, os aludidos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana. -----

O senhor José Pedro de Castro e Costa Morêda de Miranda, eleito enquanto inscrito na lista da coligação do PPD/PSD.CDS-PP, fez uma declaração de voto que ficará a constar da ata da presente sessão. -----





*[Handwritten signatures and initials in blue and black ink]*

**6. PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU) QUE ENQUADRAM AS ORU DE VILA DAS AVES, S. MARTINHO DO CAMPO E AREIAS – APROVAÇÃO.** -----

Presente informação da Divisão de Ordenamento do Território e Informação Geográfica, de oito do corrente mês de abril, a remeter os projetos dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) que enquadram as Operações de Reabilitação Urbana previstas para as Áreas de Reabilitação Urbana de Areias, Vila das Aves, e S. Martinho do Campo, cujas delimitações foram aprovadas por deliberação da assembleia municipal de vinte e nove de fevereiro de dois mil e dezasseis. -----

Por deliberação da câmara municipal de vinte e quatro de janeiro último foi decidido aprovar e determinar a abertura do período de discussão pública sobre as Operações de Reabilitação Urbana de Vila das Aves, S. Martinho do Campo e Areias, bem como remeter os respetivos projetos ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., para efeitos de parecer. -----

Em sede de discussão pública não foi registada qualquer participação, sendo que aquele Instituto deu parecer favorável aos referidos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana, dos quais se juntam cópias à presente ata e dela ficam a fazer parte integrante, constituindo as subsequentes seis folhas. -----

O senhor presidente propôs que a câmara municipal, de harmonia com o previsto nas disposições do Decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, deliberasse propor à assembleia municipal a aprovação dos aludidos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana, que constituem os anexos I, II e III da ata da reunião de câmara realizada em vinte e quatro de janeiro último, que não sofreram qualquer alteração. -----

A proposta, submetida a votação nominal, foi aprovada por unanimidade. -----



Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana

APROVADO EM CONSELHO

Luís Maria Gonçalves

Vogal do Conselho Directivo

PARECER

Luiz Santos

Vogal do Conselho Directivo

13.02.2019

1. A Câmara Municipal de Santo Tirso, 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 (RJRU), remeteu ao IHRU a proposta de programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de S. Martinho do Campo, que deu entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 813052, em 2019/01/31.
2. O documento agora apresentado estabelece o PERU para a execução de uma operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática, 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".
3. O PERU agora em apreço pelo IHRU mereceu a aprovação do executivo camarário em reunião realizada a 24 de Janeiro de 2019, em que se deliberou ainda proceder à abertura do período de discussão pública, a promover nos termos previstos no nº 4 do artigo 17º do RJRU, com a duração de vinte dias.
4. Considerando que este documento se alicerça num diagnóstico rigoroso da área de intervenção, onde de forma bastante clara fundamenta a delimitação de uma ARU sujeita a uma ORU sistemática, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no nº 2 do artigo 33º do RJRU, nomeadamente:
  - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU, perfeitamente alinhadas com as grandes opções do município, fixando um conjunto de oito objetivos estratégicos agrupados em cinco áreas temáticas;
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de quinze anos;
  - Identificando como entidade gestora o município de Santo Tirso;
  - Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, apresentando um conjunto de quinze ações e projetos a implementar, no âmbito desta ORU, enquadrando-os nos objetivos estratégicos definidos para a intervenção na ARU de S. Martinho do Campo, de acordo com as temáticas em que os mesmos foram agrupados;

- Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU, que prevê a execução direta pela entidade gestora no que se refere às ações no espaço público, nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, sendo as ações de reabilitação urbana de edifícios e equipamentos situados na ARU a executar por iniciativa dos particulares, desenvolvidas através da modalidade prevista na alínea a) do nº 1 do artigo 11º do RJRU, com o apoio da entidade gestora;
- Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, incentivos de natureza fiscal associados aos impostos municipais sobre o património, conforme previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EFB);
- Definindo o programa de investimento e de financiamento da ORU através da estimativa dos custos totais de cada um dos projetos e ações a implementar, identificando sempre que possível as principais fontes de financiamento do investimento público, e o cronograma previsível de execução.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU emite parecer favorável ao projeto de ORU a realizar na ARU de S. Martinho do Campo.

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, Fevereiro de 2019



Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana

APROVADO EM CONSELHO

**Luís Maria Gonçalves**  
Vogal do Conselho Directivo

**Luiz Santos** 15.02.2019  
Vogal do Conselho Directivo

PARECER

1. A Câmara Municipal de Santo Tirso, 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 (RJRU), remeteu ao IHRU a proposta de programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de Vila das Aves, que deu entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 813052, em 2019/01/31.
2. O documento agora apresentado estabelece o PERU para a execução de uma operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática, 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”.
3. O PERU agora em apreço pelo IHRU mereceu a aprovação do executivo camarário em reunião realizada a 24 de Janeiro de 2019, em que se deliberou ainda proceder à abertura do período de discussão pública, a promover nos termos previstos no nº 4 do artigo 17º do RJRU, com a duração de vinte dias.
4. Considerando que este documento se alicerça num diagnóstico rigoroso da área de intervenção, onde de forma bastante clara fundamenta a delimitação de uma ARU sujeita a uma ORU sistemática, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no nº 2 do artigo 33º do RJRU, nomeadamente:
  - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU, em articulação com algumas das grandes opções do município, nomeadamente a lista de obras públicas previstas, fixando os objetivos gerais e específicos definidos no seu plano diretor municipal (PDM), incluindo os relativos à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) nº 5 – Verdeal, a saber: minimizar o impacto negativo provocado pelos novos acessos executados no âmbito das obras da REFER na linha Porto/Guimarães na área envolvente aos mesmos; reconstrução e requalificação da malha urbana afetada pelas obras referidas e ainda a criação de um parque verde urbano;
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de quinze anos;
  - Identificando como entidade gestora o município de Santo Tirso;

- Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, apresentando um conjunto de trinta e uma ações e projetos a implementar, no âmbito desta ORU, que concorrem para a prossecução dos objetivos estratégicos fixados para a mesma;
- Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU, que prevê a execução direta pela entidade gestora no que se refere às ações no espaço público, nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, sendo as ações de reabilitação urbana de edifícios e equipamentos situados na ARU a executar por iniciativa dos particulares, desenvolvidas através da modalidade prevista na alínea a) do nº 1 do artigo 11º do RJRU, com o apoio da entidade gestora;
- Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, incentivos de natureza fiscal associados aos impostos municipais sobre o património, conforme previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EFB);
- Definindo o programa de investimento e de financiamento da ORU através da estimativa dos custos totais de cada um dos projetos e ações a implementar, identificando sempre que possível as principais fontes de financiamento do investimento público, e o cronograma previsível de execução.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU emite parecer favorável ao projeto de ORU a realizar na ARU de Vila das Aves.

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, Fevereiro de 2019



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

**APROVADO EM CONSELHO**

*Luís Maria Gonçalves*  
Vogal do Conselho Diretivo

*Luiz Santos* 13.02.2019  
Vogal do Conselho Diretivo

PARECER

1. A Câmara Municipal de Santo Tirso, 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 (RJRU), remeteu ao IHRU a proposta de programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de Areias, que deu entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 813052, em 2019/01/31.
2. O documento agora apresentado estabelece o PERU para a execução de uma operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática, 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".
3. O PERU agora em apreço pelo IHRU mereceu a aprovação do executivo camarário em reunião realizada a 24 de Janeiro de 2019, em que se deliberou ainda proceder à abertura do período de discussão pública, a promover nos termos previstos no nº 4 do artigo 17º do RJRU, com a duração de vinte dias.
4. Considerando que este documento se alicerça num diagnóstico rigoroso da área de intervenção, onde de forma bastante clara fundamenta a delimitação de uma ARU sujeita a uma ORU sistemática, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no nº 2 do artigo 33º do RJRU, nomeadamente:
  - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU, agrupadas em cinco áreas temáticas, que serão articuladas com as grandes opções do município, nomeadamente com os fundamentos do seu plano diretor municipal (PDM) traduzindo-se a implementação destas opções estratégicas num conjunto de ações a desenvolver pela Câmara Municipal e por agentes privados;
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de quinze anos;
  - Identificando como entidade gestora o município de Santo Tirso;
  - Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, identificando um conjunto de onze ações e projetos estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito desta ORU, quer ao nível do espaço



edificado, quer ao nível de infraestruturas urbanas e de equipamentos, na sua maioria de iniciativa pública;

- Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU, que prevê a execução direta pela entidade gestora no que se refere às ações no espaço público, nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, sendo as ações de reabilitação urbana de edifícios e equipamentos situados na ARU a executar por iniciativa dos particulares, desenvolvidas através da modalidade prevista na alínea a) do nº 1 do artigo 11º do RJRU, com o apoio da entidade gestora;
- *Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, incentivos de natureza fiscal associados aos impostos municipais sobre o património, conforme previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EFB);*
- Definindo o programa de investimento e de financiamento da ORU através da estimativa dos custos totais de cada um dos projetos e ações a implementar, identificando sempre que possível as principais fontes de financiamento do investimento público, e o cronograma previsível de execução.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU emite parecer favorável ao projeto de ORU a realizar na ARU de Areias.

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, Fevereiro de 2019

**INTERVENÇÃO A PROPÓSITO DOS PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU) QUE ENQUADRAM AS ORU DE VILA DAS AVES, S. MARTINHO DO CAMPO E AREIAS**  
(ponto 10 da ordem do dia)

Exmo. Senhor Presidente da Assembleia Municipal e restantes membros da Mesa,  
Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal,  
Senhores Vereadores,  
Senhores Deputados,  
Público e meios de comunicação social aqui presentes,

A necessidade de investir em Reabilitação Urbana é, nos dias de hoje, um tema da maior importância e atualidade para o nosso País. Fruto da intensa degradação dos centros das cidades portuguesas e do património histórico e cultural a que temos vindo a assistir, é essencial a criação de mecanismos tendentes a sustentar e inverter o crescente movimento de deterioração do nosso parque habitacional.

Estamos cientes de que a Reabilitação Urbana consegue ainda ter um impacto positivo na dimensão social, na medida em que pode representar um aumento da qualidade de vida das pessoas, como também na vertente ambiental, por se demonstrar mais sustentável do que qualquer outra opção de construção.

Construir edifícios eficientes é importante. Mas mais importante é reabilitar os que já existem, melhorando a sua eficiência. Esta é uma das melhores formas de promover o desenvolvimento sustentável no mercado habitacional, reduzindo a pegada ecológica do país.

Entendemos, por isso, que os Programas Estratégicos propostos pela Câmara Municipal se revelam oportunos e podem de facto vir a dinamizar os centros da Vila das Aves, de São Martinho do Campo ou de Areais, caso realmente se verifique que os Planos de Ação sinalizados se concretizem e não passem de meras promessas.

Porém, acreditamos que é possível fazer melhor. Assim, apresentamos sugestões que potenciarão um maior dinamismo do Processo de Reabilitação Urbana em Santo Tirso.




Em primeiro lugar, sugerimos que os três Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) sejam separados em pontos diferentes, pois cada caso é um processo individual. Cada PERU tem uma delimitação, uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU), uma estratégia e um conjunto de ações específicas para cada território. Aliás, como se pode verificar, o IHRU, Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, emite pareceres individualizados para cada caso. Por conseguinte, politicamente, os mesmos deverão ser apreciados e deliberados individualmente. Por isso, solicitamos ao Senhor Presidente da Assembleia que separe este ponto.

É importante realçar que estes processos de Reabilitação Urbana tiveram início de procedimento em 5 de abril de 2016, devendo as suas Operações de Reabilitação Urbana ser aprovadas no prazo de 3 anos. Sendo hoje dia 29 de abril de 2019, facilmente percebemos que o prazo foi ultrapassado. Sabendo que a Câmara Municipal de Santo Tirso corre o risco de ver a caducidade dos processos acontecer, solicita-se esclarecimentos sobre os motivos que levaram a Câmara Municipal a ultrapassar estes prazos. Dols anos não seriam suficientes?

Gostaríamos ainda de questionar se, à margem das discussões públicas, os Presidentes de Junta em causa foram auscultados, e se lhes foi dada a oportunidade de participarem ativamente em cada Plano de Ação.

É de salientar ainda que na Operação de Reabilitação Urbana de Areias, a Ação 13 prevê a realocização das Termas das Caldas da Saúde. Considerando que as Termas estão intimamente relacionadas com o local onde se desenvolvem, solicitamos pormenores sobre a real pretensão da Câmara Municipal para o local.

Por fim, senhor Presidente, não podemos deixar de lamentar o tímido incentivo desta Câmara Municipal para a Reabilitação Urbana. Na verdade, para além dos benefícios fiscais que decorrem da Lei, o Executivo Socialista, de acordo com a sua proposta, apenas admite as seguintes reduções sobre as taxas municipais cobradas no âmbito do licenciamento de processo de obras particulares:

- a) Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação;
  - b) Sobre obras de reabilitação de imóveis até 50% quando destinados à habitação.
- Importa aqui sublinhar o predicado “até 50%”. Isto significa que pode ser aplicada uma redução de 1% a 50%, sem qualquer tipo de critério. Aliás, de acordo com o que está escrito no PERU, “Redução concedida caso a caso por despacho do presidente da Câmara

Municipal de Santo Tirso (...)", a percentagem fica, assim, ao critério do Senhor Presidente da Câmara, sem que haja regras para o efeito. Isto é no mínimo discricionário!

Como sabemos, um processo de licenciamento de obras particulares representa uma despesa significativa em qualquer investimento imobiliário. Se efetivamente pretendemos promover a reabilitação urbana, se Santo Tirso é um Concelho Amigo das Famílias e das Pessoas, entendemos que as Operações de Reabilitação Urbana aqui apresentadas devem ser mais ambiciosas e apresentar políticas de incentivo verdadeiramente diferenciadoras e que permitam aliciar os investidores a investir no nosso Concelho. Assim, a bancada do PSD/CDS-PP propõe que o incentivo consista na redução em 90% do pagamento das seguintes taxas municipais:

- Taxa pela Apreciação de Processos de Informação Prévia;
- Taxa pela Apreciação de Processos de Licenciamento ou Comunicação Prévia;
- Taxa pela Emissão de Alvará de Licença ou Admissão de Comunicação Prévia;
- Taxa pela Emissão de Alvará de Utilização ou Alteração de Utilização;
- Taxa pela Ocupação da Via Pública por Motivo de Obras;
- Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas;
- Encargos com o Pagamento de Compensações Urbanísticas;
- Taxa pela Determinação do Nível de Conservação.

Mais acrescentamos que estas reduções deverão ser aplicadas, não só para fins habitacionais, como propõe o Executivo Socialista, mas devem também abranger o Comércio/Serviços, a Indústria e os Armazéns.

Por fim, e em nome de ABRIL e dos valores da DEMOCRACIA, queremos salientar que a nossa proposta não tem "até" nem "caso a caso", pois entendemos que as políticas devem ser aplicadas de forma igual e para todos, algo que os PERU propostos pelo Partido Socialista não garantem aos cidadãos.

Senhor Presidente da Assembleia Municipal,

Considerando que este órgão tem a competência para aprovar uma eventual alteração deste tipo de instrumento, a bancada do PSD/CDS-PP solicita que a presente proposta seja submetida à apreciação desta Assembleia Municipal e a conseqüente submissão a votação.