



Exmº Senhor
Presidente da Câmara Municipal da
Mealhada

Largo do Jardim

3054-001 MEALHADA

À DGV

27-6-18

Quilho mt

*Junta ao Proc. DGV 1/2018.
Aguarda-se fim de Consult. Pública.*

Sua referência

[Handwritten signature]
29.06.2018

Nossa referência
747300

Data
2018-06-21

ASSUNTO: Pareceres do IHRU sobre os programas estratégico de reabilitação urbana (PERU) para duas áreas de reabilitação urbana (ARU) do município da Mealhada

Em resposta aos pedidos de parecer rececionados na Direção de Gestão do Norte (DGN) do IHRU relativos aos PERU mencionados em epígrafe, que enquadram as operações de reabilitação urbana (ORU) sistemáticas a desenvolver nas ARU do Luso e da Pampilhosa, e cujas propostas de alteração à 1ª delimitação das mesmas nos foi também remetida, anexam-se os pareceres deste Instituto, de acordo com o disposto 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).

Estes elementos deram entrada na DGN com os nºs 743522 e 743523, em 2018/05/16.

Aproveitamos a oportunidade para manifestar a inteira disponibilidade deste Instituto para prestar os esclarecimentos que eventualmente considerem necessários no âmbito da reabilitação urbana.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente do Conselho Diretivo

Alexandra Gesta

Ah 21.6.18

Alexandra Gesta

Presidente do Conselho Diretivo

PARECER

1. A Câmara Municipal da Mealhada, 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) do Luso, e ainda a proposta de alteração à delimitação da mesma ARU, conforme previsto no artigo 13º dessa mesma legislação, tendo esses elementos dado entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 743522 em 2018/05/16.
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 projeto para a execução da ORU agora em apreço pelo IHRU, assim como a proposta de alteração da delimitação desta ARU, mereceram a aprovação do executivo camarário, em reunião realizada em 2018/05/07, 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.
4. Considerando que este documento se alicerça num diagnóstico rigoroso da área de intervenção, onde de forma 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 Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto, nomeadamente:
 - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
 - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de quinze anos;
 - Identificando como entidade gestora o município da Mealhada;
 - Definindo as prioridades e estabelecendo um programa da ORU, agrupadas em três eixos estratégicos (centralidade, atratividade e identidade), que se materializam em seis objetivos estratégicos, e identificando um conjunto de cinco projetos e ações

estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver pela Câmara Municipal e por agentes privados;

- Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU, que prevê a execução pela entidade gestora, no que se refere às ações no espaço urbano, nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, e ainda no apoio a particulares no âmbito das iniciativas de reabilitação urbana de edifícios e equipamentos situados na ARU desenvolvidas pelos mesmos;
- 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 (EBF);
- 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.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para o programa estratégico de reabilitação urbana do Luso, o IHRU nada tem a opor à realização da respetiva operação de reabilitação urbana (ORU).

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 simultânea, pela Assembleia Municipal, da alteração à delimitação da ARU em vigor e da respetiva ORU, conforme previsto no nº 2 do artigo 7º do RJRU.

Porto, 4 de Junho de 2018

Ah 21.6.18

PARECER

Alexandr *da*
Presidente do Conselho Diretivo

1. A Câmara Municipal da Mealhada, 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) da Pampilhosa, e ainda a proposta de alteração à delimitação da mesma ARU, conforme previsto no artigo 13º dessa mesma legislação, tendo esses elementos dado entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 743523 em 2018/05/16.
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 projeto para a execução da ORU agora em apreço pelo IHRU, assim como a proposta de alteração da delimitação desta ARU, mereceram a aprovação do executivo camarário, em reunião realizada em 2018/05/07, 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.
4. Considerando que este documento se alicerça num diagnóstico rigoroso da área de intervenção, onde de forma 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 Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto, nomeadamente:
 - Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização para a ARU compatíveis com as opções de desenvolvimento do município, 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 da Mealhada;
 - Definindo as prioridades e estabelecendo um programa da ORU, identificando um conjunto de sete ações estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito

desta ORU, quer ao nível de infraestruturas urbanas e de equipamentos de utilização coletiva, quer ainda do edificado público/privado;

- Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU, que prevê a execução pela entidade gestora, no que se refere às ações no espaço urbano, nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, e ainda no apoio a particulares no âmbito das iniciativas de reabilitação urbana de edifícios e equipamentos situados na ARU desenvolvidas pelos mesmos;
- 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 (EBF);
- 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.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para o programa estratégico de reabilitação urbana da Pampilhosa, o IHRU nada tem a opor à realização da respetiva operação de reabilitação urbana (ORU).

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 simultânea, pela Assembleia Municipal, da alteração à delimitação da ARU em vigor e da respetiva ORU, conforme previsto no nº 2 do artigo 7º do RJRU.

Porto, 4 de Junho de 2018