



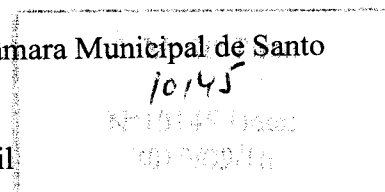
Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

DAP
16.09.2015
Avis

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Santo
Tirso

Praça 25 de Abril

4780 373 SANTO TIRSO



Sua referência

Nossa referência
612938

Data
20/08/2015

ASSUNTO: Parecer do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana sobre o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Santo Tirso

Em resposta ao pedido de parecer rececionado na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 611922 em 2015-08-12, relativo ao PERU mencionado em epígrafe, que enquadra a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Sistemática a desenvolver na ARU de Santo Tirso, anexa-se o parecer deste Instituto, de acordo com o disposto no nº 3 do Artº 17º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto.

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,

O Presidente do Conselho Diretivo

Vitor Reis

Recebido
2015/09/15
704

2015 / 11 / 28

PARECER

1. A Câmara Municipal de Santo Tirso, conforme o previsto no nº 3 do Artº 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, remeteu ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) a proposta de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, que deu entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 611922 em 12-08-2015.
2. O documento agora apresentado estabelece o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), para a execução de uma Operação de Reabilitação Urbana 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 Projecto para a execução da Operação de Reabilitação Urbana agora em apreço pelo IHRU mereceu a aprovação do executivo camarário em reunião de Câmara realizada a 30 de Julho de 2015, em que se deliberou proceder à abertura do período de discussão pública pelo período de 30 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 Área de Reabilitação Urbana sujeita a uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no nº 2 do Artº 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, agrupadas em dez áreas temáticas que serão articuladas com as grandes opções 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 Operação de Reabilitação Urbana 15 anos, sendo o máximo permitido;
 - **Identificando como entidade gestora** o Município de Santo Tirso;
 - **Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana**, identificando as ações 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;



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

APROVADO EM CONSELHO

Vitor Reis

Presidente do Conselho Directivo

2015/8/25

- **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 urbano, nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, podendo ainda, no âmbito das iniciativas de reabilitação urbana de edifícios e equipamentos situados na ARU desenvolvidas por particulares, formalizar-se parcerias entre a entidade gestora e entidades privadas no sentido de concretizar algumas operações;
- **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, isentando do pagamento de IMI por um período de cinco anos, prorrogável por um período adicional de outros cinco, como definido no nº 7 de artigo 71º do EBF, os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação localizados na ARU, e isentando ainda do pagamento do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na ARU;
- **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 de Santo Tirso, o IHRU nada tem a opor à realização da respetiva Operação de Reabilitação Urbana para a Área de Reabilitação Urbana de Santo Tirso.

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 Operação de Reabilitação Urbana pela Assembleia Municipal.

Porto, 19 de Agosto de 2015