Exmo. Senhor<br>Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso<br>Praça 25 de Abril

4780-373 SANTO TIRSO

Sua referência

Nossa referência
813863

Data 2019-02-13

ASSUNTO Pareceres do IHRU sobre os programas estratégicos de reabilitação urbana (PERU) para três áreas de reabilitação urbana (ARU) do município de Santo Tirso.

Em resposta ao pedido de pareceres rececionado na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o $\mathrm{n}^{\circ} 813052$, em 31 de Janeiro último, relativo aos PERU mencionados em epígrafe, que enquadram as operações de reabilitação urbana (ORU) sistemáticas a desenvolver nas ARU Vila das Aves, de S. Martinho de Campo e de Areias, anexam-se os pareceres deste Instituto, de acordo com o disposto no $n^{\circ} 3$ do artigo $17^{\circ}$ do Decreto-Lei n ${ }^{\circ} 307 / 2009$, de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei $n^{\circ} 32 / 2012$, de 14 de Agosto (RJRU).

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,


Luís Maria Gonçalves

> meetio
> $6 k /\left.2\right|_{20}$

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

PARECER

1. A Câmara Municipal de Santo Tirso, conforme o previsto no no 3 do artigo 170 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 17ㅇ 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;
zo1nce siul
- 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 № 1 do artigo 110 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 $2^{\underline{a}}$ série do Diário da República, com a publicitação do ato de aprovação da ORU pela Assembleia Municipal.

Porto, Fevereiro de 2019

