Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

IHRU

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

4780-373 SANTO TIRSO

| Sua referência | Nossa referência | Data |
|---|---|---|
| | 813863 | 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 nº 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 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).

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 Vogal do Conselho Diretivo**

**Luís Maria Gonçalves**

meetido
26/02/20

IHRU Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

APROVADO EM CONSELHO

Luís Maria Gonçalves
Vogal do Conselho Directivo

Luiz Santos
Vogal do Conselho Diretivo

13.02.2019

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 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