



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Para conhecimento e
proceder em conformidade
01-06-2018

Exmº Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova
de Cerveira

Praça do Município

Exp 5139/18

01.06.2018

4920-284 VILA NOVA DE CERVEIRA

Sua referência

Nossa referência
744124

Data
2018-05-23

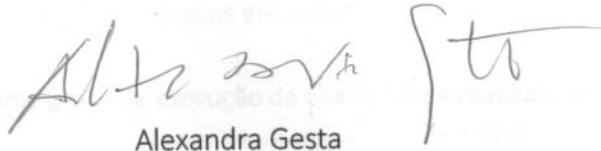
ASSUNTO: Parecer do IHRU sobre o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) para a área de reabilitação urbana (ARU) de Vila Nova de Cerveira

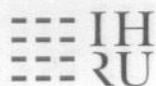
Em resposta ao pedido de parecer rececionado na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 742867 em 2018/05/11, relativo ao PERU mencionado em epígrafe, que enquadra a operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática a desenvolver na ARU de Vila Nova de Cerveira, anexa-se o parecer deste Instituto, 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,

A Presidente do Conselho Diretivo


Alexandra Gesta



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

APROVADO EM CONSELHO

A 23.5.18

Alexandra Gesta
Presidente do Conselho Diretivo

PARECER

1. A Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, 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 Nova de Cerveira, que deu entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 742867 em 2018/05/11.
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 mereceu a aprovação do executivo camarário em reunião realizada a 9 de Março de 2018, em que se deliberou também submeter o mesmo documento a discussão pública, a promover nos termos do disposto 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 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, traduzindo-se a implementação das mesmas num conjunto de ações a desenvolver pela Câmara Municipal e por agentes privados, delimitando 6 unidades de intervenção (UI) e definindo os objetivos específicos a prosseguir no âmbito de cada uma delas, identificando ainda os edifícios e demais espaços a reabilitar bem como a extensão das intervenções propostas em cada UI;
 - Estabelecendo como prazo de execução da operação de reabilitação urbana 15 anos;
 - Identificando como entidade gestora o município de Vila Nova de Cerveira;
 - Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, identificando um conjunto de 35 ações estruturantes de reabilitação urbana, que integram as 6 UI a desenvolver no âmbito desta ORU, quer ao nível do espaço edificado, quer ao nível de infraestruturas urbanas e de equipamentos;

- Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respectiva 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, que corresponde a um investimento total previsto de 18.176.880,00€, identificando ainda as principais fontes de financiamento do investimento público.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU nada tem a opor à realização da respectiva ORU para a ARU de Vila Nova de Cerveira.

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 de Vila Nova de Cerveira, assim que a mesma ocorrer.

Porto, 21 de Maio de 2018