



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Exmº Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Águeda

Praça do Município

3754 500 ÁGUEDA

Sua referência

Nossa referência
754278

Data
29/08/2018

ASSUNTO: Parecer do IHRU sobre o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) para a área de reabilitação urbana (ARU) da Cidade de Águeda.

Em resposta ao pedido de parecer rececionado na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 753678 em 2018/08/16, relativo ao PERU mencionado em epígrafe, que enquadra a operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática a desenvolver na ARU da Cidade de Águeda, 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 (RURU).

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

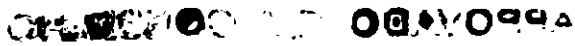
Ata 29-8-18

Alexandra Gesta

Presidente do Conselho Diretivo

PARECER

1. A Câmara Municipal de Águeda, 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, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), remeteu para apreciação pelo IHRU o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) da Cidade de Águeda, que deu entrada neste Instituto com o nº753678 em 2018/08/16.
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. Este PERU mereceu a aprovação do executivo camarário em reunião realizada a 2018/08/07, 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 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, agrupadas em seis eixos estratégicos, definindo quais os objetivos gerais e específicos para cada um desses eixos, bem como um conjunto de projetos e ações a desenvolver pela Câmara Municipal e por agentes privados;
 - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de dez anos, com possibilidade de prorrogação de mais cinco anos;
 - Identificando como entidade gestora o município de Águeda;
 - Definindo as prioridades e estabelecendo um programa da ORU, identificando os projetos e ações estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito desta ORU, e que passam pela reabilitação e conservação do edificado, a valorização do espaço público e mobilidade, a dinamização de serviços e potenciação dos



equipamentos, a promoção do centro histórico e salvaguarda do património, e ainda pela revitalização do tecido económico;

- 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;
- 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 este programa estratégico de reabilitação urbana, o IHRU nada tem a opor à realização da respetiva ORU para a ARU da Cidade de Águeda.

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, assim que ocorrer.

Porto, 23 de Agosto de 2018