



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

PARECER

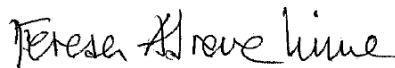
1. O município de Águeda, conforme o disposto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto (RJRU), remeteu ao IHRU os elementos relativos às estratégias de reabilitação urbana (ERU) para a execução de trinta e uma operações de reabilitação urbana (ORU) simples, a desenvolver nas áreas de reabilitação urbana (ARU) de **A-do-Ferreiros, Aguada de Baixo, Aguada de Cima, Belazaima do Chão, Bolfiar, Borralha/Sardão, Casal d' Álvaro, Castanheira do Vouga, Espinhel, Fontinha, Giesteira, Jafafe, Lamas do Vouga, Lameiro e Mesa, Lourizela, Macieira de Alcôba, Macinhata do Vouga, Maçoida, Óis da Ribeira, Oronhe/Casainho, Paradela, Pedações, Préstimo, Povinha/Foz/Vila Mendo/Lomba/Agadão, Rio Covo, Salgueiro, Sernada do Vouga, Serém de Baixo e Serém de Cima, Travassô, Trofa/Castrovães e Valongo/Brunhido/Fermentões**, que deram entrada neste Instituto com o nº 2024/16976, em 2024-07-23.
2. Foi opção do município propor a aprovação destas ARU em momento anterior à aprovação das respetivas ORU, conforme previsto no nº 3 do artigo 7º do RJRU.
3. Estes projetos mereceram a aprovação do executivo camarário em reunião realizada a 4 de Julho de 2024, tendo também sido deliberado, nessa mesma reunião, que se procedesse à abertura do período de discussão pública, a promover nos termos previstos no RJIGT.
4. Os projetos apresentados referem-se às ERU para a execução das ORU mencionadas e que se destinam às respetivas ARU, que correspondem a trinta e um aglomerados urbanos do município de Águeda.
5. Os documentos agora em apreço estabelecem projetos de ERU idênticos para a execução de trinta e uma ORU simples, tendo todas elas, como objetivo central, **melhorar as condições de habitabilidade, promover a eficiência energética, fomentar a coesão social e territorial, bem como a sustentabilidade ambiental e económica** destas áreas.
6. Considerando que estes documentos se alicerçam num diagnóstico rigoroso das áreas de intervenção, onde de forma bastante clara fundamentam a delimitação de ARU sujeitas a uma ORU simples, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no nº 2 do artigo 30º do RJRU, nomeadamente:

- **Apresentando as opções estratégicas** de reabilitação das ARU, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- **Estabelecendo como prazo de execução** um período de quinze anos;
- **Identificando como entidade gestora** o município de Águeda;
- **Determinando o modelo de gestão das ARU e de execução das respetivas ORU**, que pressupõe a assunção por parte do município, entidade gestora das ORU, de um papel mais ativo e abrangente na execução da mesma, independentemente dos deveres de reabilitação de edifícios que impendem sobre os particulares;
- **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.

Tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que delas careçam, o IHRU emite **parecer favorável** aos projetos de ERU, para a execução de trinta e uma ORU simples nas ARU de **A-do-Ferreiros, Aguada de Baixo, Aguada de Cima, Belazaima do Chão, Bolfiar, Borralha/Sardão, Casal d' Álvaro, Castanheira do Vouga, Espinhel, Fontinha, Giesteira, Jafafe, Lamas do Vouga, Lameiro e Mesa, Lourizela, Macieira de Alcôba, Macinhata do Vouga, Maçoida, Óis da Ribeira, Oronhe/Casainho, Paradela, Pedações, Préstimo, Povinha/Foz/Vila Mendo/Lomba/Agadão, Rio Covo, Salgueiro, Sernada do Vouga, Serém de Baixo e Serém de Cima, Travassô, Trofa/Castrovães e Valongo/Brunhido/Fermentões**, do município de Águeda.

Por último, solicita-se à Câmara Municipal o envio ao IHRU, por meios eletrónicos, de cópia do Aviso(s) publicado(s) na 2ª série do Diário da República com a publicitação do ato de aprovação destas ORU pela Assembleia Municipal.

Porto, Julho de 2024



Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª