



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

PARECER

1. O município 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 (RJRU), remeteu ao IHRU a proposta de programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de **Fermentelos**, que deu entrada neste Instituto com o nº 2024/16976, em 2024-07-23.
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 4 de Julho de 2024, em que se deliberou também proceder à abertura do período de discussão pública, nos termos previstos no RJIGT.
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 cinco eixos estratégicos, transversais a todas as ORU sistemáticas a desenvolver nas ARU do concelho, a que estão associados um conjunto de objetivos estratégicos que se materializam numa carteira detalhada de projetos e ações estruturantes;
 - **Estabelecendo como prazo de execução** da ORU um período de quinze anos;
 - **Identificando como entidade gestora** o município de Águeda;
 - **Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana**, identificando um conjunto de onze projetos e ações estruturantes a desenvolver no âmbito desta ORU, agrupados por eixos estratégicos, dirigidas: ao edificado, que contará com o apoio de um Programa Municipal de Apoio à

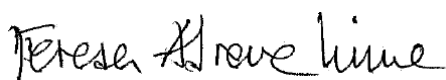
Requalificação e à Eficiência Energética do edificado; aos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva e às infraestruturas e ainda a equipamentos de utilização coletiva;

- **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU**, que prevê a execução pela entidade gestora, no que se refere às ações no espaço urbano, nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, e ainda no apoio a particulares no âmbito das iniciativas de reabilitação urbana de edifícios e equipamentos situados na ARU desenvolvidas pelos mesmos, fazendo uso de todas as competências ao seu dispor, como entidade gestora e no âmbito da lei, designadamente de todos os instrumentos de política urbanística previstos no artigo 54º e seguintes do RJRU;
- **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, e ainda incentivos ao abrigo de programas geridos pelo IHRU como Reabilitar para Arrendar-Habitação Acessível, 1º Direito (Programa de Apoio ao Acesso à Habitação), entre outros;
- **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 necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que delas careçam, o IHRU emite **parecer favorável** ao projeto da ORU sistemática a desenvolver na **ARU de Fermentelos**.

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, Julho de 2022



Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª