

APROVADO EM CONSELHO

PARECER

At 21-3-18

Alexandra Gesta

Presidente do Conselho Diretivo

1. A Câmara Municipal de Soure, 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 parte do Centro Urbano da Vila de Soure, que deu entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 736409 em 2018/03/15.
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 20 de Fevereiro de 2018, em que se deliberou submeter o mesmo documento a discussão pública pelo período de 20 dias, bem como ao seu envio ao IHRU para emissão de parecer (não vinculativo).
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, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município, definindo 5 objetivos estratégicos de intervenção no centro histórico, “centrados em domínios fundamentais para a sua afirmação e para a melhoria das condições urbanas, ambientais, económicas e sociais”;
 - Estabelecendo como prazo de execução da operação de reabilitação urbana um período de 15 anos;
 - Identificando como entidade gestora o município de Soure;
 - Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana e um conjunto de

15 projetos a desenvolver no âmbito desta ORU quer ao nível do espaço edificado, quer ao nível de infraestruturas urbanas e de equipamentos, que concorrem para a concretização dos objetivos fixados;

- 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), e ainda incentivos ao abrigo de Programas geridos pelo IHRU, como Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível e Porta 65 Jovem;
- Definindo o programa de investimento e de financiamento da ORU através da estimativa dos custos totais de alguns 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 PERU, o IHRU nada tem a opor à realização da respetiva ORU para a ARU de parte do centro Urbano da Vila de Soure.

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, 19 de Março de 2018