

MUNICIPIO DE ESTARREJA
 REGISTO
 Nº 3664
 Data 07/08/2018

À 26UT
 de: JOMA
 Sr. João Alegria
 07/08/2018


Exmº Senhor
 Presidente da Câmara Municipal de Estarreja

Praça Francisco Barbosa

3864 001 ESTARREJA

Sua referência

Nossa referência
 750223

Data
 25/07/2018

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

Em resposta ao pedido de parecer rececionado na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 748826 em 2018/07/05, relativo ao PERU mencionado em epígrafe, que enquadra a operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática a desenvolver na ARU do Centro da Cidade de Estarreja, 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

At 25.7.18

Alexandra Gesta
Presidente do Conselho Diretivo

PARECER

1. A Câmara Municipal de Estarreja, 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) do Centro da Cidade de Estarreja, que deu entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 748826 em 2018/07/05.
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 dia 21 de Junho de 2018, em que foi ainda deliberado proceder à abertura do período de discussão pública pelo período de 20 dias úteis, nos termos do artigo 89º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (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, definindo 3 eixos estratégicos que decorrem da visão estratégica para esta ORU, aos quais estão associados um conjunto de objetivos estratégicos e específicos, que se materializam numa carteira detalhada de ações e projetos estruturantes;
 - Estabelecendo como prazo de execução da operação de reabilitação urbana um período de 15 anos;
 - Identificando como entidade gestora o município de Estarreja;
 - Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as 21 ações e projetos estruturantes que concorrem para a prossecução dos objetivos fixados para esta ORU;

- 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;
- 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 coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU nada tem a opor à realização da respetiva ORU para a ARU do Centro da Cidade de Estarreja.

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, 18 de Julho de 2018