

PARECER

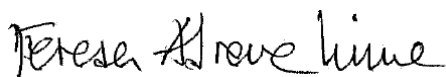
1. A Câmara Municipal do Porto, conforme o previsto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto (RJRU), remeteu ao IHRU a proposta de programa estratégico de reabilitação urbana (PERU), a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) de Azevedo, que deu entrada neste Instituto com o nº 2023/24067, em 2023-11-07.
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 2023-10-09, 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, alinhadas com as estratégias de desenvolvimento urbano assumidas pelo município no âmbito de outros processos de planeamento e programação municipal, definindo oito eixos estratégicos de intervenção (EE), que sustentam as principais opções assumidas e que concorrem para o êxito deste ORU, e a que correspondem um conjunto de vinte e dois objetivos específicos;
 - **Estabelecendo como prazo de execução** da ORU um período de dez anos, passível de prorrogação por um máximo de cinco anos adicionais mediante proposta a submeter pela Câmara Municipal para efeitos de aprovação por parte da Assembleia Municipal;
 - **Identificando como entidade gestora** o município do Porto;

- **Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana**, identificando um conjunto de nove projetos estruturantes, que serão operacionalizados através de trinta e duas ações prioritárias de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito desta ORU, apresentando as fichas síntese de cada projeto/ação, quer ao nível do espaço edificado, quer ao nível de infraestruturas urbanas e de equipamentos, de iniciativa pública e privada;
- **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, e ainda no apoio a particulares no âmbito das iniciativas de reabilitação urbana de edifícios e equipamentos situados na ARU desenvolvidas pelos mesmos;
- **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 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.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU emite **parecer favorável** ao projeto de PERU para a execução de uma ORU sistemática a desenvolver na ARU de Azevedo.

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, Novembro de 2023



Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª