

Exmº Senhor
Presidente da Câmara Municipal do Porto

Praça General Humberto Delgado

4049 – 001 PORTO

Sua referência

Nossa referência
829193

Data
2019-07-17

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

Caso Dr. Rui Moreira,

Em resposta ao pedido de parecer rececionado na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 827410 em 2019/06/27, relativo ao PERU mencionado em epígrafe, que enquadra a operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática a desenvolver na ARU da Corujeira, 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, *e consideração pessoal,*

O Vogal do Conselho Diretivo

Luis Maria Gonçalves

Anexo: O mencionado

Almos.
LHR
2019.07.17

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) da Corujeira, que deu entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 827410 em 2019/06/27.
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. 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 cinco eixos estratégicos de intervenção (EE), que sustentam as principais opções assumidas e que concorrem para o êxito deste ORU;
 - 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 a PORTO VIVO, SRU - SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA DO PORTO, E.M., S.A.;
 - Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, identificando um conjunto de dez projetos estruturantes, que se materializam numa carteira de quarenta 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 Reabilitar para Arrendar e Habitação Acessível;
- 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 da Corujeira.

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 2019