



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

PARECER

1. O município da Celorico da Beira, 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 Linhares da Beira, e ainda a proposta de delimitação da mesma ARU, como previsto no artigo 13º dessa mesma legislação, tendo esses elementos dado entrada no Departamento de Promoção e Reabilitação Urbana do Norte do IHRU com o nº 11605 em 2021-11-15.
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. Estas propostas mereceram a aprovação do executivo camarário em reunião realizada a 22 de Setembro de 2021 em que se deliberou também submeter o mesmo documento a discussão pública, a promover nos termos do disposto 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, que se encontram corporizadas em três eixos estratégicos (EE), que abrangem um leque alargado de domínios, a que está associado um conjunto de objetivos específicos que se materializam numa carteira de projetos estruturantes;
 - **Estabelecendo como prazo de execução** da ORU um período de quinze anos;
 - **Identificando como entidade gestora** o município de Celorico da Beira;
 - **Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana**, identificando um conjunto de oito projetos estruturantes, que serão operacionalizados através de vinte e três ações prioritárias, de âmbito material e

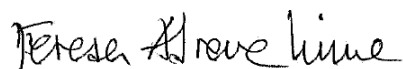
imaterial, onde as ações materiais compreendem intervenções ao nível do edificado e do espaço público, sendo posteriormente apresentadas fichas-síntese para cada projeto estruturante, com a identificação do mesmo, os objetivos específicos para os quais concorrem, uma breve descrição do projeto, as ações prioritárias que englobam e a avaliação do seu impacto relativamente aos diferentes eixos estratégicos;

- **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU**, da respetiva ORU, que prevê a execução direta pela entidade gestora, para o que será criada uma unidade orgânica flexível interna ao município, que terá ainda como responsabilidade assegurar a implementação dos benefícios associados à ARU, assim como a agilização dos processos de reabilitação, nomeadamente no que se relaciona com os procedimentos internos da Autarquia;
- **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);

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 realizar na ARU de Linhares da Beira.

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 simultânea da delimitação da ARU de Linhares da Beira e da respetiva ORU, conforme previsto no nº 2 do artigo 7º do RJRU.

Porto, Novembro de 2021



Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª