

Exm<sup>o</sup> Senhor  
 Presidente da Câmara Municipal de Vila de  
 Rei

Praça Família Mattos e Silva Neves

6110 – 174 VILA DE REI

Sua referência

Nossa referência  
 860891

Data  
 2020-07-09

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

Em resposta ao pedido de parecer rececionado na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 857712, em 2020-05-21, relativo ao PERU mencionado em epígrafe, que enquadra a operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática a desenvolver na ARU de Milreu, 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,

O Vogal do Conselho Diretivo

Luis Maria Gonçalves

Anexo: O mencionado



## PARECER

1. O município de Vila de Rei, 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 Milreu, e ainda a proposta de delimitação da mesma ARU, conforme previsto no artigo 13º dessa mesma legislação, tendo esses elementos dado entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 857712 em 2020-05-21.
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 a 15 de Maio último, 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 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, e alinhadas com o seu PDM e ainda com o Plano de Acessibilidade Local do Município de Vila de Rei (PALMVR);
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de quinze anos;
  - Identificando como entidade gestora o município de Vila de Rei;
  - Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, apresentando duas ações prioritárias dirigidas à requalificação do edificado e das infraestruturas urbanas, que inclui a reabilitação das redes de abastecimento de

água e de saneamento, e ainda a reconversão do Edifício de extensão de saúde em Centro de Interpretação das Conheiras;

- 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);
- 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 necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que delas careçam, o IHRU emite parecer favorável ao projeto de PERU para a execução de uma ORU sistemática na ARU de Milreu.

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, pela Assembleia Municipal, da delimitação da ARU e da respetiva ORU, conforme previsto no nº 2 do artigo 7º do RJRU.

Porto, 18 de Junho de 2020



Maria Teresa Abreu Lima, Arqª