



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Valongo  
Avenida 5 de Outubro, 160

4440 503 VALONGO

Sua referência

Nossa referência  
734224

Data  
07/03/2018

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

Em resposta ao pedido de parecer rececionado na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 733334 em 2018/02/20, relativo ao PERU mencionado em epígrafe, que enquadra a operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática a desenvolver na ARU do Eixo Antigo de Valongo, 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**

APROVADO EM CONSELHO

*Ath + 3-10*

**Alexandra Gesta**

Presidente do Conselho Diretivo

PARECER

1. A Câmara Municipal de Valongo, 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 Eixo Antigo de Valongo, que deu entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 733334 em 2018/02/20.
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 do corrente mês, em que foi ainda deliberado submeter este documento a discussão pública por um período de 20 dias.
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 e ainda uma visão a longo prazo (10/15 anos) que terá presentes as estratégias de desenvolvimento urbano assumidas pelo Município no quadro de outros processos de planeamento mais abrangentes (europeus e nacionais);
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de 15 anos;
  - Identificando como entidade gestora o Município de Valongo;
  - Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito desta ORU quer ao nível do espaço edificado, quer ao nível de infraestruturas urbanas e de equipamentos, na sua maioria de iniciativa pública, e definindo os objetivos específicos para os quais concorrem;

- Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU, que prevê a execução direta pela entidade gestora, e ainda na modalidade de administração conjunta, em associação com os proprietários, no que respeita aos imóveis de que são titulares na área abrangida, para o que será criada uma unidade orgânica flexível interna ao Município designada de Loja da Reabilitação Urbana, a quem competirá a elaboração de um regulamento municipal aplicável às operações urbanísticas em 3 núcleos edificados específicos, assim como a agilização dos processos de reabilitação urbana da ARU em geral, 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;
- 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 nada tem a opor à realização da respetiva ORU para a ARU do Eixo Antigo de Valongo.

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, 23 de Fevereiro de 2018

GM/HE  
16