

Exmº Senhor Presidente da
Câmara Municipal da Maia

Praça do Doutor José Vieira de Carvalho
4474 - 006 MAIA

Sua referência

Nossa referência
S.IHRU/2022/6098

Data
04/08/2022

ASSUNTO: Parecer do IHRU sobre o projeto de operação de reabilitação urbana (ORU) para a área de reabilitação (ARU) do Monte de Santa Cruz

Em resposta ao pedido de parecer rececionado neste Instituto com o nº 2022/13264, em 2022-08-01, relativo ao projeto de ERU mencionado em epígrafe, que enquadra a ORU simples a desenvolver na ARU do Monte de Santa Cruz, cuja proposta de delimitação nos foi também remetida, 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

Assinado por: **LUÍS MARIA VIEIRA PEREIRA ROXO**

GONÇALVES

Num. de Identificação: 08990558

Data: 2022.08.17 16:58:16+01'00'





PARECER

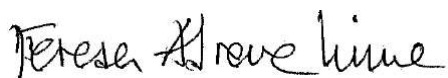
1. O município da Maia, conforme o disposto nos nº 5 do artigo 13º e no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto (RJRU), remeteu ao IHRU os elementos relativos à aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana (ARU) do Monte de Santa Cruz, e a respetiva estratégia de reabilitação urbana (ERU) para a execução de uma operação de reabilitação urbana (ORU) simples, tendo os elementos que fundamentam estas propostas dado entrada neste instituto com o nº 2022/13264, em 2022-08-01.
2. Foi opção do município que a aprovação da delimitação da ARU e da respetiva ORU tivessem lugar em simultâneo, conforme previsto no nº 2 do artigo 7º do RJRU.
3. Este projeto mereceu a aprovação do executivo camarário em reunião ordinária realizada em 20 de Julho último, em que se deliberou proceder à abertura do período de discussão pública pelo período de 30 dias, a promover nos termos previstos no nº 4 do artigo 17º do RJRU.
4. O documento agora apresentado estabelece o projeto de ERU, para a execução de uma ORU simples, através de uma intervenção integrada de reabilitação urbana dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução.
5. 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 simples, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no nº 2 do artigo 30º do RJRU, nomeadamente:
 - **Apresentando as opções estratégicas** de reabilitação da ARU, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município, que defende uma nova abordagem às questões patrimoniais, imprimindo para o efeito um novo impulso à requalificação e valorização do património cultural, onde se inclui o património edificado;
 - **Estabelecendo como prazo de execução** da ORU um período de dez anos, com possibilidade de prorrogação, não podendo vigorar por prazo superior a quinze anos a contar da data da publicação, nos termos do RJRU;

- **Identificando como entidade gestora** o município da Maia;
- **Definindo as prioridades e especificando os objetivos** a prosseguir na execução desta ORU, nomeadamente promovendo a valorização do património cultural edificado como fator de identidade e diferenciação urbana, e melhorando as condições de utilização/funcionalidade/habitabilidade dos edifícios e das parcelas em que se inserem;
- **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU**, que pressupõe a assunção por parte do município, entidade gestora da ORU, de um papel mais ativo e abrangente na execução da mesma, independentemente dos deveres de reabilitação de edifícios que impendem sobre os particulares, numa intervenção integrada e coerente que atenda aos problemas físicos, funcionais, económicos, sociais, culturais, patrimoniais e ambientais existentes;
- **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, para além daqueles previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais.

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 ERU para a execução de uma ORU simples na ARU do Monte de Santa Cruz.

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 ARU e ORU do Monte de Santa Cruz pela Assembleia Municipal.

Porto, Agosto de 2022



Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª