



Exmo Senhor
 Presidente da Câmara Municipal de
 Constância
 Dr.º Sérgio Miguel Santos Pereira Oliveira

Estrada Nacional nº 3 13

2250 028 CONSTÂNCIA

Sua referência

Nossa referência
 736039

Data
 21/03/2018

ASSUNTO: Parecer referente ao projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, a executar na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Constância

Em resposta ao pedido de parecer rececionado no IHRU por correio eletrónico em 2018/02/21, com o nº 733908, referente ao projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática supracitado, 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.

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

Alexandra Gesta
21.3.18

Presidente do Conselho Diretivo

PARECER – MUNICÍPIO DE CONSTANCIA

PROJECTO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA, A EXECUTAR NA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE CONSTÂNCIA

1. A Câmara Municipal de Constância, para efeitos do disposto no nº 5 do artigo 13º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012 de 14 de Agosto – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), em 2015-08-18 comunicou ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHURU) a aprovação, pela Assembleia Municipal de Constância em 2015-06-26, da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Constância, que veio a ser publicada através do Aviso nº 8534/2015, do Diário da República nº 151, Série II de 2015-08-05.
2. Foi opção do município de Constância, que a aprovação da delimitação da referida ARU, de acordo com possibilidade prevista no nº 3 do artigo 7º do RJRU, tivesse lugar em momento anterior à aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU).
3. Conforme disposto no artigo 15º do RJRU o município possui um prazo três anos, para aprovar a ORU a desenvolver na ARU então aprovada e como tal, decidiu elaborar o respetivo projeto para o efeito, tendo optado pelo recurso à figura de instrumento próprio.
4. O supracitado projeto de ORU foi presente a reunião do executivo camarário, realizada a 2018-02-01, tendo sido deliberado proceder à abertura do período de discussão pública previsto no nº 4 do artigo 17º do RJRU, período esse publicitado através do Aviso n.º 3004/2018, na Série II do Diário da República nº 46, no dia 2018-03-06.
5. Neste âmbito e em conformidade com o nº 3 do artigo 17º do RJRU, a Câmara Municipal de Constância através do ofício nº 1126, rececionado no IHURU por correio eletrónico em 2018/02/21, com o nº 733908, remeteu para apreciação o referido projeto ORU.

6. Resumidamente o projeto apresentado refere-se à ORU Sistemática, a aprovar através do recurso à figura de instrumento próprio, a executar na ARU do Centro Histórico de Constância, com a delimitação aprovada e publicada através do Aviso nº 8534/2015, do Diário da República nº 151, Série II de 2015-08-05, que corresponde no essencial à zona abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização (PPSV) do Centro Histórico de Constância. O investimento total previsto é da ordem dos 11,1M€, dos quais 7,8 M€ correspondem a investimento privado. A ORU será executada pela entidade gestora que será assumida pelo próprio município, que fará uso de todas as competências ao seu dispor num prazo previsto de 10 anos.

7. Pretende-se dar continuidade ao processo de revitalização do Centro Histórico, intervindo na melhoria da qualidade do ambiente urbano e das condições socioeconómicas, atuando de forma integrada atendendo aos recursos existentes e potenciais, públicos e privados, apelando à população e às entidades que os representam para colaborarem neste processo. Neste sentido, e com o objetivo de contribuir para a elaboração do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana que irá orientar a execução da ORU do Centro Histórico de Constância, para além de outras ações neste âmbito, foram realizados dois fóruns: O fórum “Habitar e Fruir o Centro Histórico” e o fórum “Desenvolver negócios e investir no Centro Histórico”.

8. Tendo em consideração o atrás referido, somos de opinião que o documento apresentado, constitui o instrumento de programação para o conjunto de intervenções que se pretende levar a cabo na ARU do Centro Histórico de Constância, que de forma clara, conforme disposto no nº 2 do artigo 33º do Decreto-Lei nº307/2009 de 23 de Outubro, sistematiza as matérias tidas como relevantes nomeadamente:

- **Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da ARU do Centro Histórico de Constância**, que se articulam com os objetivos municipais de regeneração urbana e as intervenções que a autarquia tem vindo a desenvolver nos últimos anos, materializadas num plano de salvaguarda do Centro Histórico e que se consubstanciam em: 1| Promover a reabilitação física e funcional do tecido edificado e do espaço público; 2| Incrementar a mobilidade urbana sustentável; 3| Apostar na regeneração das comunidades desfavorecidas locais e 4|

Ah 21.3.18

Alexandra Gesta

Presidente do Conselho Diretivo

Governar de forma ativa e participada, com o objetivo de alcançar a visão definida para **Constância 2020: Um território atrativo, sustentável e dinâmico no quadro da região do médio tejo.**

- **Demonstrando a sua compatibilidade com as opções de desenvolvimento do município de Constância** nomeadamente com a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial (EIDT) do Médio Tejo, com o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) OVT, com o Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, com o Plano Estratégico do Concelho de Constância (PECC) 2020, com as Grandes Opções do Plano e Orçamento e o seu alinhamento com o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) de Constância, que integra a totalidade dos investimentos previstos neste plano.
- **Estabelecendo como prazo de execução** da Operação de Reabilitação Urbana 10 anos, considerando no decorrer dos mesmos três períodos temporais 2017-2019, 2020-2022 e 2023-2026.
- **Enumerando os objetivos específicos**, assentes nos domínios ligados à requalificação do edificado, espaço público, património, mobilidade, eficiência energética e coesão territorial, nomeadamente: a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados; b) Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação; c) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados; d) Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural; e) Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana; f) Modernizar as infraestruturas urbanas; g) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos; h) Fomentar a revitalização urbana; i) Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes; j) Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva; k) Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial; l) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas; m) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação

condigna; n) Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos; o) Promover a melhoria geral da mobilidade; p) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada; q) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

- **Estabelecendo o programa da ORU**, estruturado em vinte e cinco ações/projetos públicos, especificamente ligados à reabilitação/ regeneração do edificado e do espaço público urbano, que totalizam um investimento total de cerca de 3,3 milhões de euros.
- **Definindo como prioritárias**, as ações a executar no período temporal referente aos anos 2017-2019.
- **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU**, que prevê que o município se assuma como entidade gestora, fazendo uso dos instrumentos de execução de política urbanística previstos no artigo 54º do RJRU, independentemente dos deveres de reabilitação dos edifícios que competem aos particulares.
- **Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação** executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos, nomeadamente: Incentivos de natureza fiscal que decorrem dos benefícios previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais e Orçamento de Estado em vigor, no Código do IVA para as Áreas de Reabilitação Urbana e de um regime especial de isenção de algumas taxas municipais; Incentivos de natureza financeira, constituído por um programa municipal de apoio à Conservação de Habitações Degradadas de Pessoas Carenciadas (Projeto Viver Constância). Por último são definidos os procedimentos administrativos e as condicionantes para a atribuição destes incentivos.
- **Descrevendo um programa de investimento público** sintetizado num quadro em que os projetos propostos, estão organizados em fichas que sistematizam a informação relevante nomeadamente: a designação do projeto, uma breve descrição do mesmo, nível de prioridade, custo estimado, fonte de financiamento, data de conclusão, contributo para a estratégia, localização, abrangência territorial e promotor. No que respeita à prioridade do projeto / ação são definidos três níveis: a

Art 21.3.18

Alexandra Gesta

Presidente do Conselho Diretivo

curto prazo (2017 - 2019); a médio prazo (2020 - 2022) e a longo prazo (2023 - 2026). Relativamente ao contributo para a estratégia do PERU é igualmente definida uma escala a três níveis de: contributo reduzido; contributo médio e contributo forte.

▪ **Definindo as fontes de financiamento** a considerar para o desenvolvimento da ORU, designadamente: o Município, o Plano de Ação de Regeneração Urbana – Portugal 2020 cuja totalidade dos investimentos aprovados fazem parte integrante do presente projeto, assim como as Prioridades de Investimento (PI) 4.5 que enquadra as propostas no âmbito do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS) do Médio Tejo, e a PI 9.8, referente ao Plano de Ação de Intervenção para as Comunidade Desfavorecidas (PAICD), o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU 2020) e os programas públicos de apoio à reabilitação urbana, geridos pelo IHRU.

9. Assim, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, conforme 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, emite parecer favorável ao projeto de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, para a execução de uma Operação Reabilitação Urbana Sistemática na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Constância, com a delimitação aprovada e publicada através do Aviso nº 8534/2015, do Diário da República nº 151, Série II de 2015-08-05, tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que dela careçam.

Por último o IHRU solicita o envio, em formato eletrónico, de uma coleção completa das peças escritas e gráficas que constarem do processo final da aprovação da ORU, bem como cópia do aviso publicado na 2ª série do Diário da República, com a publicitação do ato de aprovação pela Assembleia Municipal

Lisboa, Março de 2018