

Exm<sup>a</sup> Senhora  
 Presidente da Câmara Municipal de  
 Mirandela  
 Praça do Município

5370-288 MIRANDELA

Sua referência

Nossa referência

Data

**838430**

**2019-10-29**

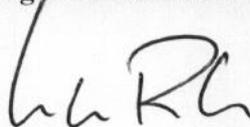
**ASSUNTO: Parecer do IHRU sobre o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) para a área de reabilitação urbana (ARU) do Centro Urbano de Mirandela.**

Em resposta ao pedido de parecer rececionado na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 835304 em 2019-09-26, relativo ao PERU mencionado em epígrafe, que enquadra a operação de reabilitação urbana (ORU) sistemática a desenvolver na ARU do Centro Urbano de Mirandela, 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**



**Luís Maria Gonçalves**

Anexo: O mencionado

2019.10.29  
**Luís Maria Gonçalves**  
 Vogal do Conselho Directivo

PARECER

1. O município de Mirandela, 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 Centro Urbano de Mirandela, que deu entrada na Direção de Gestão do Norte do IHRU com o nº 835304 em 2019—09-26.
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 pelo IHRU mereceu a aprovação do executivo camarário em reunião realizada a 12 de Setembro último.
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, agrupadas em quatro eixos estratégicos, a que estão associados um conjunto de dezasseis objetivos estratégicos, que se materializam numa carteira detalhada de projetos e ações estruturantes;
  - Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de dez anos, prorrogáveis por um período adicional de mais cinco anos, caso se justifique e sob proposta da Câmara Municipal;
  - Identificando como entidade gestora o município de Mirandela;
  - Definindo as prioridades e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, identificando os projetos estruturantes e ações prioritárias, e apresentando as 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, 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, e o cronograma previsível de execução.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU emite parecer favorável à realização da respetiva ORU para a ARU do Centro Urbano de Mirandela.

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, 9 de Outubro de 2019



Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª