

Exmº Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Coimbra
Praça 8 de Maio
3000-300 COIMBRA

Sua referência

Nossa referência
S.IHRU/2023/14053

Data
14/11/2023

ASSUNTO: Parecer do IHRU sobre o projeto de operação de reabilitação urbana (ORU) para a área de reabilitação (ARU) da Área Empresarial da Pedrulha

Em resposta ao pedido de parecer rececionado neste Instituto com o nº 2023/24436, em 2023-11-09, relativo ao projeto de ERU mencionado em epígrafe, que enquadra a ORU simples a desenvolver na ARU da Área Empresarial da Pedrulha, 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 nossa inteira disponibilidade para prestar os esclarecimentos que eventualmente considerem necessários no âmbito da reabilitação urbana.

Com os melhores cumprimentos,

O Vogal do Conselho Diretivo

Fernando Almeida

PARECER

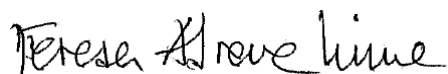
1. O município de Coimbra, conforme o disposto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto (RJRU), remeteu ao IHRU os elementos relativos à estratégia de reabilitação urbana (ERU) para a execução de uma operação de reabilitação urbana (ORU) simples, a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) da Área Empresarial da Pedrulha, que deram entrada neste Instituto IHRU com o nº 2023/24436, em 2023/11/09.
2. Foi opção do município que a aprovação da delimitação desta ARU tivesse lugar em momento anterior à da aprovação da respetiva ORU, conforme previsto no nº 3 do artigo 7º do RJRU.
3. 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.
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 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;
 - **Identificando como entidade gestora** o município de Coimbra;
 - **Definindo as prioridades e especificando os objetivos** a prosseguir na execução desta ORU, em que se destaca como prioridade a reabilitação de edifícios que pela sua dimensão, localização ou avançado estado de degradação tenham forte impacto sobre a qualidade da imagem do conjunto edificado 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 da Área Empresarial da Pedrulha.

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 da Área Empresarial da Pedrulha pela Assembleia Municipal.

Porto, Novembro de 2023



Maria Teresa Abreu Lima, Arqt^a