MUNICÍPIO DE CUBA

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

CERTIDÃO

João Duarte Oliveira Brito Palma, Presidente da Assembleia Municipal de Cuba certifica que, na ata da sessão ordinária deste Órgão Deliberativo, de dia vinte e nove de Junho de dois mil e dezoito, consta a seguinte deliberação: ----------

Ponto oitavo – Proposta de aprovação FINAL do instrumento de programação da ORU concretizado através do PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, depois de efetuado o período de discussão Pública. ----------

Foi apresentada em sessão a informação número dez barra dois mil e dezoito do Chefe da Unidade de Apoio Jurídico Desenvolvimento Cultura e Sociedade, com a proposta de aprovação FINAL do instrumento de programação da ORU concretizado através do PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, depois de efetuado o período de discussão Pública, bem como a certidão da reunião de Câmara de seis de junho de dois mil e dezoito. - Considerando-se esclarecida a assembleia e depois das diversas intervenções, que ficaram registadas em áudio, foi o assunto posto a votação e aprovado por unanimidade. ----------

Por ser verdade e me ter sido pedido passo a presente certidão que assino e autentico com o carimbo a óleo usado nesta Assembleia Municipal. ----------

Cuba, 09 de Julho de 2018

P/ O Presidente da Assembleia Municipal

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CUBA

VILA DE CUBA

(Eng.º João Duarte Oliveira Brito Palma)

MUNICÍPIO DE CUBA

CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

José Francisco Ribeiro Roque, Coordenador Técnico, em Regime de Mobilidade Interna da Câmara Municipal de Cuba, designado para o secretariado das reuniões do órgão executivo, ao abrigo do disposto no despacho do Senhor Presidente da Câmara, datado de 24/10/2013, certifica que, na ata n.º 17, da décima sétima reunião ordinária deste Órgão Executivo, de seis de junho de dois mil e dezoito, consta a seguinte deliberação: ----------

12. ARU – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE CUBA. DELIMITAÇÃO DA REFERIDA ARU .ORU - OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE CUBA. PROPOSTA DE APROVAÇÃO FINAL DO INSTRUMENTO DE PROGRAMAÇÃO DA ORU CONCRETIZADO ATRAVÉS DO PERU – PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA, DEPOIS DE EFETUADO O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA. ----------

A título preliminar, registo que todos estes atos, formalidades e procedimentos que abordam a questão da reabilitação urbana, estão definidos no Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, cuja leitura se recomenda para melhor perceção dos conteúdos aqui em causa. ----------

Ainda assim, e sem prejuízo da informação que a seguir se apresenta já constar da Informação n.º 11/2017 da minha autoria, face ao facto de termos parcialmente uma nova vereação, recorda-se o seguinte: ----------

Recordando os objetivos específicos do programa de reabilitação importa trazer à colação o art.º 3.º do diploma em cima mencionado que dispõe: ----------

Artigo 3.º
Objetivos

A reabilitação urbana deve contribuir, de forma articulada, para a prossecução dos seguintes objetivos: ----------

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 factores de identidade, diferenciação e competitividade urbana; ----------

f) Modernizar as infra-estruturas urbanas; ----------

g) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos; ------

h) Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica; ----------

i) Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sócio-cultural 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, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas; ----------

o) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação; ----------

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. ----------

Os objetivos em cima enunciados são atingidos mediante a aprovação de planos como já em cima se afirmou. Mas sobre isso dispõe o art.º 7.º do mesmo diploma o seguinte: ----------

Artigo 7.º

Áreas de reabilitação urbana

1 - A reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação: ----------

a) Da delimitação de áreas de reabilitação urbana; e ----------

b) Da operação de reabilitação urbana a desenvolver nas áreas delimitadas de acordo com a alínea anterior, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana. -----

2 - A aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana e da operação de reabilitação urbana pode ter lugar em simultâneo. ----------

3 - A aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana pode ter lugar em momento anterior à aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessas áreas. ----------

4 - A cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana. ----------

No caso do Município de Cuba, optámos por fazer uso do n.º 3 do art.º 7.º e delimitar primeiro a ARU e só depois desencadear a ORU, trabalho que foi desenvolvido com as premissas a serem delineadas pela autarquia e a sua execução prática a cargo de um renomado arquiteto que tem trabalhado com a Autarquia de Cuba ao longos dos últimos 20 anos – Arquiteto Quaresma. ---------

Será relevante compreender que a ORU tanto pode ser simples como sistemática e a destrinça entre um modelo e o outro é-nos fornecido pelo legislador no art.º 8.º quando dispõe: ----------

Artigo 8.º

Operações de reabilitação urbana

1 - Os municípios podem optar pela realização de uma operação de reabilitação urbana: ----------

a) Simples; ou ----------

b) Sistemática. ----------

2 - A operação de reabilitação urbana simples consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primacialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução. ----------

3 - A operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, 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.

4 - As operações de reabilitação urbana simples e sistemática são enquadradas por instrumentos de programação, designados, respetivamente, de estratégia de reabilitação urbana ou de programa estratégico de reabilitação urbana. ----------

No caso do Município de Cuba optámos por uma ORU SISTEMÁTICA, que agora deve ser aprovada mediante o instrumento de programação que lhe está associado o PERU – Plano Estratégico de Reabilitação Urbana. ----------

A metodologia inerente à aprovação do PERU está inserta no art.º 17.º do mesmo diploma e é a seguinte: ----------

Artigo 17.º

Aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio

1 - A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. ----------

2 - A câmara municipal pode encarregar uma entidade de entre as mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º da preparação do projeto de operação de reabilitação urbana, estabelecendo previamente os respetivos objetivos e os prazos para a conclusão dos trabalhos. ----------

3 - O projeto de operação de reabilitação urbana é remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias. ----------

4 - Simultaneamente com a remessa a que se refere o número anterior, o projeto de operação de reabilitação urbana é submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 53/2000, de 7 de abril, e 310/2003, de 10 de dezembro, pelas Leis n.ºs 58/2005, de 29 de dezembro, e 56/2007, de 31 de agosto, pelos Decretos- Leis n.ºs 316/2007, de 19 de setembro, 46/2009, de 20 de fevereiro, 181/2009, de 7 de agosto, e 2/2011, de 6 de janeiro, para a discussão pública dos planos de pormenor. ----------

5 - O ato de aprovação de operação de reabilitação urbana integra os elementos previstos no artigo anterior e é publicado através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município. ----------

6 - O procedimento previsto no presente artigo pode ocorrer simultaneamente com a elaboração, alteração ou revisão de instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, sendo, nessas circunstâncias, submetido ao respetivo processo de acompanhamento, participação e aprovação pela assembleia municipal. ----------

Contextualizado o direito aplicável, debrucemo-nos sobre os factos: ----------

Como é consabido, sendo no entanto matéria nova para os vereadores que tomaram posse no final de 2017, foi presente à Reunião de Câmara de 30 de agosto de 2017 a proposta de aprovação do PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, que concretizava a ORU – Operação de Reabilitação Urbana, que foi delineada na sequência da ARU – Área de Reabilitação Urbana da Vila de Cuba. ----------

Com a aprovação foi a citada proposta colocada em discussão pública, após a devida publicação em Diário da República. Essa discussão pública ocorreu entre 08 de setembro e 06 de outubro, tendo sido devidamente divulgada mediante editais e também na página da internet do município. Nesse período de tempo apenas nos chegou um considerando da parte da gerência da Agência Funerária Pólvora, cuja cópia se anexa. ----------

Registamos a alegação apresentada, mas não somos da opinião que a mesma produza quaisquer efeitos jurídicos na proposta posta a discussão pública. Na base desta nossa posição está o consagrado no n.º 3 do art.º 89.º do RJIGT, aprovado pela Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, onde se determina: ----------

Artigo 89.º

Discussão pública

...

3 — A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente: ----------

a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração; ----------

b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; ----------

c) A lesão de direitos subjetivos. ----------

... ----------

Ora, da explanação anexa não se nos afigura que estejamos perante alguma das circunstâncias enunciadas na alínea a) a c) em cima enunciadas. ----------

Ainda assim, entendemos tecer os seguintes comentários: ----------

1.º - O munícipe não especifica, em concreto, a que prédios se refere; ----------

2.º - O facto dos mesmos eventualmente estarem dentro da ARU, o que só seria possível afirmar com exactidão conhecendo quais eram, não implica a sua reabilitação pelas regras da ORU que vier a ser aprovada, sendo essa uma discricionariedade do seu titular; ----------

3.º - A ARU corresponde a um polígono e não a um conjunto individualizado e aleatório de prédios, razão pela qual não se nos afigura sequer como possível a pretensão do requerente de que os prédios sejam retirados da ARU, embora não invoque quais; ----------

4.º - Depreende-se que o alegante não interiorizou a "Ratio Legis" consagrada no Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual no que concerne às estratégias de reabilitação urbana, pelo que os serviços técnicos devem demonstrar a sua disponibilidade para clarificar aquilo que for julgado oportuno. ----------

Por outro lado, em simultâneo, para cumprimento do disposto no n.º 3 do art.º 17.º do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, foi solicitado parecer ao IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. Esse parecer foi emitido em 17 de setembro de 2017, e o mesmo vai no sentido da concordância com a proposta apresentada razão pela qual o dito parecer

foi favorável. ----------

Registamos que à proposta do PERU são aplicáveis, com as devidas adaptações, as regras insertas no RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Dec. Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, sendo a discussão pública semelhante àquela que é despoletada para os planos de pormenor conforme é determinado no n.º 4 do art.º 17.º do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual. ----------

Neste contexto, concluído o período de discussão pública deve o documento ser presente para aprovação final primeiro por parte da Câmara, sob a forma de proposta, que depois deve ser remetida para o órgão competente para aprovação de planos de ordenamento do território nos municípios, a Assembleia Municipal. ----------

A proposta de ORU/PRU pode ser descarregada efetuando download do seguinte link: https://www.dropbox.com/s/6nhzlmd9iloa0fd/ORU_PERU_ViladeCuba.zip?dl=0

No entanto, e antes que isso ocorra, importa transpor para a presente informação a especificidade deste projeto, isto é, os eventuais benefícios para os titulares dos prédios integrados na ARU que a autarquia venha a decretar. Sobre esta temática dispõe o art.º 14.º do diploma que regula a reabilitação urbana, onde é determinado o seguinte: ----------

Artigo 14.º
Efeitos
A delimitação de uma área de reabilitação urbana:

a) Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável; ---

b) Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural. ----------

Depois de reunião de trabalho com o Executivo em Regime de Permanência, foi-nos comunicado por parte do Presidente da Câmara que as propostas que pretendia apresentar na Câmara e na Assembleia Municipal eram as seguintes: ----------

1.º - Atentas as normas legais aplicáveis, propor à Assembleia Municipal que delibere a isenção do IMI por um período de cinco anos para os prédios que venham efectivamente a ser recuperados ao abrigo da presente medida, beneficio a atribuir a partir do ano subsequente àquele em que fizerem prova inequívoca de que preenchem os requisitos para tais, ficando tal situação depende de deliberação da Câmara na sequência de parecer técnico e da realização efectiva das obras; --

2.º - Atentas as normas legais aplicáveis, propor à Assembleia Municipal que delibere a isenção do IMT na aquisição dos imóveis motivada pela vontade efectiva de os recuperar ao abrigo da presente medida, ficando tal situação depende de deliberação da Câmara na sequência de parecer técnico e do início da reabilitação no prazo máximo de 3 anos após a aquisição; ----------

2.1.º - Atentas as normas legais aplicáveis, propor à Assembleia Municipal que delibere que a isenção do IMT enunciada em 2.º seja extensível à primeira alienação que ocorrer após a recuperação do imóvel; ----------

3.º - Atentas as competências próprias da Câmara Municipal propor ao órgão executivo colegial que determine a redução em 50% de todas as taxas urbanísticas de índole municipal conexas com a reabilitação de um imóvel abrangido pela presente medida; ----------

Artigo 5.º
Isenções e Reduções

... ----------

2 - Poderão ainda ser isentos de taxas ou beneficiar de uma redução até 50 %, mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal: ----------

... ----------

d) As pessoas singulares ou colectivas quando estejam em causa situações de calamidade pública ou de desenvolvimento económico ou social do município ou seja reconhecido o interesse público municipal na concessão desse beneficio; ----------

4.º - Deixar registado que todas as empreitadas de obras particulares realizadas ao abrigo do presente programa beneficiarão de uma taxa de IVA reduzido de 6%, em conformidade com a alínea a) do nº 1 do artigo 18º; verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA. ----------

Artigo 18.º
Taxas do imposto

1 - As taxas do imposto são as seguintes: ----------

a) Para as importações, transmissões de bens e prestações de serviços constantes da lista I anexa a este diploma, a taxa de 6 %; ----------

Lista I

Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida

2.23 - Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional. ----------

5 – Registar que, em sede de IRS, aqueles que venham a recuperar um imóvel dentro da ARU da Vila de Cuba poderão usufruir dos seguintes benefícios: ----------

5.1 - São dedutíveis à coleta, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação. ----------

5.2 - As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em Área de Reabilitação Urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação. ----------

A Câmara, por unanimidade, deliberou: ----------

1.º - Terminadas as etapas da elaboração da ORU/PERU, no âmbito do n.º 5 do art.º 17.º do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, aprovar a proposta final de ORU – Operação de Reabilitação Urbana que consta do PERU – Projeto Estratégico de Reabilitação Urbana em anexo, visando a sua apresentação na sessão da Assembleia Municipal de junho de 2018, para que aquele órgão se pronuncie sobre o mesmo, ao abrigo das suas competências próprias consignadas na alínea r) do art.º 25.º da Lei n. 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

2.º - Em sintonia com a alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º Lei n. 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, propor à Assembleia Municipal que aquele órgão, ao abrigo das suas competências próprias previstas na alínea c) do n.º 1 do art.º 25.º do diploma legal em cima enunciado, em articulação com o Estatuto dos Benefícios Fiscais e do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, delibere a isenção do IMI por um período de cinco anos, para os prédios que venham efectivamente a ser recuperados ao abrigo da presente medida, beneficio a atribuir a partir do ano subsequente àquele em que fizerem prova inequívoca de que preenchem os requisitos para tais, ficando tal situação depende de deliberação da Câmara na sequência de parecer técnico e da realização efectiva das obras; ----------

3.º - Em sintonia com a alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º Lei n. 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, propor à Assembleia Municipal que que aquele órgão, ao abrigo das suas competências próprias previstas na alínea c) do n.º 1 do art.º 25.º do diploma legal em cima enunciado, em articulação com o Estatuto dos Benefícios Fiscais e do Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas, delibere a isenção do IMT na aquisição dos imóveis, motivada pela vontade efectiva de os recuperar ao abrigo da presente medida, ficando tal situação depende de deliberação da Câmara na sequência de parecer técnico e do início da reabilitação no prazo máximo de 3 anos após a aquisição; ----------

3.1.º - No contexto da medida anterior, propor à Assembleia Municipal que delibere que a isenção do IMT enunciada em 2.º seja extensível à primeira alienação que ocorrer após a recuperação do imóvel; ----------

4.º - A Câmara Municipal, no uso das suas competências próprias prevista na alínea d) do n.º 2 do art.º 5.º do regulamento Municipal de Taxas, determina a redução em 50% de todas as taxas urbanísticas de índole municipal conexas com a reabilitação de um imóvel abrangido pela presente medida, e função do interesse municipal dessas mesmas reabilitações; ----------

5.º - Deixar registado que todas as empreitadas de obras particulares realizadas ao abrigo do presente programa beneficiarão de uma taxa de IVA reduzido de 6%, em conformidade com a alínea a) do nº 1 do artigo 18º; verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA. ----------

6 – Registar que, em sede de IRS, aqueles que venham a recuperar um imóvel dentro da ARU da Vila de Cuba poderão usufruir dos seguintes benefícios: ----------

6.1 - São dedutíveis à coleta, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação. ----------

6.2 - As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em Área de Reabilitação Urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação. ----------

Por ser verdade e me ter sido pedido, passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal. ----------

Cuba, 6 de junho de 2018

O Coordenador Técnico

(José Francisco Ribeiro Roque)

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBA

Assunto presente à reunião de 06-06-2018

Deliberação(12):

A Câmara, por unanimidade, deliberou: ----------

1.º - Terminadas as etapas da elaboração da ORU/PERU, no âmbito do n.º 5 do art.º 17.º do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, aprovar a proposta final de ORU – Operação de Reabilitação Urbana que consta do PERU – Projeto Estratégico de Reabilitação Urbana em anexo, visando a sua apresentação na sessão da Assembleia Municipal de junho de 2018, para que aquele órgão se pronuncie sobre o mesmo, ao abrigo das suas competências próprias consignadas na alínea r) do art.º 25.º da Lei n. 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual; ----------

2.º - Em sintonia com a alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º Lei n. 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, propor à Assembleia Municipal que aquele órgão, ao abrigo das suas competências próprias previstas na alínea c) do n.º 1 do art.º 25.º do diploma legal em cima enunciado, em articulação com o Estatuto dos Benefícios Fiscais e do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, delibere a isenção do IMI por um período de cinco anos, para os prédios que venham efectivamente a ser recuperados ao abrigo da presente medida, beneficio a atribuir a partir do ano subsequente àquele em que fizerem prova inequívoca de que preenchem os requisitos para tais, ficando tal situação depende de deliberação da Câmara na sequência de parecer técnico e da realização efectiva das obras; ----------

3.º - Em sintonia com a alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º Lei n. 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, propor à Assembleia Municipal que que aquele órgão, ao abrigo das suas competências próprias previstas na alínea c) do n.º 1 do art.º 25.º do diploma legal em cima enunciado, em articulação com o Estatuto dos Benefícios Fiscais e do Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas, delibere a isenção do IMT na aquisição dos imóveis, motivada pela vontade efectiva de os recuperar ao abrigo da presente medida, ficando tal situação depende de deliberação da Câmara na sequência de parecer técnico e do início da reabilitação no prazo máximo de 3 anos após a aquisição; ----------

3.1.º - No contexto da medida anterior, propor à Assembleia Municipal que delibere que a isenção do IMT enunciada em 2.º seja extensível à primeira alienação que ocorrer após a recuperação do imóvel; ----------

4.º - A Câmara Municipal, no uso das suas competências próprias prevista na alínea d) do n.º 2 do

art.º 5.º do regulamento Municipal de Taxas, determina a redução em 50% de todas as taxas urbanísticas de índole municipal conexas com a reabilitação de um imóvel abrangido pela presente medida, e função do interesse municipal dessas mesmas reabilitações; ----------

5.º - Deixar registado que todas as empreitadas de obras particulares realizadas ao abrigo do presente programa beneficiarão de uma taxa de IVA reduzido de 6%, em conformidade com a alínea a) do nº 1 do artigo 18º; verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA. ----------

6 – Registar que, em sede de IRS, aqueles que venham a recuperar um imóvel dentro da ARU da Vila de Cuba poderão usufruir dos seguintes benefícios: ----------

6.1 - São dedutíveis à coleta, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação. ----------

6.2 - As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em Área de Reabilitação Urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação. ----------

A Câmara

12

UAJDCS
UNIDADE DE APOIO JURÍDICO, DESENVOLVIMENTO, CULTURA E SOCIEDADE

CUBA MUNICÍPIO

O Dirigente Intermédio de 3º Grau

e-mail: vitor.fialho@cm-cuba.pt

Informação n.º **10/2018**

SERVIÇOS FINANCEIROS
Cabimentação e respetivo compromisso da despesa a efetuar. Quando aplicável

O Técnico _____
Data ___/___/_____

DESPACHO/DELIBERAÇÃO
Remeter para Reunião de Câmara.
2018.06.01

Para: Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal.
Reunião de Câmara de 06 de junho de 2018
Assunto:- 1. – **ARU** – Área de Reabilitação Urbana da Vila de Cuba;
- 1.1 - Delimitação da referida ARU;
- 1.2 – **ORU** - Operação de Reabilitação Urbana da Vila de Cuba;
- **1.3 – Proposta de aprovação FINAL** do instrumento de programação da ORU concretizado através do **PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, depois de efetuado o período de discussão Pública.**

Exmo. Sr. Presidente:

A título preliminar, registo que todos estes atos, formalidades e procedimentos que abordam a questão da **reabilitação urbana,** estão definidos no Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, cuja leitura se recomenda para melhor perceção dos conteúdos aqui em causa.

Ainda assim, e sem prejuízo da informação que a seguir se apresenta já constar da Informação n.º 11/2017 da minha autoria, **face ao facto de termos parcialmente uma nova vereação**, recorda-se o seguinte:

Recordando os objetivos específicos do programa de reabilitação importa trazer à colação o art.º 3.º do diploma em cima mencionado que dispõe:

Artigo 3.º
Objetivos

A reabilitação urbana deve contribuir, de forma articulada, para a prossecução dos seguintes objetivos:
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 infra-estruturas urbanas;
g) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
h) Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
i) Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sócio-cultural 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, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
o) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
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.

Os objetivos em cima enunciados são atingidos mediante a aprovação de planos como já em cima se afirmou. Mas sobre isso dispõe o art.º 7.º do mesmo diploma o seguinte:

Artigo 7.º
Áreas de reabilitação urbana
1 - A reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação:
a) Da delimitação de áreas de reabilitação urbana; e
b) Da operação de reabilitação urbana a desenvolver nas áreas delimitadas de acordo com a alínea anterior, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana.
2 - A aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana e da operação de reabilitação urbana pode ter lugar em simultâneo.
3 - A aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana pode ter lugar em momento anterior à aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessas áreas.
4 - A cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana.

No caso do Município de Cuba, optámos por fazer uso do n.º 3 do art.º 7.º e delimitar primeiro a **ARU** e só depois desencadear a **ORU**, trabalho que foi desenvolvido com as premissas a serem delineadas pela autarquia e a sua execução prática a cargo de um renomado arquiteto que tem trabalhado com a Autarquia de Cuba ao longos dos últimos 20 anos – **Arquiteto Quaresma.**

Será relevante compreender que a ORU tanto pode ser simples como sistemática e a destrinça entre um modelo e o outro é-nos fornecido pelo legislador no art.º 8.º quando dispõe:

Artigo 8.º
Operações de reabilitação urbana
1 - Os municípios podem optar pela realização de uma operação de reabilitação urbana:
a) Simples; ou
b) Sistemática.

2 - A operação de reabilitação urbana simples consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primacialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução.
3 - A operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, 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.
4 - As operações de reabilitação urbana simples e sistemática são enquadradas por instrumentos de programação, designados, respetivamente, de estratégia de reabilitação urbana ou de programa estratégico de reabilitação urbana.

No caso do Município de Cuba optámos por uma **ORU SISTEMÁTICA**, que agora deve ser aprovada mediante o instrumento de programação que lhe está associado o **PERU – Plano Estratégico de Reabilitação Urbana. Vide o doc. n.º 2**

A metodologia inerente à aprovação do PERU está inserta no art.º 17.º do mesmo diploma e é a seguinte:

Artigo 17.º
Aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio

1 - A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.
2 - A câmara municipal pode encarregar uma entidade de entre as mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º da preparação do projeto de operação de reabilitação urbana, estabelecendo previamente os respetivos objetivos e os prazos para a conclusão dos trabalhos.
3 - O projeto de operação de reabilitação urbana é remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias.
4 - Simultaneamente com a remessa a que se refere o número anterior, o projeto de operação de reabilitação urbana é submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 53/2000, de 7 de abril, e 310/2003, de 10 de dezembro, pelas Leis n.ºs 58/2005, de 29 de dezembro, e 56/2007, de 31 de agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 316/2007, de 19 de setembro, 46/2009, de 20 de fevereiro, 181/2009, de 7 de agosto, e 2/2011, de 6 de janeiro, para a discussão pública dos planos de pormenor.
5 - O ato de aprovação de operação de reabilitação urbana integra os elementos previstos no artigo anterior e é publicado através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município.
6 - O procedimento previsto no presente artigo pode ocorrer simultaneamente com a elaboração, alteração ou revisão de instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, sendo, nessas circunstâncias, submetido ao respetivo processo de acompanhamento, participação e aprovação pela assembleia municipal.

Contextualizado o direito aplicável, debrucemo-nos sobre os factos:

Como é consabido, sendo no entanto matéria nova para os vereadores que tomaram posse no final de 2017, foi presente à Reunião de Câmara de 30 de agosto de 2017 a proposta de **aprovação do PERU** – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, que concretizava a **ORU** – Operação de Reabilitação Urbana, que foi delineada na sequência da **ARU** – Área de Reabilitação Urbana da Vila de Cuba.

Com a aprovação foi a citada proposta colocada em discussão pública, após a devida publicação em Diário da República – **Vide doc. n.º 1.** Essa discussão pública ocorreu entre 08 de setembro e 06 de outubro, tendo sido devidamente divulgada mediante editais e também na página da internet do município.

Nesse período de tempo apenas nos chegou um considerando da parte da gerência da Agência Funerária Pólvora, cuja cópia se anexa. **Vide doc. n.º 2.**

Registamos a alegação apresentada, mas não somos da opinião que a mesma produza quaisquer efeitos jurídicos na proposta posta a discussão pública. Na base desta nossa posição está o consagrado no n.º 3 do art.º 89.º do RJIGT, aprovado pela Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, onde se determina:

Artigo 89.º
Discussão pública

...
3 — A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:
a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
c) A lesão de direitos subjetivos.
...

Ora, da explanação anexa não se nos afigura que estejamos perante alguma das circunstâncias enunciadas na alínea a) a c) em cima enunciadas.

Ainda assim, entendemos tecer os seguintes comentários:

1.º - O munícipe não especifica em concreto a que prédios se refere;
2.º - O facto dos mesmos eventualmente estarem dentro da ARU, o que só seria possível afirmar com exactidão conhecendo quais eram, não implica a sua reabilitação pelas regras da ORU que vier a ser aprovada, sendo essa uma discricionariedade do seu titular;
3.º - A ARU corresponde a um polígono e não a um conjunto individualizado e aleatório de prédios, razão pela qual não se nos afigura sequer como possível a pretensão do requerente de que os prédios sejam retirados da ARU, embora não invoque quais;
4.º - Depreende-se que o alegante não interiorizou a "Ratio Legis" consagrada no Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual no que concerne às estratégias de reabilitação urbana, pelo que os serviços técnicos devem demonstrar a sua disponibilidade para clarificar aquilo que for julgado oportuno.

Por outro lado, em simultâneo, para cumprimento do disposto no n.º 3 do art.º 17.º do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, foi solicitado parecer ao IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. Esse parecer foi emitido em 17 de setembro de 2017, e o mesmo vai no sentido da concordância com a proposta apresentada razão pela qual o dito parecer foi favorável – **vide doc. n.º 3.**

Registamos que à proposta do PERU são aplicáveis, com as devidas adaptações, as regras insertas no RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Dec. Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, sendo a discussão pública semelhante àquela que é despoletada para os planos de pormenor conforme é determinado no n.º 4 do art.º 17.º do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual.

Neste contexto, concluído o período de discussão pública deve o documento ser presente para aprovação final primeiro por parte da Câmara, sob a forma de proposta, que depois deve ser remetida para o órgão competente para aprovação de planos de ordenamento do território nos municípios, a Assembleia Municipal.

A proposta de ORU/PRU pode ser descarregada efetuando download do seguinte link:

https://www.dropbox.com/s/6nhzlmd9iloa0fd/ORU_PERU_ViladeCuba.zip?dl=0

No entanto, e antes que isso ocorra, importa transpor para a presente informação a especificidade deste projeto, isto é, os eventuais benefícios para os titulares dos prédios integrados na ARU que a autarquia venha a decretar. Sobre esta temática dispõe o art.º 14.º do diploma que regula a reabilitação urbana, onde é determinado o seguinte:

Artigo 14.º
Efeitos
A delimitação de uma área de reabilitação urbana:

a) Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;
b) Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

Depois de reunião de trabalho com o Executivo em Regime de Permanência, foi-nos comunicado por parte do Presidente da Câmara que as propostas que pretendia apresentar na Câmara e na Assembleia Municipal eram as seguintes:

1.º - Atentas as normas legais aplicáveis, propor à Assembleia Municipal que **delibere a isenção do IMI por um período de cinco anos** para os prédios que venham efectivamente a ser recuperados ao abrigo da presente medida, beneficio a atribuir a partir do ano subsequente àquele em que fizerem prova inequívoca de que preenchem os requisitos para tais, ficando tal situação depende de deliberação da Câmara na sequência de parecer técnico e da realização efectiva das obras;

2.º - Atentas as normas legais aplicáveis, propor à Assembleia Municipal que **delibere a isenção do IMT na aquisição dos imóveis** motivada pela vontade efectiva de os recuperar ao abrigo da presente medida, ficando tal situação depende de deliberação da Câmara na sequência de parecer técnico e do início da reabilitação no prazo máximo de 3 anos após a aquisição;

2.1.º - Atentas as normas legais aplicáveis, propor à Assembleia Municipal que **delibere que a isenção do IMT enunciada em 2.º seja extensível à primeira alienação que ocorrer após a recuperação do imóvel**;

3.º - Atentas as competências próprias da Câmara Municipal propor ao órgão executivo colegial que **determine a redução em 50% de todas as taxas urbanísticas de índole municipal conexas com a reabilitação de um imóvel** abrangido pela presente medida;

Artigo 5.º
Isenções e Reduções

...
2 - Poderão ainda ser isentos de taxas ou beneficiar de uma redução até 50 %, mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal:
...
d) As pessoas singulares ou colectivas quando estejam em causa situações de calamidade pública ou de desenvolvimento económico ou social do município ou seja reconhecido o interesse público municipal na concessão desse benefício;

4.º - Deixar registado que todas as empreitadas de obras particulares realizadas ao abrigo do presente programa **beneficiarão de uma taxa de IVA reduzido de 6%,** em conformidade com a alínea a) do nº 1 do artigo 18º; verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA.

Artigo 18.º
Taxas do imposto

1 - As taxas do imposto são as seguintes:
a) Para as importações, transmissões de bens e prestações de serviços constantes da lista I anexa a este diploma, a taxa de 6 %;

Lista I
Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida

2.23 - Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

5 – Registar que, **em sede de IRS**, aqueles que venham a recuperar um imóvel dentro da ARU da Vila de Cuba poderão usufruir dos seguintes benefícios:

5.1 - São **dedutíveis à coleta,** até ao limite de 500€, **30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana** e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação.

5.2 - As **mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS** residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, **quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em Área de Reabilitação Urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.**

Face ao atrás exposto, sou a concluir:

- Por força das competências que são cometidas ao **presidente do órgão executivo do município** pela alínea o) do n.º 1 do art. 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, **no que concerne ao estabelecimento e distribuição da ordem do dia das reuniões desse mesmo órgão,** deve a presente proposta ser remetida à reunião da câmara municipal que terá lugar no próximo 06 junho de 2018, para que nela **possa ser deliberado submeter a aprovação o seguinte:**

1.º - Terminadas as etapas da elaboração da ORU/PERU, no âmbito do n.º 5 do art.º 17.º do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, **aprovar a proposta final de ORU – Operação de Reabilitação Urbana que consta do PERU – Projeto Estratégico de Reabilitação Urbana em anexo, visando a sua apresentação na sessão da Assembleia Municipal de junho de 2018,** para que aquele órgão se pronuncie sobre o mesmo, ao abrigo das suas competências próprias consignadas na alínea r) do art.º 25.º da Lei n. 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

2.º - Em sintonia com a alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º Lei n. 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, propor à Assembleia Municipal que aquele órgão, ao abrigo das suas competências próprias previstas na alínea c) do n.º 1 do art.º 25.º do diploma legal em cima enunciado, em articulação com o Estatuto dos Benefícios Fiscais e do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, **delibere a isenção do IMI por um período de cinco anos,** para os prédios que venham efectivamente a ser recuperados ao abrigo da presente medida, beneficio a atribuir a partir do ano subsequente àquele em que fizerem prova inequívoca de que preenchem os requisitos para tais, ficando tal situação depende de deliberação da Câmara na sequência de parecer técnico e da realização efectiva das obras;

3.º - Em sintonia com a alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º Lei n. 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, propor à Assembleia Municipal que que aquele órgão, ao abrigo das suas competências próprias previstas na alínea c) do n.º 1 do art.º 25.º do diploma legal em cima enunciado, em articulação com o Estatuto dos Benefícios Fiscais e do Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas, **delibere a isenção do IMT na aquisição dos imóveis,** motivada pela vontade efectiva de os recuperar ao abrigo da presente medida, ficando tal situação depende de deliberação da Câmara na sequência de parecer técnico e do início da reabilitação no prazo máximo de 3 anos após a aquisição;

3.1.º - No contexto da medida anterior, propor à Assembleia Municipal que **delibere que a isenção do IMT enunciada em 2.º seja extensível à primeira alienação que ocorrer após a recuperação do imóvel**;

4.º - A Câmara Municipal, no uso das suas competências próprias prevista na alínea d) do n.º 2 do art.º 5.º do regulamento Municipal de Taxas, **determina a redução em 50% de todas as taxas urbanísticas de índole municipal conexas com a reabilitação de um imóvel** abrangido pela presente medida, e função do interesse municipal dessas mesmas reabilitações;

5.º - Deixar registado que todas as empreitadas de obras particulares realizadas ao abrigo do presente programa **beneficiarão de uma taxa de IVA reduzido de 6%,** em conformidade com a alínea a) do nº 1 do artigo 18º; verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA.

6 – Registar que, **em sede de IRS**, aqueles que venham a recuperar um imóvel dentro da ARU da Vila de Cuba poderão usufruir dos seguintes benefícios:

6.1 - São **dedutíveis à coleta,** até ao limite de 500€, **30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana** e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação.

6.2 - As **mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS** residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, **quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em Área de Reabilitação Urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.**

É quanto me cumpre informar.
V. Exa. melhor decidirá.

Paços do Município de Cuba, 01 de junho 2018

O Chefe de Unidade de Apoio Jurídico,
Desenvolvimento, Cultura e Sociedade
(nomeação interina)

/Vítor Manuel Parreira Fialho/

Junta: três documentos em formato de papel e,
A proposta de ORU/PRU pode ser descarregada efetuando download do seguinte link:
https://www.dropbox.com/s/6nhzlmd9iloa0fd/ORU_PERU_ViladeCuba.zip?dl=0

Município de Cuba

Unidade de Apoio Jurídico, Desenvolvimento e Sociedade

Doc. n.º 1

(Composto por uma página)

- Anexo à Informação n.º 10/2018 -

lógicas da praça da República, Museu de Cinema de Melgaço — Jean Loup Passek, Espaço Memória e Fronteira e Núcleo Museológico de Castro Laboreiro;

Responsável pelo serviço Cultural;

Responsável pela Porta de Lamas do Mouro, inserida no Parque Nacional Peneda Gerês.

Formação Profissional: A candidata ao longo do seu percurso funcional frequentou inúmeras ações de formação na área de atuação da unidade orgânica, nomeadamente na área de cultura.

26 de maio de 2017. — O Presidente, *Miguel Alves.*

310758934

MUNICÍPIO DE CASTELO DE VIDE

Aviso n.º 11104/2017

Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, na sua atual redação, faz-se público que em 9 de agosto de 2017, foi celebrado entre o Ministério da Educação e o Município de Castelo de Vide o Acordo de Colaboração para Requalificação e Modernização das Instalações da Escola Básica Garcia d'Orta, no valor de (euro) € 555 000,00.

5 de setembro de 2017. — O Presidente da Câmara, *António Manuel das Neves Nobre Pita.*

310759582

MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM

Aviso (extrato) n.º 11105/2017

Contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado e nomeação do júri do período experimental

Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, na sequência de procedimento concursal comum, para um posto de trabalho da carreira/categoria de Assistente Técnico, na área de Património e Aprovisionamento, aberto por aviso n.º 4796/2017 publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 85 de 03 de maio de 2017, foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, nos termos da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, com início de funções em 2017/09/01, com o trabalhador Vítor Miguel Correia Gonçalves, com a remuneração mensal ilíquida no valor de € 683,13, correspondente à 1.ª posição remuneratória da respetiva categoria e 5.º nível remuneratório da Tabela Remuneratória Única.

Ao abrigo do disposto no artigo 46.º da LTFP, designo que o Júri do período experimental tenha a seguinte constituição:

Presidente: Paulo Sérgio Mestre Simão, Chefe de Divisão;

Vogais Efetivos: Cláudia Sofia Cavaco Evaristo, Técnica Superior e Manuela de Fátima Pereira Helena Madeira, Técnica Superior;

Vogais Suplentes: Carlos Jorge Madeira Correia, Assistente Técnico e Alexandrina Maria Fernandes Sabóia Gonçalves, Assistente Técnica.

O Presidente do Júri será substituído nas suas faltas e impedimentos pelo primeiro vogal efetivo.

O período experimental tem a duração de 180 dias, nos termos do disposto na alínea *c*), n.º 1 do artigo 49.º da LTFP.

5 de setembro de 2017. — O Presidente da Câmara, *Dr. Francisco Augusto Caimoto Amaral.*

310759899

MUNICÍPIO DE CUBA

Aviso n.º 11106/2017

Instrumento de programação da ORU da Vila de Cuba concretizado através do PERU — Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Abertura do período de discussão pública

João Manuel Casaca Português, Presidente da Câmara Municipal de Cuba, torna público que, em cumprimento do disposto na alínea *a*) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, devidamente articulado com o n.º 2 do artigo 89.º do mesmo diploma e o artigo 17.º, n.º 4 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, encontra-se em discussão pública o PERU — Programa Estratégico de Reabilitação Urbana que concretiza a ORU da Vila de Cuba, pelo período de 20 dias úteis, contados após o 5.º dia útil da presente publicação.

O projeto pode ser consultado através da página oficial de Internet do Município de Cuba, ou presencialmente no edifício sede do Município de Cuba. As sugestões e/ou reclamações devem ser remetidas por escrito para o endereço eletrónico geral da autarquia — geral@cm-cuba.pt dentro do prazo em cima estipulado.

31 de agosto de 2017. — O Presidente da Câmara, *Dr. João Manuel Casaca Português.*

310769772

MUNICÍPIO DE FAFE

Aviso n.º 11107/2017

Proposta de Delimitação de Unidade de Execução

Torna-se público, de acordo com n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal de Fafe, na sua reunião ordinária de 24 de agosto de 2017, deliberou por unanimidade aprovar o início do procedimento da delimitação da Unidade de Execução de Revelhe/Estorãos, inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 4, bem como o respetivo programa desenhado e proceder à abertura de um período de discussão pública durante vinte dias úteis, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O referido período de discussão pública terá início no quinto dia após a publicação do presente Aviso no *Diário da República*, 2.ª série, nos termos da alínea *a*) do n.º 4 do artigo 191.º conjugado com o n.º 4.º do artigo 148.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os documentos da proposta de delimitação da Unidade de Execução de Revelhe/Estorãos disponíveis em www.cm-fafe.pt, na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística do Município de Fafe e nas Juntas de Freguesia de Revelhe/Estorãos.

As reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento devem ser formulados por escrito, até ao termo do referido período e devem ser dirigidas ao Presidente do Município de Fafe, utilizando para o efeito o impresso próprio, que pode ser obtido nos locais acima referidos ou no portal de *internet* do Município de Fafe.

8 de setembro de 2017. — O Presidente do Município de Fafe, *Raúl Cunha.*

310773092

Aviso n.º 11108/2017

Proposta de Delimitação de Unidade de Execução

Torna-se público, de acordo com n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal de Fafe, na sua reunião ordinária de 24 de agosto de 2017, deliberou por unanimidade aprovar o início do procedimento da delimitação da Unidade de Execução de Fornelos, inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 11, bem como o respetivo programa desenhado e proceder à abertura de um período de discussão pública durante vinte dias úteis, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O referido período de discussão pública terá início no quinto dia após a publicação do presente Aviso no *Diário da República*, 2.ª série, nos termos da alínea *a*) do n.º 4 do artigo 191.º conjugado com o n.º 4.º do artigo 148.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os documentos da proposta de delimitação da Unidade de Execução de Fornelos disponíveis em www.cm-fafe.pt, na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística do Município de Fafe e na Junta de Freguesia de Fornelos.

As reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento devem ser formulados por escrito, até ao termo do referido período e devem ser dirigidas ao Presidente do Município de Fafe, utilizando para o efeito o impresso próprio, que pode ser obtido nos locais acima referidos ou no portal de *internet* do Município de Fafe.

08 de setembro de 2017. — O Presidente do Município de Fafe, *Raúl Cunha.*

310773035

Município de Cuba

Unidade de Apoio Jurídico, Desenvolvimento e Sociedade

Doc. n.º 2

(Composto por uma página)

- Anexo à Informação n.º 10/2018 -

Câmara Municipal de Cuba
29-09-2017

Cuba, 29 de Setembro de 2017

Exmo. Sr. Presidente da Camara de Cuba Dr. João Português

Assunto: Reclamação sobre a área de reabilitação urbana de Cuba PERU.
Aviso nº 11106/2017. D.R.

O Presidente da Câmara

PROPOSTA DO GESTOR TÉCNICO:

O Gestor Técnico

Exmos. senhores,

Em análise à vossa proposta de plano venho manifestar a minha total discordância.

Um plano de reabilitação urbana tem que ter sempre a consideração, a fixação de moradores e tecido empresarial, ainda existente com as respetivas atividades.

As nossas matrizes urbanas e respetivos edifícios afetos á nossa empresa e respetiva família, encontram-se inseridos no interior da vossa área delimitada. Discordamos dos vossos limites.

Requeremos que os nossos edifícios sejam retirados da vossa área delimitada com a área de reabilitação do centro tradicional de Cuba.

Pretendemos como proprietários, reabilitar e conservar os nossos edifícios, mantendo no centro da vila a nossa atividade empresarial e familiar.

Iremos manter e estrutura urbana consolidada, existente tal como sempre foi funcional neste local para a nossa atividade empresarial.

Qualquer alteração imposta á estrutura urbana consolidada existente, coloca a nossa empresa e todos os postos de trabalho dos seus colaboradores em risco de sobreviver.

A reabilitação dos nossos imóveis no centro tradicional da Vila de Cuba será um encargo nosso como proprietários, que pretendem manter a correspondente atividade empresarial no mesmo local.

Com os melhores cumprimentos

A Gerência

Agência Funerária Pólvora, Lda.
Cont.: 505 886 170 - D.G.A.E. Nº 2718
Tel.: 284 412 127 - 284 415 343 Travessa do Norte, 34
Telm.: 934 022 331 - 966 832 824 7940-182 CUBA

Município de Cuba

Unidade de Apoio Jurídico, Desenvolvimento e Sociedade

Doc. n.º 3

(Composto por sete páginas)

- Anexo à Informação n.º 10/2018 -

Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cuba
Drº João Manuel Casaca Português

RUA SERPA PINTO , 82

7940 000 CUBA

Sua referência	Nossa referência	Data
	712438	15/09/2017

ASSUNTO: Parecer referente ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, na Área de Reabilitação Urbana de Cuba

Em resposta ao pedido de parecer rececionado no IHRU com o nº 711106 em 2017-08-31, referente ao projeto de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana 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,

P/ **O Presidente do Conselho Diretivo**

Víctor Reis

APROVADO EM CONSELHO
2017.09.15
Luís Maria G...
Vogal do Conselho Dir...

PARECER – MUNICÍPIO DE CUBA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA, PARA A EXECUÇÃO DE UMA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA, NA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE CUBA

1. A Câmara Municipal de Cuba, para efeito 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 2015-10-02 comunicou ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) a aprovação, pela Assembleia Municipal de Cuba em 2015-09-10, da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da vila de Cuba, tendo o respetivo ato sido publicado através do Aviso n.º 11524/2015, na 2ª série do Diário da República nº 196, no dia 2015-10-07.

2. Foi opção do município de Cuba 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. De acordo o previsto 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 um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a aprovação de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, através do recurso à figura de instrumento próprio.

4. O supracitado projeto de PERU foi aprovado por unanimidade em reunião do executivo camarário realizada a 2017-08-30, tendo sido deliberado remeter o projeto de PERU ao IHRU para parecer e proceder à abertura do período de discussão pública previsto no nº 4 do artigo 17º do RJRU.

5. Neste âmbito e em conformidade com o nº 3 do artigo 17º do RJRU, a Câmara Municipal de Cuba, remeteu para apreciação o referido projeto de PERU, que foi rececionado no IHRU em 2017-08-31 e registado com o nº 711106.

Sede: Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5 – 1099-019 LISBOA Telefone: 217 231 500 Fax: 217 260 729
E-mail: ihru@ihru.pt http://www.portaldahabitacao.pt

6. Resumidamente o projeto apresentado refere-se ao PERU necessário para a execução de uma ORU Sistemática, a aprovar através do recurso à figura de instrumento próprio, na ARU da vila de Cuba, previamente delimitada em 2015, com uma área de cerca de 8,5 ha, que corresponde ao centro tradicional da vila e compreende a área envolvente à rua Serpa Pinto integrando 299 edifícios. Pretende-se transformar o "Centro Histórico de CUBA em uma renovada centralidade" tornando o centro da vila num território privilegiado para viver, trabalhar, visitar e investir. A ORU será executada pela entidade gestora que será assumida diretamente pelo próprio município de Cuba, num prazo previsto de 10 anos.

7. No documento que constitui o projeto de PERU enviado para apreciação, denominado Volume 2 é referido que este foi desenvolvido ao longo de três fases, (3° Fase – Caracterização e Diagnóstico, 4ª Fase – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana e 5° Fase – Definição da Operação de Reabilitação Urbana) na sequência de duas fases anteriores, referente à delimitação da ARU que constituíram o Volume 1 (1° Fase - Metodologia-Preparação e 2ª Fase – Estabelecimento da ARU). Entre a aprovação da ARU e do projeto de ORU, foi elaborado o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) da vila de Cuba cujas ações complementam o presente PERU.

8. O projeto de PERU faz uma caracterização do edificado e do espaço público relevante, sintetizada em fichas e apresenta uma análise SWOT, que relaciona um conjunto de potencialidades com um conjunto de fragilidades, dos quais resultam uma síntese de conclusões que constituíram importantes orientações para o desenvolvimento da estratégia.

9. Tendo em consideração o atrás referido, somos de opinião que o documento apresentado, constitui um instrumento de programação para o conjunto de intervenções que se pretende levar a cabo na ARU da vila de Cuba, que conforme disposto no n° 2 do artigo 33° do Decreto-Lei n°307/2009 de 23 de Outubro, sistematiza as matérias tidas como relevantes nomeadamente:

- **Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da ARU, e demonstrando a sua compatibilidade** com o trabalho desenvolvido pelo município de Cuba quer ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial (Plano Diretor Municipal em revisão e Plano de Urbanização da Vila de Cuba) quer ao nível de outros planos e programas, nomeadamente o PARU, no âmbito do Portugal 2020.

Sede: Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5 – 1099-019 LISBOA Telefone: 217 231 500 Fax: 217 260 729
E-mail: ihru@ihru.pt http://www.portaldahabitacao.pt

APROVADO EM CONSELHO
2017.09.15
Luís Maria Gonçalves
Vogal do Conselho Directivo

- **Estabelecendo o prazo de execução da Operação de Reabilitação Urbana** em 10 anos, passível de prorrogação por mais 5 anos, conforme definido no artigo 20º do RJRU.

- **Estabelecendo o programa da ORU e identificando as ações de reabilitação urbana**, respetivos eixos e objetivos estratégicos nomeadamente:

  - **EE1 - Qualificar o ambiente urbano e promover vivencias urbanas diferenciadas,** através de ***1.1 – Habitar Cuba:*** 1.1.A-Reabilitação do parque edificado da ARU da vila de Cuba (para habitação, serviços e comércio), 1.1.B-Reabilitação de edifícios para habitação; ***1.2- Viver Cuba - Qualificar o ambiente urbano:*** 1.2.A-Reabilitação da Rua Serpa Pinto nos troços onde ocorrem graves conflitos de circulação pedonal e restrições à atividade comercial, 1.2.B-Reabilitação de edifício para ampliação dos serviços da C.M. de Cuba; ***1.3- Melhor Espaço Público - Promoção de novas vivências Urbanas:*** 1.3.A-Reabilitação do espaço público envolvente à Igreja Matriz – Largo 5º de Outubro/Largo Conde Ferreira/Rua Serpa Pinto, 1.3.B-Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila, 1.3.C-Integração no espaço público de parte do quarteirão (demolição de edificado em ruína) adjacente à via pedonal Rua Álvaro de Castelões / Largo Cristóvão Cólon – Largo do Tribunal/Rua Serpa Pinto, 1.3.D-Demolição de edifício disfuncional para ampliação do espaço público – Praça da República – criação de mais espaço verde, mais espaço público; ***1.4- Mais e melhor Comércio Estimular a economia:*** 1.4.A-Reabilitação integral de edifício para Mercado Municipal, 1.4.B-Revitalização do comércio no núcleo histórico.

  - **EE2 - Estimular a inovação, a competitividade e a criatividade,** através de ***2.1- CUBA Inovação, Competitividade e Empreendedorismo:*** 2.1.A-Disponibilização de unidades/áreas para atividades inovadoras culturais/económicas.2.1.B-Posto de Turismo – "Welcome Center" associado à exposição de produtos regionais e conhecimento e divulgação dos valores identitários da região; ***2.2 - CUBA Cultural Conhecer Cuba e a sua História - Mais e melhor visibilidade da Região:*** 2.2.A-Reabilitação do edificado em ruína - criação da Casa-Museu Fialho de Almeida com incidência na valorização dos valores locais e regionais – Cultura, 2.2.B-Constituição de um sistema informativo de sinalização, local e virtual, inovador para a informação e interpretação dos valores históricos, patrimoniais, naturais, paisagísticos, sociais e culturais da Região e suas potencialidades turísticas, 2.2.C-Promoção de atividades de gestão urbana e dinamização sociocultural e económica da cidade.

Sede: Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5 – 1099-019 LISBOA Telefone: 217 231 500 Fax: 217 260 729
E-mail: ihru@ihru.pt http://www.portaldahabitacao.pt

- **EE3 – Promover a sustentabilidade ambiental, valorizar a paisagem e a continuidade ecológica,** através de ***3.1- Cuba Verde:*** 3.1.A-Reabilitação do Jardim dos Combatentes da Grande Guerra, 3.1.B-Criação de um amplo espaço verde integrado na reabilitação e valorização do espaço público – Praça da República, 3.1.C-Estruturação de uma rede de espaços verdes, articulação dos espaços verdes públicos de Cuba em rede – Estrutura Verde Urbana, 3.1.D- Sistema de gestão da qualidade do ar e ruído. Inclui Integração de enquadramento verde na Rua 1° de Maio.
- **EE4 - Promover a mobilidade sustentável e reforçar conexões,** através de: ***4.1-Mobilidade mais sustentável:*** 4.1.A-Reabilitação dos percursos pedonais/cicláveis entre o centro e o Mercado, 4.1.B-Ligação centrada na segurança e mobilidade de peões e ciclistas ao centro da vila da estação ferroviária e outros transportes públicos conexos – rede intermodal,4.1.C-Reabilitação e valorização dos percursos pedonais e cicláveis – Ligações ao centro/equipamentos escolares e comerciais /serviços associados à rede de espaços verdes e à estrutura ecológica, ***4.2- Mobilidade Segura:*** 4.2.A-Estruturação do corredor urbano de atravessamento – Rua Serpa Pinto-Controle de velocidade, introdução de medidas de acalmia de tráfego, priorização do peão e bicicleta, 4.2.B-Estruturação do eixo Rua 1° de Maio /interface modal – Transporte público-Ferrovia/Rodoviária Escola Marques Castilho para circulação ciclável e Pedonal; ***4.3- Mais Transporte Público:*** 4.3.A-Reabilitação e requalificação do Interface modal de transportes urbanos de Cuba,4.3.B-Sistema integrado de gestão de transportes públicos e estacionamento de Cuba, 4.3.C Sistema de gestão e informação para soluções inovadoras e experimentais de transportes urbanos, adequadas à articulação na vila de Cuba das freguesias do Concelho e territórios envolventes.
- **EE5 – Promover a inclusão ativa e a participação**, através de: ***5.1-Melhor Habitação:*** 5.1.A-Reabilitação e melhoria da eficiência energética dos edifícios na ARU, 5.1.B-Reabilitação de habitação (propriedade da C. M. Cuba); ***5.2-CUBA Inclusiva:*** 5.2.A-Contratos, Emprego, Inserção, 5.2.B-Promoção integrada da Igualdade de Género em Cuba, 5.2.C-Promoção integrada da igualdade de Oportunidades para públicos estratégicos em Cuba, 5.2.D-Promoção do acesso a serviços de saúde e sociais sustentáveis e inclusivos, 5.2.E-Promoção do Sucesso Educativo e Qualificação da População de Cuba, 5.2.F-Cuba ativa e saudável; ***5.3-CUBA Participativa:*** 5.3.A-Implementação de um Orçamento Participativo.

Sede: Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5 – 1099-019 LISBOA Telefone: 217 231 500 Fax: 217 260 729
E-mail: ihru@ihru.pt http://www.portaldahabitacao.pt

APROVADO EM CONSELHO
2017.09.15
Luís Maria Gonçalves
Vogal do Conselho Diretivo

- **Identificando as dezasseis ações estruturantes** que irão induzir dinâmicas urbanas que pretendem contrariar limitações, constrangimentos e estrangulamentos, e impulsionar a realização de novos projetos e ações de iniciativa pública e privada. Salientam-se que dez destas ações já se encontram incluídas no PARU do município de Cuba.

- **Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação** executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos - incentivos de natureza fiscal (estatuto benefícios fiscais); incentivos municipais que carecem de definição (isenção ou redução de taxas a aprovar através da alteração do respetivo regulamento) e incentivos de natureza regulamentar e administrativa com vista ao apoio técnico para instrução dos processos e para atribuição dos incentivos às ações de reabilitação urbana.

- **Determinando o modelo de gestão da ORU,** em que prevê que a entidade gestora será assumida pelo próprio município de Cuba através da criação de uma unidade orgânica flexível denominada Unidade de Reabilitação Urbana. A execução da ORU será por iniciativa da entidade gestora, independentemente dos deveres de reabilitação dos edifícios que competem aos particulares.

- **Descrevendo um programa de investimento público** em que dez das ações estruturantes, serão cofinanciadas pelos Fundos Europeus de Desenvolvimento Urbano, uma vez que se encontram incluídas no PARU. A estimativa do investimento público total é sintetizada num quadro em que são enumeradas as ações por objetivo e eixo estratégico e feita a sua correspondência com uma estimativa orçamental com 4 intervalos de valores (até 150.000€, entre 150.000€ e 250.000€, entre 250.000€ e 500.000 e entre 500.000€ e 1.000.000€).

Assim, o IHRU, 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 da vila de Cuba, com a delimitação aprovada e publicada através do Aviso n.º 11524/2015, na 2ª série do Diário da República nº 196, no dia 2015-10-07, tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à

Sede: Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5 – 1099-019 LISBOA Telefone: 217 231 500 Fax: 217 260 729
E-mail: ihru@ihru.pt http://www.portaldahabitacao.pt

reabilitação das áreas urbanas que dela careçam, sugerindo no entanto que seja melhor explicitado o programa de financiamento da ORU, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento.

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

Lisboa, Setembro de 2017

Sede: Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5 – 1099-019 LISBOA
E-mail: ihru@ihru.pt
Telefone: 217 231 500 Fax: 217 260 729
http://www.portaldahabitacao.pt