



PARECER

1. O município da Batalha, 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, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), remeteu para apreciação pelo IHRU o projeto de operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver na área de reabilitação urbana (ARU) da Vila da Batalha, que deu entrada no Departamento de Promoção e Reabilitação do Norte do IHRU com o nº 8468 em 2021/09/16.
2. O documento agora apresentado estabelece o programa estratégico de reabilitação urbana (PERU), para a execução de uma 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. 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, que serão articuladas com as grandes opções do município, nomeadamente com os fundamentos do seu plano de ação de regeneração urbana (PARU), traduzindo-se a implementação destas opções estratégicas num conjunto de ações a desenvolver pela Câmara Municipal e por agentes privados;
 - **Estabelecendo como prazo de execução** da ORU um período de dez anos, podendo ser prorrogado até um máximo de quinze anos a contar da data da respetiva aprovação;
 - **Identificando como entidade gestora** o município da Batalha;
 - **Definindo as prioridades** e estabelecendo o programa da operação de reabilitação urbana, identificando um conjunto de seis projetos estruturantes de reabilitação urbana a desenvolver no âmbito desta ORU quer ao nível de infraestruturas urbanas e de equipamentos de utilização coletiva, quer ainda do edificado, de que

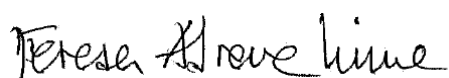
salientamos e reconversão do antigo edifício dos Paços do Concelho em Residência de Estudantes;

- **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 urbano, nas infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, podendo ainda, no âmbito das iniciativas de reabilitação urbana de edifícios e equipamentos situados na ARU desenvolvidas por particulares, formalizar-se parcerias entre a entidade gestora e entidades privadas no sentido de concretizar algumas operações;
- **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;
- **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.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU nada tem a opor à realização da respetiva ORU para a ARU da Vila da Batalha.

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, assim que ocorrer.

Porto, Setembro de 2021



Maria Teresa Abreu Lima, Arqtª