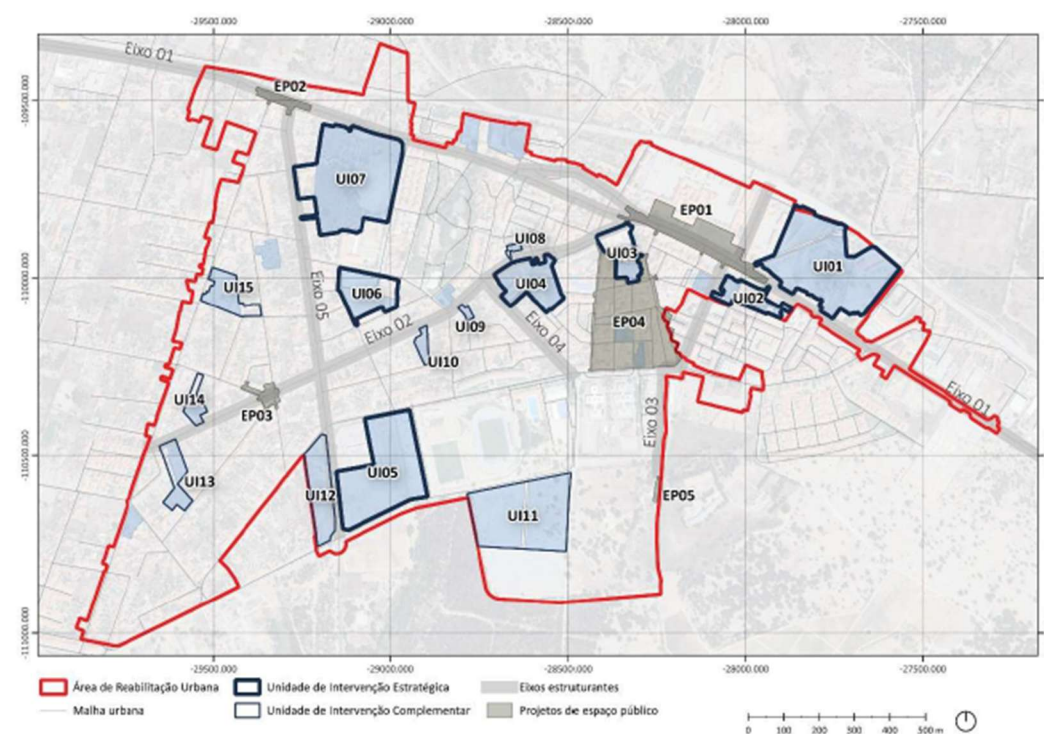
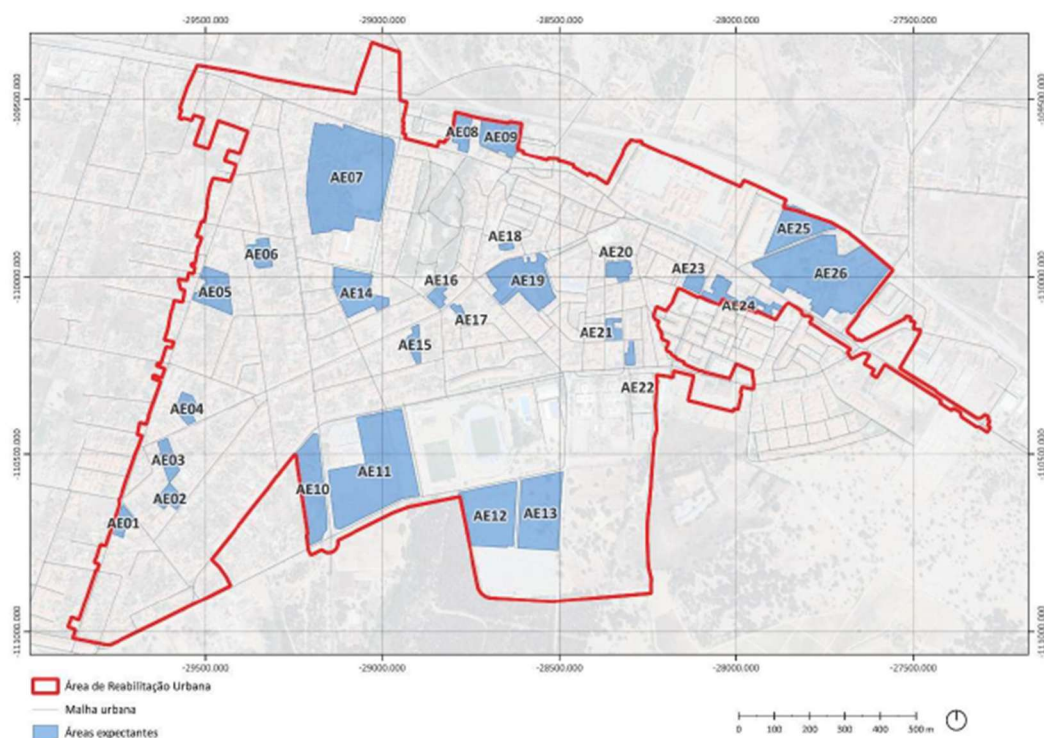


PARECER

PROJETO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA, A EXECUTAR NA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE VENDAS NOVAS

1. O Município de Vendas Novas, conforme o previsto no n.º 3, do artigo 17º, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 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) de Vendas Novas, tendo esses elementos dado entrada neste Instituto com o n.º ENT.DIGIT/2025/12698, em 2025.05.05.
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. Foi opção do Município que a aprovação da respetiva ARU tivesse tido lugar em momento anterior à aprovação da respetiva ORU, conforme previsto no n.º 3, do artigo 7º, do RJRU.
4. Esta proposta de PERU mereceu a aprovação do executivo camarário em reunião realizada a 24 de abril de 2025 e, conforme previsto no n.º 4, do artigo 17º, do RJRU, deliberou-se também submeter o mesmo documento a discussão pública, por um período de 20 (vinte) dias.
5. Considerando que este documento se alicerça num diagnóstico rigoroso da área de intervenção, onde fundamenta a delimitação de uma ARU sujeita a uma ORU sistemática, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no n.º 2, do artigo 33º, do RJRU, nomeadamente:
 - **Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da ARU**, seguindo a mesma guia de orientação do Município nesta temática, a saber: requalificar e valorizar o espaço edificado e espaço público; estimular o investimento privado através do quadro de benefícios e incentivos associados à ARU e programar de forma mais previsível o investimento público. Para a concretização das opções estratégicas, o Município de Vendas Novas, entidade gestora, delimitou 26 áreas expectantes, 15 das quais correspondem a Unidades de Intervenção;



- Estabelecendo como prazo de execução da ORU um período de 15 (quinze) anos;
- Identificando como entidade gestora o Município de Vendas Novas;

- **Definindo as prioridades e especificando os objetivos a prosseguir na execução desta ORU**, nomeadamente; estimular, mediante os incentivos à reabilitação, as intervenções no domínio privado por iniciativa dos particulares, nas quais o património edificado é mantido “no todo ou em parte substancial e modernizado”; intervir diretamente no espaço público e nos equipamentos como forma de requalificação e beneficiação do ambiente urbano e, com isso, impulsionar as ações dos particulares; e com esta revitalização urbana, fazer com que Vendas Novas tenha capacidade de captar população e investimento e assim dinamizar a economia local;
- **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU**, que prevê um modelo em que a entidade gestora será assumida pelo próprio Município de Vendas Novas. Assim, como entidade gestora da ARU de Vendas Novas, irá usar, numa ótica assente no princípio de proporcionalidade, todos os instrumentos de execução da operação de reabilitação urbana sistemática, previstos no artigo 54º e seguintes do RJRU;
- **Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos**, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, a saber: incentivos financeiros à reabilitação associados às taxas municipais; incentivos fiscais associados aos impostos municipais (IMI e IMT) e incentivos à reabilitação urbana (IRS e IRC), conforme previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EFB); e benefício sobre o Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA), nos termos do Código do IVA.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para este PERU, o IHRU emite **parecer favorável** ao projeto da ORU sistemática a desenvolver na **ARU de Vendas Novas**.

Por último solicita-se à Câmara Municipal o envio ao IHRU, por meios eletrónicos, de uma coleção completa das peças escritas e gráficas que constarem do processo final de aprovação e de cópia do Aviso publicado na 2.ª série do Diário da República com a publicitação do ato de aprovação da ORU pela Assembleia Municipal, assim que ocorrer.

Porto, 06 de maio de 2025

Helena Sofia de Macedo Costa de Faria Veiga da Silva