



## CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

### DECLARAÇÃO

**ROBERTO ANTÓNIO REIXA NABAIS**, Chefe da Divisão Financeira, de Contratação e Recursos Humanos e Secretário do Órgão Executivo da Câmara Municipal de Castelo Branco:-----

**DECLARA** que, na ordem de trabalhos da reunião da Câmara Municipal, realizada no dia dezassete de maio de dois mil e dezanove consta a deliberação do seguinte teor: -----

.....  
*Ponto 6 – Urbanismo e Obras Particulares. 6.1. Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Castelo Branco. Envio da Proposta para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana para Emissão de Parecer – n.º 3 do artigo 17.º do RJRU. Abertura de um Período de Discussão Pública – n.º 4 do artigo 17.º do RJRU -----*

*Pelo Senhor Presidente foi presente, para conhecimento, a informação n.º 2582, de 06/05/2019, da Divisão de Urbanismo e Obras Particulares, relativa ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Castelo Branco: Envio da Proposta para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana para emissão de parecer, em conformidade com o n.º 3 do artigo 17.º do RJRU. Abertura de um período de discussão pública, em conformidade com o n.º 4 do artigo 17.º do RJRU. Da mesma consta o seguinte texto: "1. Introdução. Para dar continuidade às orientações de política urbanística do Município e aproveitando as oportunidades geradas pelo quadro legislativo no âmbito da reabilitação urbana – o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto – foi desencadeado o processo de 'Elaboração das propostas de delimitação das ARU's e de Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana para o Concelho de Castelo Branco - Cidade e aglomerados sedes de Freguesia'. A primeira experiência do Município de Castelo Branco culminou com a aprovação do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro da Cidade de Castelo Branco (PERUCCCB) aprovado pela Assembleia Municipal no dia 29/04/2016 e publicado, através do Aviso (extrato) n.º 6821/2016, no Diário da República 2.ª série, n.º 104, de 31 de maio. Volvidos quase 3 anos após a aprovação do PERUCCCB, entende o Município que existe atualmente a necessidade de ampliar a área da cidade de Castelo Branco abrangida pela ARU, de forma a abranger todas as áreas contruídas no perímetro urbano. Por sua vez, entende também o Município que as potencialidades inerentes a estes instrumentos de estímulo à reabilitação urbana ser replicadas e promovidas noutros aglomerados urbanos do concelho, afigurando-se a Vila de Alcains e as Aldeias Sedes de Freguesia como territórios prioritários – incluindo os aglomerados que foram sede de freguesia antes da aplicação da Reorganização Administrativa*



## CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

do Território das Freguesias decorrente da Lei n.º 22/2012, de 30 de maio. Dando seguimento a este desígnio, o presente documento materializa o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Castelo Branco (PERUCCB), através do qual se pretende, como já foi referido, abranger todas as áreas construídas no perímetro urbano da cidade. O documento em análise integra a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana e o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Castelo Branco, pretendendo-se assim que o processo de delimitação da ARU decorra em simultâneo com a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana a desenvolver na ARU. Em conformidade com o artigo 16.º do RJRU a operações de reabilitação urbanas podem ser aprovadas através de instrumento próprio o qual, no caso em apreço, será concretizado através do 'Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Castelo Branco', a aprovar nos termos do artigo 17.º do RJRU. 2. Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Castelo Branco. A proposta do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana é devidamente fundamentada e, nos documentos que o suporta, contém: A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação das áreas abrangidas e os objetivos estratégicos a prosseguir; A estratégia de reabilitação urbana que inclui o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais; O programa de investimento e o programa de financiamento; A planta com a delimitação da área abrangida. Numa primeira parte do documento é feita uma análise do enquadramento legislativo, a apresentação da metodologia e dos critérios de delimitação adotados e a enunciação dos objetivos estratégicos a prosseguir. Na segunda parte é apresentada a caracterização e diagnóstico da área de reabilitação urbana onde se analisa a evolução urbana e o período de construção dos edifícios, as características do parque edificado e o seu estado de conservação, o património histórico-arquitetónico construído, a acessibilidade e mobilidade, a estrutura verde urbana, as dinâmicas recentes de construção e reabilitação, as características do espaço público e o diagnóstico prospetivo que sintetiza as principais forças e fraquezas, oportunidades e ameaças diagnosticadas na cidade. Atendendo aos objetivos estratégicos a prosseguir com a implementação da presente ARU, a respetiva Operação de Reabilitação Urbana da Cidade de Castelo Branco (ORUCCB) deve ser do tipo sistemática. Nos termos do número 3 do Artigo 8.º do RJRU, a ORU 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. O documento finaliza com a definição da Estratégia de Reabilitação Urbana que inclui o Quadro de apoios e benefícios fiscais, o Programa de Investimento, o Programa de Financiamento e com a planta de delimitação da ARU da Cidade de Castelo Branco. Neste quadro, o



## CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

documento do PERUCCB dá consequência ao instrumento próprio que concretiza a Operação de Reabilitação Urbana (ORU). No presente caso, atendendo a que a modalidade proposta para a realização da ORU é a de uma ORU sistemática, o instrumento próprio que a concretiza é um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, de acordo com a alínea b) do artigo 16.º do RJRU. A aprovação da Operação de Reabilitação Urbana através de instrumento próprio segue o estipulado no artigo 17.º do RJRU, devendo a elaboração do PERUCCB ter em consideração as matérias que sejam tidas como relevantes nos termos do n.º 2 do artigo 33.º do mesmo regime jurídico. O PERUCCB, que se associa em anexo à presente informação, foi estruturado tendo como referência os pressupostos enunciados no RJRU, e inclui os seguintes elementos: Delimitação da ARU, onde se apresentam os critérios subjacentes à sua delimitação e se identifica e descreve a área abrangida; Caracterização e diagnóstico da ARU, onde se analisa a evolução urbana, o estado de conservação dos edifícios, o património, a acessibilidade e mobilidade, a estrutura verde urbana e o diagnóstico prospetivo; Estratégia de reabilitação e opções estratégicas, onde se apresenta, por um lado, um enquadramento estratégico que engloba uma visão estratégica, um modelo de desenvolvimento urbano sustentável, as prioridades estratégicas, uma estratégia urbana integrada que tem subjacente uma categorização dos espaços urbanos e as opções e por outro um conjunto de opções estratégicas; Prazo de execução, onde se estabelece o prazo de execução da ORUCCB, sendo o âmbito temporal das ORU de 15 anos, prorrogável nos termos do RJRU; Programa de investimento, onde se estabelece o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas, e onde se descreve um programa de investimento público, discriminando as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação; Modelo de Gestão e Execução, onde se determina o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana; Caracterização da entidade gestora, onde se apresentam as características que melhor posicionam a CMCB para exercer esta função e se identificam os poderes que por ela poderão ser exercidos neste âmbito; Quadro de apoios e incentivos fiscais, onde se apresenta um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos, e propõe soluções de financiamento das ações de reabilitação; Programa de financiamento, onde se identificam as fontes de financiamento. Neste contexto, verifica-se que o documento apresentado se encontra fundamentado e reúne condições para ser apreciado na Câmara Municipal para, posteriormente, após ser sujeito aos procedimentos estipulados no RJRU (designadamente a um período de discussão pública) ser submetido à



## CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

*Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação. 3. Proposta. Nos termos dos números 3 e 4 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, propõe-se que, em reunião pública do executivo, seja deliberado o seguinte: Remeter o respetivo processo do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Castelo Branco para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, por meios eletrónicos, para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias; Simultaneamente com a citada remessa, submeter o processo a discussão pública, a promover nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), seguindo a tramitação da discussão pública dos planos de pormenor, propondo-se assim, que o período de inquérito público decorra por um período de 20 dias úteis, anunciado com a antecedência de 5 dias uteis, a partir da data da publicação do respetivo aviso em Diário da República. O processo deve ainda ser disponibilizado na Divisão de Urbanismo e Obras Particulares e na página institucional da internet desta entidade, em [www.cm-castelobranco.pt](http://www.cm-castelobranco.pt) e divulgado através da comunicação social. Findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal pondera e divulga os resultados, designadamente através da comunicação social, e do respetivo sítio na Internet. Mais se informa que após a obtenção do eventual parecer não vinculativo e dos resultados do período de discussão pública deverá ser produzido o documento final do PERUCCB o qual terá que ser posteriormente submetido à Aprovação da Assembleia Municipal, entidade competente para o efeito, nos termos do n.º 1 do artigo 17.º do RJRU.*-----

*Deliberou ainda, submeter o processo a discussão pública, a promover nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), seguindo a tramitação da discussão pública dos planos de pormenor, por um período de 20 dias úteis, anunciado com a antecedência de 5 dias uteis, a partir da data da publicação do respetivo aviso em Diário da República, nos termos do n.º 4 do artigo 17.º do RJRU.*-----

*Deliberou ainda, submeter o processo a discussão pública, a promover nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), seguindo a tramitação da discussão pública dos planos de pormenor, por um período de 20 dias úteis, anunciado com a antecedência de 5 dias uteis, a partir da data da publicação do respetivo aviso em Diário da República.*-----

*Deliberou ainda, que o processo seja disponibilizado na Divisão de Urbanismo e Obras Particulares e na página institucional da internet desta entidade, em [www.cm-castelobranco.pt](http://www.cm-castelobranco.pt) e divulgado através da comunicação social.*-----



## CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

E por ser verdade mandou passar a presente declaração que vai devidamente assinada e autenticada com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.-----

Paços do Município de Castelo Branco, 17 de maio de 2019.-----

O Chefe da Divisão Financeira, de Contratação e Recursos Humanos  
e Secretário do Órgão Executivo Municipal

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roberto Nabais'.

Dr. Roberto António Reixa Nabais