



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. 6.2. Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Sedes de Freguesia do Concelho 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 2584, de 06/05/2019, da Divisão de Urbanismo e Obras Particulares, relativa ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Sedes de Freguesia do Concelho 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. 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 de Sedes de Freguesia do Concelho de Castelo Branco (PERU), através do qual são delimitadas as áreas de 23 aglomerados urbanos (sendo que Cebolais e Retaxo formam uma área única). O documento em análise integra a proposta de delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana e o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana das Sedes de Freguesia, pretendendo-se assim que o processo de delimitação das diferentes ARU's decorra em simultâneo com a aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nas diferentes ARU's. 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 de Sedes de Freguesia do Concelho de Castelo Branco', a aprovar nos termos do artigo 17.º do RJRU.

2. Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Sedes de Freguesia do Concelho 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; As plantas 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, a enunciação dos objetivos estratégicos a prosseguir e uma análise do sistema urbano do Concelho de Castelo Branco. Na segunda parte é apresentada a caracterização dos aglomerados e as respetivas propostas de delimitação das ARU's, onde se analisa, para cada aglomerado, 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, as dinâmicas recentes de construção e reabilitação e as características do espaço público, assim como o perfil demográfico e socioeconómico de cada aglomerado. Atendendo aos objetivos estratégicos a prosseguir com a implementação das presentes ARU, as respetivas Operação de Reabilitação Urbana (ORU) deverão 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 os apoios e benefícios fiscais, o Programa de Investimento, o Programa de Financiamento



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

e com as plantas de delimitação das áreas de reabilitação urbanas abrangidas. Embora se tenha optado por elaborar um documento conjunto para todas as sedes de Freguesia (existentes à data da aplicação da Reorganização Administrativa do Território das Freguesias decorrente da Lei n.º 22/2012, de 30 de maio), com exceção para Cebolais de Cima/Retaxo, as ARU's são delimitadas para cada aglomerado. São assim definidas 23 Áreas de Reabilitação Urbana: Área de Reabilitação Urbana de Alcains; Área de Reabilitação Urbana de Almaceda; Área de Reabilitação Urbana de Benquerenças; Área de Reabilitação Urbana de Cafede; Área de Reabilitação Urbana de Cebolais de Cima e Retaxo; Área de Reabilitação Urbana de Escalos de Baixo; Área de Reabilitação Urbana de Escalos de Cima; Área de Reabilitação Urbana de Freixial do Campo; Área de Reabilitação Urbana de Juncal do Campo; Área de Reabilitação Urbana da Lardosa; Área de Reabilitação Urbana de Lourçal do Campo; Área de Reabilitação Urbana da Lousa; Área de Reabilitação Urbana de Malpica do Tejo; Área de Reabilitação Urbana da Mata; Área de Reabilitação Urbana de Monforte da Beira; Área de Reabilitação Urbana de Ninho do Açor; Área de Reabilitação Urbana da Póvoa de Rio de Moinhos; Área de Reabilitação Urbana de Salgueiro do Campo; Área de Reabilitação Urbana de Santo André das Tojeiras; Área de Reabilitação Urbana de São Vicente da Beira; Área de Reabilitação Urbana de Sarzedas; Área de Reabilitação Urbana de Sobral do Campo; Área de Reabilitação Urbana de Tinalhas. Neste quadro, o presente documento 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 PERU ter em consideração as matérias que sejam tidas como relevantes nos termos do n.º 2 do artigo 33.º do mesmo regime. O PERU das sedes de Freguesia, que se associa em anexo à presente informação, foi estruturado tendo como referência os pressupostos enunciados no RJRU, e inclui os seguintes elementos: Delimitação das ARU's, onde se apresentam os critérios subjacentes à sua delimitação e se identifica e descreve a área abrangida; Caracterização e diagnóstico das ARU's, onde se analisa a evolução urbana, o património construído, o estado de conservação dos edifícios, a política local de regeneração urbana, entre outros domínios de diagnóstico relevantes; Estratégia de reabilitação e opções estratégicas, onde se apresentam as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização das áreas de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município, assim como se definem as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana; Prazo de execução, onde se estabelece o prazo de execução da ORU,



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

sendo o âmbito temporal das ORU's 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 um período de discussão pública) ser submetido à 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 de Sedes de Freguesia do Concelho 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, nas Sedes das Juntas de Freguesia e na página institucional da internet desta entidade, em 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 PERU das sedes de



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Freguesia 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.-----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, remeter o respetivo processo do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Sedes de Freguesia do Concelho 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, nos termos do n.º 3 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, que o processo seja disponibilizado na Divisão de Urbanismo e Obras Particulares, nas sedes das Juntas de Freguesia e na página institucional da internet desta entidade, em www.cm-castelobranco.pt e divulgado através da comunicação social.-----

.....
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

Dr. Roberto António Reixa Nabais