

PARECER – MUNICÍPIO DE ELVAS

**PROJECTO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SIMPLES,
 A EXECUTAR NA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO
 CENTRO HISTÓRICO DE ELVAS**

1. A Câmara Municipal de Elvas, submeteu à aprovação pela Assembleia Municipal de Elvas, em 2018-04-24, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Elvas, publicada através do Aviso n.º 6226/2018, na 2ª série do Diário da República n.º 91, no dia 2018-05-11. A Câmara Municipal Elvas, conforme previsto no n.º 5, do artigo 13.º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro, na sua atual redação enviou ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) a informação relativa a esta delimitação que foi recebida a 2019-06-03 e registada com o número 810101.
2. Foi opção do município de Elvas, que a aprovação da delimitação da referida ARU, de acordo com possibilidade prevista no n.º 3, do artigo 7.º, do RJRU, tivesse lugar em momento anterior à aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU).
3. Conforme disposto no artigo 15.º, do RJRU, o município possui um prazo três anos, para aprovar a ORU a desenvolver na ARU então aprovada e como tal, decidiu elaborar a Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU), para a aprovação de uma Operação de Reabilitação Urbana Simples, através do recurso à figura de instrumento próprio.
4. O supracitado projeto de ORU foi aprovado em reunião do executivo camarário, realizada a 2020-02-26, tendo sido deliberado proceder à abertura do período de discussão pública previsto no n.º 4, do artigo 17.º, do RJRU, período esse publicitado através do Aviso n.º 12962/2020, na 2ª série do Diário da República n.º 172, no dia 2020-09-03.
5. Neste âmbito e em conformidade com o n.º 3, do artigo 17.º, do RJRU, a Câmara Municipal de Elvas, remeteu para apreciação o referido projeto de ORU, tendo este sido rececionado no IHRU com o n.º 867758.

6. Resumidamente o projeto apresentado refere-se à ORU Simples, a aprovar através do recurso à figura de instrumento próprio, a executar na ARU do Centro Histórico de Elvas, com a delimitação aprovada e publicada através do Aviso n.º 6226/2018, na 2ª série do Diário da República n.º91, no dia 2018-05-11. A ARU com uma área de 116ha, corresponde ao centro Histórico de Elvas, definido pela fortificação que envolve todo o núcleo antigo e que engloba o edificado mais antigo e coincidentemente as situações de maior valor patrimonial e de maior degradação. Trata-se de uma ORU simples focada nas intervenções ao nível do edificado, em linha com o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) de Elvas e coincidente com do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Elvas (PPSCHE). A ORU será executada pela entidade gestora que será assumida diretamente pelo próprio município de Elvas, num prazo previsto de 10 anos.

7. O projeto de ORU caracteriza o património edificado e a evolução demográfica do centro histórico, com todas as consequências socioeconómica e patrimoniais que daí advêm, e analisa as potencialidades, fragilidades e as características singulares deste conjunto “Património Mundial”, estabelecendo um diagnóstico que constituiu uma orientação importante para o desenvolvimento da estratégia.

8. Tendo em consideração o atrás referido, somos de opinião que o documento apresentado, constitui um instrumento estratégico que, de acordo com disposto no n.º 2, do artigo 30º do RJRU, sistematiza as matérias tidas como relevantes nomeadamente:

- **Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da ARU**, que se concretizam com a criação e promoção de dinâmicas que reforcem as suas funções urbanas de uso habitacional, de comércio, de turismo e a valorização do património arquitetónico, histórico e cultural, através da reabilitação urbana integrada.

- **Demonstrando a sua compatibilidade com as opções de desenvolvimento do município** de Elvas nomeadamente com os três eixos identificados no PEDU (Sustentabilidade urbanística, Sustentabilidade ambiental e Animação urbana) e ações de investimento propostas naquele plano bem como a complementaridade com as ações executadas ou em vias de execução no âmbito do PPSCHE.
- **Estabelecendo como prazo de execução** da Operação de Reabilitação Urbana, 10 anos.
- **Estabelecendo objetivos e prioridades de reabilitação urbana**, nomeadamente: A salvaguarda do património histórico, arqueológico, arquitetónico e urbanístico; A promoção da revitalização do conjunto urbano do Centro Histórico; Estabelecer a segurança e salubridade do edificado; Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionamento dos edifícios; Conservar e valorizar a preservação da imagem da área de intervenção e o reforço do seu sentido urbano; Promover a revitalização económica e social; Reconverter edifícios degradados, abandonados ou não adequados funcionalmente á paisagem urbanística.

9. 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 Elvas, com assunção da responsabilidade em Orientar e decidir em matéria de gestão da ORU; Promover a articulação interna e coerência da ORU com os vários instrumentos de reabilitação urbana municipal e com a estratégia global de reabilitação urbana da Cidade; Promover a coerência e complementaridade da ORU com IGTs, e com outros instrumentos de gestão do espaço urbano, com as estratégias e instrumentos de desenvolvimento social económico e cultural; Apreciar as candidaturas previamente a serem aprovadas pelas entidades financiadoras; Apreciar os relatórios de Monitorização e de Avaliação a submeter à aprovação da Assembleia Municipal

10. 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). Identificando e enquadrando os Programas nacionais de apoio à reabilitação urbana e à habitação e os apoios financeiros disponibilizados pela Banca. Prevendo Incentivos adicionais de iniciativa municipal para ações integradas nos objetivos preconizados pela ERU, nomeadamente uma forte redução de taxas para intervenções em imóveis que careçam de reabilitação profunda. Prevendo ainda a criação de um Fundo Municipal destinado a compensar os custos decorrentes da proteção de interesses gerais, nomeadamente a salvaguarda do património militar, arquitetónico e cultural.

11. Assim, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, conforme disposto no nº3, do artigo 17º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, na sua atual redação, emite parecer positivo ao projeto de Operação Reabilitação Urbana Simples a executar na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Elvas, publicada através do Aviso n.º 6226/2018, na 2ª série do Diário da República nº91, no dia 2018-05-11, tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que dela careçam.

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

Lisboa, 21 de Setembro de 2020

Francisco H C Cabral