

Exmo Senhor
 Presidente da Câmara Municipal de Cuba
 Drº João Manuel Casaca Português

RUA SERPA PINTO , 82

7940 000 CUBA

Sua referência

Nossa referência
 712438

Data
 15/09/2017

ASSUNTO: Parecer referente ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, na Área de Reabilitação Urbana de Cuba

Em resposta ao pedido de parecer rececionado no IHRU com o nº 711106 em 2017-08-31, referente ao projeto de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana supracitado, anexa-se o parecer deste Instituto de acordo com o disposto 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.

Aproveitamos a oportunidade para manifestar a inteira disponibilidade deste Instituto, para prestar os esclarecimentos que eventualmente considerem necessários no âmbito da reabilitação urbana.

Com os melhores cumprimentos,

 O Presidente do Conselho Diretivo



Víctor Reis

2017-09-15

Luís Maria Gonçalves

Vogal do Conselho Directivo

PARECER – MUNICÍPIO DE CUBA**PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA, PARA A
EXECUÇÃO DE UMA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA,
NA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE CUBA**

1. A Câmara Municipal de Cuba, para efeito do disposto no nº 5 do artigo 13º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012 de 14 de Agosto – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), em 2015-10-02 comunicou ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) a aprovação, pela Assembleia Municipal de Cuba em 2015-09-10, da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da vila de Cuba, tendo o respetivo ato sido publicado através do Aviso n.º 11524/2015, na 2ª série do Diário da República nº 196, no dia 2015-10-07.
2. Foi opção do município de Cuba que a aprovação da delimitação da referida ARU, de acordo com possibilidade prevista no nº 3 do artigo 7º do RJRU, tivesse lugar em momento anterior à aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU).
3. De acordo o previsto no artigo 15º do RJRU o município possui um prazo três anos, para aprovar a ORU a desenvolver na ARU então aprovada e como tal, decidiu elaborar um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a aprovação de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, através do recurso à figura de instrumento próprio.
4. O supracitado projeto de PERU foi aprovado por unanimidade em reunião do executivo camarário realizada a 2017-08-30, tendo sido deliberado remeter o projeto de PERU ao IHRU para parecer e proceder à abertura do período de discussão pública previsto no nº 4 do artigo 17º do RJRU.
5. Neste âmbito e em conformidade com o nº 3 do artigo 17º do RJRU, a Câmara Municipal de Cuba, remeteu para apreciação o referido projeto de PERU, que foi rececionado no IHRU em 2017-08-31 e registado com o nº 711106.

6. Resumidamente o projeto apresentado refere-se ao PERU necessário para a execução de uma ORU Sistemática, a aprovar através do recurso à figura de instrumento próprio, na ARU da vila de Cuba, previamente delimitada em 2015, com uma área de cerca de 8,5 ha, que corresponde ao centro tradicional da vila e compreende a área envolvente à rua Serpa Pinto integrando 299 edifícios. Pretende-se transformar o “Centro Histórico de CUBA em uma renovada centralidade” tornando o centro da vila num território privilegiado para viver, trabalhar, visitar e investir. A ORU será executada pela entidade gestora que será assumida diretamente pelo próprio município de Cuba, num prazo previsto de 10 anos.

7. No documento que constitui o projeto de PERU enviado para apreciação, denominado Volume 2 é referido que este foi desenvolvido ao longo de três fases, (3º Fase – Caracterização e Diagnóstico, 4ª Fase – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana e 5º Fase – Definição da Operação de Reabilitação Urbana) na sequência de duas fases anteriores, referente à delimitação da ARU que constituíram o Volume 1 (1º Fase - Metodologia-Preparação e 2ª Fase – Estabelecimento da ARU). Entre a aprovação da ARU e do projeto de ORU, foi elaborado o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) da vila de Cuba cujas ações complementam o presente PERU.

8. O projeto de PERU faz uma caracterização do edificado e do espaço público relevante, sintetizada em fichas e apresenta uma análise SWOT, que relaciona um conjunto de potencialidades com um conjunto de fragilidades, dos quais resultam uma síntese de conclusões que constituíram importantes orientações para o desenvolvimento da estratégia.

9. Tendo em consideração o atrás referido, somos de opinião que o documento apresentado, constitui um instrumento de programação para o conjunto de intervenções que se pretende levar a cabo na ARU da vila de Cuba, que conforme disposto no nº 2 do artigo 33º do Decreto-Lei nº307/2009 de 23 de Outubro, sistematiza as matérias tidas como relevantes nomeadamente:

- **Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da ARU, e demonstrando a sua compatibilidade** com o trabalho desenvolvido pelo município de Cuba quer ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial (Plano Diretor Municipal em revisão e Plano de Urbanização da Vila de Cuba) quer ao nível de outros planos e programas, nomeadamente o PARU, no âmbito do Portugal 2020.

- **Estabelecendo o prazo de execução da Operação de Reabilitação Urbana** em 10 anos, passível de prorrogação por mais 5 anos, conforme definido no artigo 20º do RJRU.
- **Estabelecendo o programa da ORU e identificando as ações de reabilitação urbana**, respetivos eixos e objetivos estratégicos nomeadamente:
 - **EE1 - Qualificar o ambiente urbano e promover vivências urbanas diferenciadas**, através de **1.1 – Habitar Cuba**: 1.1.A-Reabilitação do parque edificado da ARU da vila de Cuba (para habitação, serviços e comércio), 1.1.B-Reabilitação de edifícios para habitação; **1.2- Viver Cuba - Qualificar o ambiente urbano**: 1.2.A-Reabilitação da Rua Serpa Pinto nos troços onde ocorrem graves conflitos de circulação pedonal e restrições à atividade comercial, 1.2.B-Reabilitação de edifício para ampliação dos serviços da C.M. de Cuba; **1.3- Melhor Espaço Público - Promoção de novas vivências Urbanas**: 1.3.A-Reabilitação do espaço público envolvente à Igreja Matriz – Largo 5º de Outubro/Largo Conde Ferreira/Rua Serpa Pinto, 1.3.B-Reabilitação de espaços públicos do centro da Vila, 1.3.C-Integração no espaço público de parte do quarteirão (demolição de edificado em ruína) adjacente à via pedonal Rua Álvaro de Castelões / Largo Cristóvão Cólon – Largo do Tribunal/Rua Serpa Pinto, 1.3.D-Demolição de edifício disfuncional para ampliação do espaço público – Praça da República – criação de mais espaço verde, mais espaço público; **1.4- Mais e melhor Comércio Estimular a economia**: 1.4.A-Reabilitação integral de edifício para Mercado Municipal, 1.4.B-Revitalização do comércio no núcleo histórico.
 - **EE2 - Estimular a inovação, a competitividade e a criatividade**, através de **2.1- CUBA Inovação, Competitividade e Empreendedorismo**: 2.1.A-Disponibilização de unidades/áreas para atividades inovadoras culturais/económicas.2.1.B-Posto de Turismo – “Welcome Center” associado à exposição de produtos regionais e conhecimento e divulgação dos valores identitários da região; **2.2 - CUBA Cultural Conhecer Cuba e a sua História - Mais e melhor visibilidade da Região**: 2.2.A-Reabilitação do edificado em ruína - criação da Casa-Museu Fialho de Almeida com incidência na valorização dos valores locais e regionais – Cultura, 2.2.B-Constituição de um sistema informativo de sinalização, local e virtual, inovador para a informação e interpretação dos valores históricos, patrimoniais, naturais, paisagísticos, sociais e culturais da Região e suas potencialidades turísticas, 2.2.C-Promoção de atividades de gestão urbana e dinamização sociocultural e económica da cidade.

- **EE3 – Promover a sustentabilidade ambiental, valorizar a paisagem e a continuidade ecológica**, através de **3.1- Cuba Verde**: 3.1.A-Reabilitação do Jardim dos Combatentes da Grande Guerra, 3.1.B-Criação de um amplo espaço verde integrado na reabilitação e valorização do espaço público – Praça da República, 3.1.C-Estruturação de uma rede de espaços verdes, articulação dos espaços verdes públicos de Cuba em rede – Estrutura Verde Urbana, 3.1.D- Sistema de gestão da qualidade do ar e ruído. Inclui Integração de enquadramento verde na Rua 1º de Maio.
- **EE4 - Promover a mobilidade sustentável e reforçar conexões**, através de: **4.1- Mobilidade mais sustentável**: 4.1.A-Reabilitação dos percursos pedonais/cicláveis entre o centro e o Mercado, 4.1.B-Ligação centrada na segurança e mobilidade de peões e ciclistas ao centro da vila da estação ferroviária e outros transportes públicos conexos – rede intermodal,4.1.C-Reabilitação e valorização dos percursos pedonais e cicláveis – Ligações ao centro/equipamentos escolares e comerciais /serviços associados à rede de espaços verdes e à estrutura ecológica, **4.2- Mobilidade Segura**: 4.2.A-Estruturação do corredor urbano de atravessamento – Rua Serpa Pinto-Controle de velocidade, introdução de medidas de acalmia de tráfego, priorização do peão e bicicleta, 4.2.B-Estruturação do eixo Rua 1º de Maio /interface modal – Transporte público-Ferrovial/Rodoviária Escola Marques Castilho para circulação ciclável e Pedonal; **4.3- Mais Transporte Público**: 4.3.A-Reabilitação e requalificação do Interface modal de transportes urbanos de Cuba,4.3.B-Sistema integrado de gestão de transportes públicos e estacionamento de Cuba, 4.3.C Sistema de gestão e informação para soluções inovadoras e experimentais de transportes urbanos, adequadas à articulação na vila de Cuba das freguesias do Concelho e territórios envolventes.
- **EE5 – Promover a inclusão ativa e a participação**, através de: **5.1-Melhor Habitação**: 5.1.A-Reabilitação e melhoria da eficiência energética dos edifícios na ARU, 5.1.B-Reabilitação de habitação (propriedade da C. M. Cuba); **5.2-CUBA Inclusiva**: 5.2.A-Contratos, Emprego, Inserção, 5.2.B-Promoção integrada da Igualdade de Género em Cuba, 5.2.C-Promoção integrada da igualdade de Oportunidades para públicos estratégicos em Cuba, 5.2.D-Promoção do acesso a serviços de saúde e sociais sustentáveis e inclusivos, 5.2.E-Promoção do Sucesso Educativo e Qualificação da População de Cuba, 5.2.F-Cuba ativa e saudável; **5.3-CUBA Participativa**: 5.3.A-Implementação de um Orçamento Participativo.

- **Identificando as dezasseis ações estruturantes** que irão induzir dinâmicas urbanas que pretendem contrariar limitações, constrangimentos e estrangulamentos, e impulsionar a realização de novos projetos e ações de iniciativa pública e privada. Salientam-se que dez destas ações já se encontram incluídas no PARU do município de Cuba.
- **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); incentivos municipais que carecem de definição (isenção ou redução de taxas a aprovar através da alteração do respetivo regulamento) e incentivos de natureza regulamentar e administrativa com vista ao apoio técnico para instrução dos processos e para atribuição dos incentivos às ações de reabilitação urbana.
- **Determinando o modelo de gestão da ORU**, em que prevê que a entidade gestora será assumida pelo próprio município de Cuba através da criação de uma unidade orgânica flexível denominada Unidade de Reabilitação Urbana. A execução da ORU será por iniciativa da entidade gestora, independentemente dos deveres de reabilitação dos edifícios que competem aos particulares.
- **Descrevendo um programa de investimento público** em que dez das ações estruturantes, serão cofinanciadas pelos Fundos Europeus de Desenvolvimento Urbano, uma vez que se encontram incluídas no PARU. A estimativa do investimento público total é sintetizada num quadro em que são enumeradas as ações por objetivo e eixo estratégico e feita a sua correspondência com uma estimativa orçamental com 4 intervalos de valores (até 150.000€, entre 150.000€ e 250.000€, entre 250.000€ e 500.000 e entre 500.000€ e 1.000.000€).

Assim, o IHRU, conforme disposto no n.º 3, do artigo 17.º, 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, emite parecer favorável ao projeto de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, para a execução de uma Operação Reabilitação Urbana Sistemática na Área de Reabilitação Urbana da vila de Cuba, com a delimitação aprovada e publicada através do Aviso n.º 11524/2015, na 2ª série do Diário da República n.º 196, no dia 2015-10-07, tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à

reabilitação das áreas urbanas que dela careçam, sugerindo no entanto que seja melhor explicitado o programa de financiamento da ORU, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento.

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

Lisboa, Setembro de 2017