

CERTIDÃO

----- Carlos Manuel Neves Paiva, Chefe de Divisão da Câmara Municipal de Sernancelhe, certifica que, no livro de atas em uso na Câmara Municipal de Sernancelhe, consta além de outras uma deliberação, aprovada em minuta na sessão ordinária do dia 22 de novembro de 2024, e que é do seguinte teor:

“10. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE CHOSENDO A REALIZAR ATRAVÉS DE UM PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA. -----

ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DO PERU DE CHOSENDO. -----

----- Com referência ao assunto em título, foi presente a informação técnica n.º 464, de 29 de outubro de 2024, que a seguir se transcreve:

Informação n.º	464	Data:	29 de outubro de 2024
Processo n.º	F1.1.8.DTOU.18.21	Local:	Chosendo
Requerente:	Município de Sernancelhe		

Assunto: **OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE CHOSENDO A REALIZAR ATRAVÉS DE UM PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA.**

Anexos:
Cadernos I e II do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Chosendo.

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1_ INTRODUÇÃO:

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Chosendo foi aprovada pela Assembleia Municipal a 21 de fevereiro de 2022, sob proposta da Câmara Municipal de 14 de janeiro de 2022, tendo o respetivo ato sido publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º50, de 11 de março de 2022, através do Aviso n.º 5312/2022, bem como, enviada ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) e divulgada na



página eletrónica do município, dando assim cumprimento aos n.ºs 1, 4 e 5 do art. 13.º do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (publicou o RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana) na sua atual redação.

2__DESENVOLVIMENTO:

2.1__De acordo com o n.º1 do art. 7.º do RJRU, *“A reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação:*

- a) __Da delimitação de áreas de reabilitação urbana”; e*
- b) __Da operação de reabilitação urbana a desenvolver nas áreas delimitadas de acordo com a alínea anterior através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana”.*

2.2__De acordo com as als. b) e h), respetivamente, do art. 2.º do RJRU:

- a) __Entende-se como Área de Reabilitação Urbana, “a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”;*
- b) __Entende-se como Operação de Reabilitação Urbana, “o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”.*

2.3__Em consonância com os n.ºs 1 e 4 do art. 8.º do RJRU, os municípios podem optar pela realização de uma Operação de Reabilitação Urbana Simples ou Sistemática, enquadradas por instrumentos de programação, designados, respetivamente, de Estratégia de Reabilitação Urbana ou de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

2.4__Nos termos dos n.ºs 2 e 3, respetivamente, do art. 8.º do RJRU:

a) __A Operação de Reabilitação Urbana Simples *“consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução”*;

b) __A Operação de Reabilitação Urbana 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 urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”*.

2.5__Em conformidade com o art. 16.º do RJRU, *“As operações de reabilitação urbana são aprovadas através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana, que contém”*:

a) __A definição do tipo de Operação de Reabilitação Urbana (Simples ou Sistemática); e

b) __A Estratégia de Reabilitação Urbana ou o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, consoante a Operação seja Simples ou Sistemática.

2.6__Acresce o n.º1 do art. 30.º e o n.º1 do art. 33.º, ambos do RJRU, que as Operações de Reabilitação Urbana Simples são orientadas por uma Estratégia de Reabilitação Urbana e as Operações de Reabilitação Urbana Sistemáticas são orientadas por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

2.7__Em conformidade com a redação até aqui efetuada, foi entendimento superior proceder à elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Operação de Reabilitação Urbana a desenvolver na Área de Reabilitação Urbana de Chosendo (esta indicada no ponto 1 da presente informação), onde os objetivos estratégicos assentam na visão de *“um aglomerado urbano de raízes rurais, com uma identidade própria, patente no seu património, edifícios, vias estreitas, e relação que conserva com a paisagem agrícola e serrana envolvente, capaz de proporcionar boa qualidade de vida*



aos seus habitantes e interesse para visitaço”, garantindo, no âmbito da estratégia de reabilitação urbana, a prossecução dos eixos estratégicos definidos para a Área de Reabilitação Urbana, nomeadamente:

“Promover e dinamizar o Carácter e Identidade de Chosendo como elementos impulsionadores da sua atratividade e diferenciação;

Desenvolver as dinâmicas económicas e sociais do centro urbano de Chosendo; e

Promover a função habitacional e a reabilitação do centro urbano de Chosendo”

(vide p.69/ss do Caderno I – Relatório Final | outubro 2024 em anexo ao presente documento).

2.8__Deste modo, foram estabelecidos 5 objetivos estratégicos para o programa em apreciação, os quais constam do seguinte:

Objetivo Estratégico 1: Desenvolver e apostar no setor do turismo e visitaço;

Objetivo Estratégico 2: Promover a qualidade ambiental;

Objetivo Estratégico 3: Incentivar a reabilitação dos edifícios e a ocupação dos alojamentos vagos;

Objetivo Estratégico 4: Promover a melhoria da mobilidade urbana; e,

Objetivo Estratégico 5: Valorizar a identidade e património.

2.9__Definidos os objetivos estratégicos, foi estabelecido um conjunto de 15 ações, que permitirão concretizar a visão preconizada para o território em apreciação, nomeadamente:

Ação 01 – Valorização do Largo do Adro;

Ação 02 – Requalificação de largo na Rua do Castelo;

Ação 03 – Criação de largo na Rua da Escola;

Ação 04 – Valorização dos elementos de água;

Ação 05 – Criação do percurso da água;

Ação 06 – Criação do abrigo do visitante;

Ação 07 – Criação de um espaço dedicado à atividade física da população;

Ação 08 – Promoção da eficiência energética do Centro Lúdico de Chosendo
(antiga Escola Primária);

Ação 09 – Requalificação de caminhos em mau estado de conservação;

Ação 10 – Valorização do Percorso Turístico “Entre a Serra e o Rio”;

Ação 11 – Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade;

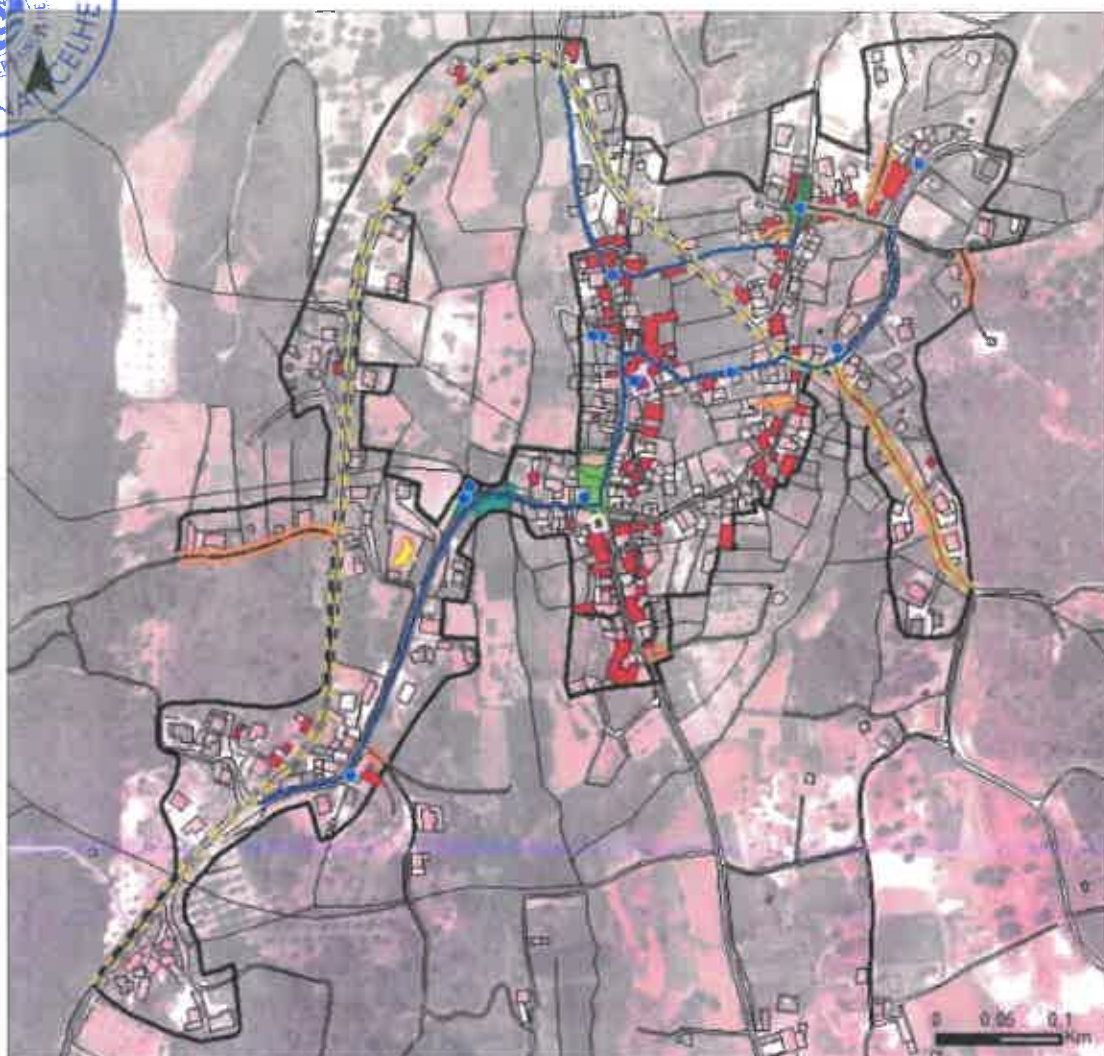
Ação 12 – Reabilitação do edificado de propriedade privada;

Ação 13 – Programa “Apoio à reabilitação privada”;

Ação 14 – Programa “Segunda habitação”;

Ação 15 – Realização de ações de promoção de cultura e lazer.

Localizadas nos seguintes termos:



Legenda:

Limite da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Chosendo

Ações propostas: PERUCHO

- | | |
|---|---|
| 01 Valorização do Largo do Adro. | 09 Requalificação de caminhos em mau estado de conservação. |
| 02 Requalificação do Largo na Rua do Castelo. | 10 Valorização do Percorso Turístico "Entre a Serra e o Rio". |
| 03 Criação de largo na Rua da Escola. | 11 Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade |
| 04 Valorização dos elementos de água. | 12 Reabilitação do edifício de propriedade privada. |
| 05 Criação do percurso da água. | 13 Programa "Apoio à reabilitação privada". |
| 06 Criação do abrigo do visitante. | 14 Programa "Segunda habitação". |
| 07 Criação de um espaço dedicado à atividade física da população. | 15 Realização de ações de promoção de cultura e lazer. |
| 08 Promoção da eficiência energética do Centro Lúdico de Chosendo (antiga Escola Primária). | |

Prevendo-se para o efeito um investimento total de aproximadamente 12.235.550,00€ para a implementação do PERU de Chosendo, dos quais 11.250.600,00€ respeitam ao investimento privado (a que reporta a "Ação 12 – Reabilitação do edifício de propriedade privada") e 984.950,00€ ao investimento público (respeitante às restantes ações atrás identificadas).

Para a concretização da Operação de Reabilitação Urbana a realizar através do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, estipula-se o prazo de 15 anos em conformidade com o n.º1 do art. 15.º do RJRU, entre 2025 e 2039, nos seguintes termos:

AÇÃO	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
PERUCHO-01 Valorização do Largo do Adro															
PERUCHO-02 Requalificação de largo na Rua do Castelo															
PERUCHO-03 Criação de largo na Rua da Escola															
PERUCHO-04 Valorização dos elementos de água															
PERUCHO-05 Criação do percurso da água															
PERUCHO-06 Criação do abrigo do visitante															
PERUCHO-07 Criação de um espaço dedicado à atividade física da população															
PERUCHO-08 Promoção da eficiência energética do Centro Lúdico de Chosendo (antiga Escola Primária)															
PERUCHO-9 Requalificação de caminhos em mau estado de conservação															
PERUCHO-10 Valorização do Percurso Turístico "Entre a Serra e o Rio"															
PERUCHO-11 Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade															
PERUCHO-12 Reabilitação do edificado de propriedade privada															
PERUCHO-13 Programa "Apoio à reabilitação privada"															
PERUCHO-14 Programa "Segunda habitação"															
PERUCHO-15 Realização de ações de promoção de cultura e lazer															

Hierarquização das ações:



AÇÕES ESTRUTURANTES: Ações fundamentais para a concretização da estratégia de reabilitação urbana e para a revitalização do tecido urbano, cuja concretização é capaz de impulsionar o desenvolvimento do território;



AÇÃO COMPLEMENTARES: Ações que suportam e complementam as ações estruturantes, concorrendo a par das ações estruturantes para a concretização dos objetivos estratégicos.

3 __CONCLUSÃO:

3.1 __Face ao exposto, propõe-se a realização de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática a desenvolver na Área de Reabilitação Urbana de Chosendo,



devendo a respetiva execução ser consubstanciada através de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

3.2__ Caso a Câmara Municipal decida pela proposta elencada no parágrafo anterior, deverá proceder à abertura do período de discussão pública do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Chosendo, propondo-se para o efeito, que decorra no prazo mínimo de 20 dias, anunciado com a antecedência mínima de 5 dias após a publicação do Aviso no *Diário da República*, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do art. 89.º do Dec. Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (publicou o RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) na sua atual redação, por indicação do n.º4 do art. 17.º do RJRU.

4 __ADICIONAL:

4.1__ O Aviso de abertura do período de discussão pública a que alude o ponto 3.2, deverá ainda ser divulgado na comunicação social e na página eletrónica do Município de Sernancelhe, conforme determina o n.º1 do art. 89.º do RJIGT por indicação do n.º4 do art. 17.º do RJRU.

4.2__ Simultaneamente com a submissão do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana ao procedimento de discussão pública, deverá aquele ser remetido ao IHRU por meios eletrónicos para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias ao abrigo do n.º3 do art. 17.º do RJRU.

4.3__ Volvidos os procedimentos reportados nos pontos 4.1 e 4.2, a Câmara Municipal pondera os resultados das eventuais alterações sugeridas, quer no parecer do IHRU, quer no processo de discussão pública, propondo de seguida que a Assembleia Municipal proceda à aprovação da Operação de Reabilitação Urbana de Chosendo a executar através do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana correspondente, em consonância com o n.º1 do art. 17.º do RJRU.

4.4__ Recebidos os atos de aprovação indicados no parágrafo anterior, a Câmara Municipal procede ao envio da Operação de Reabilitação Urbana de Chosendo a concretizar através do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para publicação do



Aviso na 2.ª série do Diário da República e à divulgação na página eletrónica do município em conformidade com o n.º 5 do art. 17.º do RJRU.

4.5__Nos termos do n.º7 do art. 89.º do RJIGT por indicação do n.º4 do art. 17.º do RJRU, ambos conjugados com o n.º1 do art. 17.º do último Regime aqui identificado, são obrigatoriamente públicas todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia municipal que respeitem à elaboração e/ou aprovação (incluindo os atos indicados nos pontos 3.1 e 3.2 do presente documento) das operações de reabilitação urbana a desenvolver através de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

4.6__De acordo com a parte final do ponto 2.9 do presente documento e do ponto 5.1 do Caderno I do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Chosendo, por indicação do n.º1 do art. 20.º do RJRU, a Operação de Reabilitação Urbana de Chosendo a executar através do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, vigora pelo prazo de 15 anos, sendo que, findo este prazo, nada obsta que possa ser aprovada nova Operação de Reabilitação Urbana para a mesma área.

À consideração superior para decisão do órgão competente.

OBS. – A legislação e os documentos atrás mencionados dão-se por integralmente reproduzidos na presente informação.”

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou por **unanimidade** aprovar a abertura do período de discussão pública do PERU de Chosendo nos termos propostos em “3__CONCLUSÃO” da informação técnica supra. -----

Por ser verdade, se passa a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.

Sernancelhe, 10 de dezembro de 2024

O Chefe de Divisão



(Carlos Manuel Neves Paiva)



**DISCOVER
DOURO**

Município de Sernancelhe

Marada - Rua Dr. Oliveira Serrão,
3640-240 Sernancelhe
E-mail - geral@cm-sernancelhe.pt

Telf - (+351) 254 598 300
Fax - 254 598 319
Telm - 968 992 073 968 992 074

NIF - 506 852 032