

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:

“11. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE PENSO A REALIZAR ATRAVÉS DE UM PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA. -----

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

----- Com referência ao assunto em título, foi presente a informação técnica n.º 481, de 8 de novembro de 2024, que de seguida se reproduz:

Informação n.º 481	Data: 8 de novembro de 2024
Processo n.º F1.1.8.DTOU.18.21	Local: Penso
Requerente: Município de Sernancelhe	

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

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

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1__INTRODUÇÃO:

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Penso 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 5310/2022, 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 o 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 consonância 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 Penso (esta indicada no ponto 1 da presente informação), onde os objetivos estratégicos assentam na visão de *“um aglomerado com forte identidade, numa malha urbana que combina património vernacular de grande interesse, aliado a vias estreitas e espaços públicos de qualidade, dinâmico e com qualidade de vida, atrativo para a população e visitantes”*



garantindo, no âmbito da estratégia de reabilitação urbana, a prossecução dos eixos estratégicos definidos para a Área de Reabilitação Urbana, nomeadamente:

“Potenciar a identidade do centro urbano de Penso como gerador de atratividade e diferenciação;

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

Promover a função habitacional e a reabilitação do centro urbano de Penso”
(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 visitação;

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 19 ações, que permitirão concretizar a visão preconizada para o território em apreciação, nomeadamente:

Ação 01 – Valorização do largo na Rua Escura;

Ação 02 – Requalificação do Largo do Cimo do Povo;

Ação 03 – Requalificação do Largo de Santo António;

Ação 04 – Requalificação do Largo das Eiras;

Ação 05 – Criação do Parque de Santa Catarina;

Ação 06 – Requalificação do espaço envolvente ao Centro Lúdico de Penso;

Ação 07 – Valorização do Forno do Povo;

Ação 08 – Valorização de tanques e fontes;

Ação 09 – Criação da casa do artista e tradições;

Ação 10 – Criação do Centro Interpretativo de Penso;

- Ação 11 – Promoção da eficiência energética do Centro Lúdico de Penso;
- Ação 12 – Requalificação de caminhos em mau estado de conservação;
- Ação 13 – Valorização do Percorso Turístico “Entre a Serra e o Rio”;
- Ação 14 – Valorização do Percorso Turístico “A caminho da Senhora da Lapa”;
- Ação 15 – Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade;
- Ação 16 – Reabilitação do edificado de propriedade privada;
- Ação 17 – Programa “Apoio à reabilitação privada”;
- Ação 18 – Programa “Segunda habitação”;
- Ação 19 – Realização de ações de promoção de cultura e lazer.

Localizadas nos seguintes termos:



Legenda:

Limite da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Penso

Ações propostas: PERUPEN

- | | |
|---|--|
| 01 Valorização do largo na Rua Escura. | 12 Requalificação de caminhos em mau estado de conservação. |
| 02 Requalificação do Largo do Cimo do Povo. | 13 Valorização do Percorso Turístico "Entre a Serra e o Rio". |
| 03 Requalificação do Largo de Santo António. | 14 Valorização do Percorso Turístico "A caminho da Senhora da Lapa". |
| 04 Requalificação do Largo das Eiras. | 15 Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade |
| 05 Criação do Parque de Santa Catarina. | 16 Reabilitação do edificado de propriedade privada. |
| 06 Requalificação do espaço envolvente ao Centro Lúdico de Penso. | 17 Programa "Apoio à reabilitação privada". |
| 07 Valorização do Forno do Povo. | 18 Programa "Segunda habitação". |
| 08 Valorização de tanques e fontes. | 19 Realização de ações de promoção de cultura e lazer. |
| 09 Criação da casa do artista e tradições. | |
| 10 Criação do Centro Interpretativo de Penso. | |
| 11 Promoção da eficiência energética do Centro Lúdico de Penso. | |

Prevendo-se para o efeito um **investimento total de 10.030.100,00€** para a implementação do PERU de Penso, dos quais 8.052.050,00€ respeitam ao investimento privado (a que reporta a “*Ação 16 – Reabilitação do edificado de propriedade privada*”) e 1.978.050,00€ 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
PERUPEN-01 Valorização do largo na Rua Escura															
PERUPEN-02 Requalificação do Largo do Cimo do Povo															
PERUPEN-03 Requalificação do Largo de Santo António															
PERUPEN-04 Requalificação do Largo das Eiras															
PERUPEN-05 Criação do Parque de Santa Catarina															
PERUPEN-06 Requalificação do espaço envolvente ao Centro Lúdico de Penso															
PERUPEN-07 Valorização do Forno do Povo															
PERUPEN-08 Valorização de tanques e fontes															
PERUPEN-09 Criação da casa do artista e tradições															
PERUPEN-10 Criação do Centro Interpretativo de Penso															
PERUPEN-11 Promoção da eficiência energética do Centro Lúdico de Penso															
PERUPEN-12 Requalificação de caminhos em mau estado de conservação															
PERUPEN-13 Valorização do Percorso Turístico "Entre a Serra e o Rio"															
PERUPEN-14 Valorização do Percorso Turístico "A caminho da Senhora da Lapa"															
PERUPEN-15 Requalificação da sinalização rodoviária e mobilidade															
PERUPEN-16 Reabilitação do edifício de propriedade privada															
PERUPEN-17 Programa "Apoio à reabilitação privada"															
PERUPEN-18 Programa "Segunda habitação"															
PERUPEN-19 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 Penso, 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 Penso, 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__Volidos 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 Penso 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 Penso 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 RJGT 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 Penso, por indicação do n.º1 do art. 20.º do RJRU, a Operação de Reabilitação Urbana de Penso 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)