



Na reunião extraordinária de Câmara de 14 de setembro foi aprovado o projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Área de Reabilitação Urbana de Torres Novas – Centro Histórico, elaborado pela Equipa do URBnovas – Projeto de reabilitação urbana de Torres Novas, que será posteriormente alvo de discussão pública e remetida ao IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, para emissão de parecer.

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana tem por objetivo definir a Operação de

Reabilitação Urbana Sistemática da “ARU de Torres Novas-centro histórico”, assentando num instrumento de programação de ação territorial, estabelecendo quer a visão, os eixos estratégicos e os projetos estruturantes, quer as estimativas globais de investimento, possíveis fontes de financiamento e benefícios fiscais.

O documento apresenta o quadro legal da reabilitação urbana, a caracterização e diagnóstico da “ARU de Torres Novas-centro histórico” quanto à ocupação urbana e edificado, espaço público, infraestruturas, rede viária e mobilidade, enquadramento do PDM em vigor, incorporando ainda as perspetivas de futuro e a estratégia de reabilitação urbana do Município para esta área de intervenção.

No que se refere à ORU – Operação de Reabilitação Urbana do centro histórico é apresentada a respetiva modalidade, prazos de execução, estimativas de investimento, fontes de financiamento, apoios e incentivos à reabilitação, bem como o modelo de gestão e de execução com os respetivos instrumentos de execução.

A operação a desenvolver na “ARU Torres Novas-centro histórico” corresponde a uma ORU Sistemática. Conforme disposto no RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, o Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com alterações, uma ORU sistemática corresponde a uma intervenção integrada de reabilitação urbana, dirigida quer à reabilitação do edificado quer 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. Os instrumentos de execução de política urbana previstos são bastante mais amplos no caso das ORU sistemáticas face às ORU simples. Constituição de servidões, procedimento de expropriação, venda forçada e reestruturação da propriedade são instrumentos de execução interditos nas ORU simples, mas que poderão ser utilizados para a implementação da ORU Sistemática da “ARU de Torres Novas-centro histórico”.

A ORU Sistemática da “ARU de Torres Novas-centro histórico” vigorará pelo prazo estabelecido de 15 anos, estimando-se que os projetos de intervenção, a curto, médio e longo prazo, se desenvolvam entre 2018 a 2033. Esse prazo não poderá ser prorrogado, uma vez que, de acordo com o mesmo artigo, este corresponde ao âmbito temporal máximo admitido para a vigência das ORU. Para a concretização integral da ORU Sistemática deverá ser promovido um programa de monitorização para avaliação da prossecução dos eixos estratégicos e do grau de execução dos projetos de intervenção, bem como ser ponderada a possibilidade de desenvolvimento de regulamentos municipais para as áreas de valor patrimonial.

Os projetos de intervenção que integram a visão estratégica para a presente operação de reabilitação urbana têm associadas estimativas de investimento, não vinculativas, respeitantes à implementação das intervenções realizadas quer pelo Município, quer pelos particulares. Quanto às intervenções a realizar no parque edificado, com base na caracterização do estado de conservação dos imóveis os valores foram estimados por m2 dos trabalhos a executar para alcançar o desejado nível de conservação excelente.