

CERTIDÃO

LUÍSA MARIA DE SOUSA TEIXEIRA RAMOS, CHEFE DE DIVISÃO DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA DA CÂMARA MUNICIPAL DE TAROUCA -----
CERTIFICO que em reunião desta Câmara Municipal de 31 de outubro de 2018 foi aprovada em minuta uma deliberação com o seguinte teor: -----

PONTO 4- PROJETOS DOS PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU'S) DA SEDE DO CONCELHO, DE UCANHA E GOUVIÃES, DE SALZEDAS, DE S. JOÃO DE TAROUCA E DO OUTEIRO - PROPOSTA -----

Presente a proposta do **Senhor Presidente da Câmara**, que a seguir se transcreve: -----

"PROJETOS DOS PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU'S) DA SEDE DO CONCELHO, DE UCANHA E GOUVIÃES, DE SALZEDAS, DE S. JOÃO DE TAROUCA E DO OUTEIRO -----
PROPOSTA -----

"A reforma do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana operada pela Lei n° 32/2012, de 14 de agosto (RJRU), veio estabelecer medidas que visam agilizar e dinamizar a reabilitação urbana.

No atual quadro de significativa degradação das nossas áreas urbanas antigas, o desenvolvimento de ações de reabilitação e de regeneração urbana devem constituir uma prioridade das políticas públicas nacionais e locais. -----

A operacionalização destas ações passa pela capacidade em preparar a delimitação de áreas de reabilitação urbana e pela posterior aprovação das suas operações de reabilitação urbana.

A legislação define Área de Reabilitação Urbana (ARU) como sendo 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. -----

Operação de Reabilitação Urbana (ORU) é o conjunto articulado de intervenções, que, de uma forma integrada, visam a reabilitação urbana de uma determinada área. -----

A cada ARU corresponde uma ORU (n° 4 do artigo 7° do RJRU).

Se a ORU se dirige principalmente à reabilitação do património edificado, é enquadrada por uma **ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO** e adota a designação de ORU SIMPLES. Quando a ORU envolve, não só a reabilitação do edificado, mas também a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, tem associado um programa de investimento público, e é enquadrada por um **PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO**, adotando a designação de ORU SISTEMÁTICA. -----

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana determina a assunção pelo Município da necessidade de congregar nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, em consequência de uma estratégia previamente definida, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território. A aprovação da delimitação



Luísa Maria de Sousa Teixeira Ramos 1

de uma Área de Reabilitação Urbana obriga o Município a definir os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, objeto das ações de reabilitação urbana [artigo 14º]. -----

No caso de o Município optar por uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, a sua aprovação constitui causa de utilidade pública para efeitos de expropriação, venda forçada ou constituição de servidões. -----

Quando a aprovação da ORU é feita por via de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, o processo de elaboração, acompanhamento e aprovação do Plano de Pormenor, será desenvolvido de acordo com a tramitação estabelecida no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, com as especificidades previstas na Secção IV.”¹ -----

Neste contexto, -----

Em 29.02.2016, a Assembleia Municipal deliberou aprovar, mediante proposta da Câmara Municipal, a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana da sede do Concelho e seu centro histórico, de Ucanha e Gouviães, de Salzedas, de S. João de Tarouca e de Outeiro. -----

Agora, e porque o Município pretende não só a reabilitação do edificado, mas também a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, e porque tem para isso, não só associado um programa de investimento público, como benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, no quadro do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, e das ORU’s SISTEMÁTICAS, elaborou e propõe agora para aprovação para cada uma das ARU’s, os correspondentes PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANAS. -----

Com os PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANAS pretende-se constituir um documento estratégico global e integrado, capaz de assegurar, no espaço e no tempo, uma adequada articulação dos agentes e das ações, assim como uma utilização eficaz dos mecanismos e recursos mobilizáveis. A estratégia de intervenção assenta no conceito de um funcionamento em rede que valoriza e potencia a memória e o património arquitetónico, cultural e natural. A face operacional desta visão de futuro traduz-se no conjunto de ações propostas, que refletem as opções fundamentais de organização territorial a médio/longo prazo e que permitirão a Tarouca ser mais qualificada e competitiva, e que traduzem uma resposta concreta e detalhada aos desafios e às oportunidades detetadas, distinguindo-se pela sua capacidade de alavancar o desenvolvimento sustentado dos vários territórios e impulsionar um processo, que inclui, na sua objetiva, regenerar, revitalizar e renovar os seus núcleos históricos e a melhoria das condições urbanas, ambientais, económicas e sociais de Tarouca. -----

¹ In Manual de Apoio – Processos de delimitação e de aprovação de Áreas de Reabilitação Urbana e de Operações de Reabilitação Urbana, IHRU, abril de 2013

Com fundamento no exposto, proponho a V.Exas que esta Câmara Municipal, no uso da competência prevista no n°1 do artigo 17° do Decreto-Lei n° 307/2009, de 23.10, na sua redação atual, delibere aprovar: -----

1.0 projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução da Operação de Reabilitação Urbana da Sede do Concelho; -----

2. O projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução da Operação de Reabilitação Urbana de Ucanha e Gouviães; -----

3. O projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução da Operação de Reabilitação Urbana de Salzedas;

4. O projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução da Operação de Reabilitação Urbana de S. João de Tarouca; -----

5.0 projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução da Operação de Reabilitação Urbana do Outeiro.

Os referidos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana, vão anexos à presente proposta e estão organizados de acordo com o disposto no artigo 33° do citado diploma. -----

6. Remeter os referidos projetos ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, para emissão de parecer não vinculativo, nos termos do n°3 do citado artigo 17°; -----

7. Submeter os referidos projetos a consulta pública durante o período de 20 dias, anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n° 80/2015, de 14.05, em especial no seu artigo 89°.

Tarouca, 23.10.2018 -----

O Presidente da Câmara, -----

a) Valdemar de Carvalho Pereira" -----

O Senhor Vice-Presidente disse que os projetos apresentados resultam de um trabalho de fundo, tendo sido feito um levantamento do edificado, do mobiliário urbano, etc, e que o foco se dirige à atração das pessoas para os centros históricos e na melhoria da sua qualidade de vida. -----

Salientou que estes Programas Estratégicos preveem, como dizia o Senhor Vereador Afonso Manuel Batista Dias, parques, mas há um conjunto de outros eixos que não podem ser descurados, conforme previsto nos mapas de investimentos, que leu em voz alta, tentando-se com isso motivar os privados e trazê-los para Tarouca para fazerem investimentos. -----

Referiu ainda o conjunto de benefícios fiscais para quem adira, salientando: isenção do IMI; isenção de taxas para operações de reabilitação urbana; IVA das empreitadas baixa de 23% para 6%; dedução à coleta do IRS, além de que é possível obter junto do IFRRU financiamento/empréstimos em condições muito vantajosas Concluiu dizendo que esta é a forma que o Município, com a parte fiscal que lhe cabe, motivar quem aceita partir para a reabilitação urbana, estando convicto de que este é o caminho para fixar população nos centros históricos. -----

A Senhora Vereadora Susana Cristina Dias Pereira disse o seguinte:



ham 3

"As Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) foram aprovadas pelos órgãos municipais há dois anos, e estão associadas aos apoios, nomeadamente de candidaturas. -----

A Câmara Municipal só podia candidatar-se à requalificação do espaço público se tivesse as ARU's. -----

Os benefícios já existem, o que temos é que incentivar as pessoas a aderirem. -----

Penso que os benefícios associados são muito atrativos, só o IVA das empreitadas já é muito bom. -----

É a primeira vez que existe tanto apoio à reabilitação urbana. Continuamos a incentivar os empreendedores para arrendarem, venderem, o apoio não se perde. É um incentivo ao investimento."

O Senhor Vereador Afonso Manuel Batista Dias disse o seguinte:

"De facto estes planos são um trabalho interessante e positivo, só é pena não abrangerem todos os centros históricos, por exemplo, Mondim de Cima e Várzea da Serra. -----

Mondim de Cima foi sede do Concelho e tem edifícios históricos. O centro de Mondim da Beira não é uma zona degradada em termos urbanísticos. -----

Julgo que estes planos são interessantes, mas são planos para ir desenvolvendo, porque temos o grave problema de 100% por cento das habitações serem privadas, com casas pequenas nos centros históricos. -----

Temos vindo a verificar o regresso de algumas pessoas que partiram para os grandes centros ou emigraram. Esses sim têm muita vontade de recuperar e estes programas são motivadores.

Se um programa destes não incentivar as pessoas, dificilmente outros o farão. -----

É muito positivo. Vamos aproveitar e divulgar a sério, para que as pessoas compreendam o que significa e aproveitem." -----

O Senhor Vice-Presidente disse o seguinte: -----

"Ao nível de divulgação vamos fazê-lo. -----

É um documento que vai para discussão pública. -----

Começamos a ver já resultados destas políticas. Em Salzedas começamos a ter uma boa parte recuperada e em Ucanha e Tarouca o mesmo. Estou convencido de que as pessoas vão aproveitar. -----

Por fim, salientar que Tarouca foi dos únicos municípios que apresentou cinco Áreas de Reabilitação Urbana, sendo eu maior parte apenas tem uma ou duas áreas identificadas, no entanto apresentou o desafio a Senhora Vereadora Susana Cristina Dias Pereira a agarrar tudo o que é reabilitação urbana, porque não fazer um regulamento para Mondim de Cima e Várzea da Serra que preveja pelo menos alguns desses benefícios?" -----

A Senhora Vereadora Susana Cristina Dias Pereira disse o seguinte: -----

O nosso regulamento de taxas já prevê a solicitação da redução de taxas pela realização de operações urbanísticas, nomeadamente nos aglomerados antigos, no entanto, não impedindo que se possam vir a desenvolver outros incentivos. Nesta data temos propostas/aprovadas cinco Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's), que tal como referido em tempos na assembleia, desenvolvidas nas áreas atualmente com maior afluência de pessoas, em termos

turísticos ou de lazer, mas que não retira a possibilidade de desenvolver incentivos aos restantes aglomerados do concelho Terminada a discussão do assunto, foi deliberado por unanimidade aprovar o seguinte: -----

1.0 projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução da Operação de Reabilitação Urbana da Sede do Concelho; -----

2. O projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução da Operação de Reabilitação Urbana de Ucanha e Gouviães; -----

3. O projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução da Operação de Reabilitação Urbana de Salzedas; -----

4. O projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução da Operação de Reabilitação Urbana de S. João de Tarouca; -----

5.0 projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a execução da Operação de Reabilitação Urbana do Outeiro. -----

Os referidos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana, vão anexos à presente proposta e estão organizados de acordo com o disposto no artigo 33º do citado diploma. -----

6. ---- Remeter os referidos projetos ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, para emissão de parecer não vinculativo, nos termos do nº3 do citado artigo 17º; e -----

7. - Submeter os referidos projetos a consulta pública durante o período de 20 dias, anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14.05, em especial no seu artigo 89º. -----

Esta deliberação foi aprovada por unanimidade para produzir efeitos imediatos." -----

Por ser verdade e me ter sido pedido, emito a presente certidão, que assino e autentico com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.-----

Tarouca, 26 de novembro de 2018. -----

A Chefe de Divisão da DAF,



Luísa Mª de Sousa Teixeira Ramos