NOTÍCIA

25 agosto 2024
DCIPT

Executivo aprovou a alteração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Cantanhede alargada



O Executivo Municipal deliberou aprovar a proposta de alteração da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Cidade de Cantanhede, bem como o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) de Cantanhede.
O documento proposto pela Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental do Município dá conta da necessidade de proceder à alteração do respetivo instrumento de programação – o PERU, bem como em reajustar a área de intervenção, de forma a abranger zonas de equipamentos, espaços verdes e de lazer, bem como áreas habitacionais que, em virtude de degradação e obsolescência, justificam uma intervenção integrada.
Assim, a proposta de redelimitação da ARU da cidade de Cantanhede abrange uma área de cerca de 181 hectares (ha), um acréscimo de 115 ha face ao limite atualmente em vigor (65,5 ha).
Para além do núcleo central da cidade, integra zonas de serviços, de equipamentos (escolas, pavilhão municipal, piscinas, centro de saúde e hospital), espaços públicos (jardins/espaços verdes, praças e largos) e áreas residenciais mais antigas e que apresentam sinais de degradação, bem como edifícios com valor patrimonial/arquitetónico.
Em traços gerais, foram integradas artérias onde se encontram diversos equipamentos como o Centro Escolar, Escola Básica 2/3 Marquês de Marialva e Escola Secundária Lima-de-Faria, as piscinas municipais, pavilhão Marialvas, parque urbano de S. Mateus e quartel Bombeiros Voluntários de Cantanhede, ou as ruas 5 de Outubro, Prof. Mota Pinto, Eng.º Amaro da Costa ou João de Ruão.
Segundo dados relativos a 2021, o território correspondente à ARU de Cantanhede englobava um conjunto de 1.617 edifícios clássicos, com funções predominantemente habitacionais, num

total de 4.574 residentes.
Neste sentido, a proposta de alteração da delimitação da ARU da cidade de Cantanhede teve como base a análise detalhada das caraterísticas e dinâmicas do perímetro urbano e considerou critérios como a necessidade de integração de áreas contíguas à ARU atualmente em vigor (para norte e sul / sudeste), onde se verificam dinâmicas urbanas comuns / complementares, que correspondem a um núcleo de equipamentos coletivos e a diversos espaços / tecidos urbanos degradados que também carecem de uma estratégia integrada de reabilitação urbana; a localização dos principais equipamentos e serviços no núcleo urbano, polarizadores das principais dinâmicas do aglomerado; integração de zonas que necessitam de intervenções de requalificação do espaço público (arruamentos, percursos pedonais, áreas de coexistência peão/automóvel) e de melhoramentos em infraestruturas; ou a inclusão de elementos patrimoniais do centro urbano de Cantanhede e espaços exteriores envolventes que correspondem a elementos identitários.
Importa referir que a delimitação de uma ARU obriga à definição, pelo Município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o IMI e o IMT, nos termos previstos na legislação em vigor.
No que diz respeito ao IMI, os proprietários e titulares de outros direitos terão direito a isenção durante um período de três anos (a contar do ano de reabilitação), o mesmo acontecendo com o IMT em imóveis destinados a reabilitação, desde que as obras sejam iniciadas no prazo máximo de três anos.
A par disso, terão direito a uma redução, a metade, das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação.
Estes critérios aplicam-se, apenas, no caso de prédios urbanos ou frações autónomas, com mais de 30 anos ou localizados em ARU, objeto de intervenção de reabilitação, e que promovam um aumento de, pelo menos, dois níveis no estado de conservação e cumprimento dos requisitos de eficiência energética.
Já no IRS, pode ser feita dedução à coleta dos encargos suportados pelo proprietário com a reabilitação, enquanto no IVA, aplica-se a taxa reduzida (6%) a empreitadas de reabilitação de edifícios e empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública, localizados em ARU.
O acesso a qualquer um dos benefícios fiscais implica o reconhecimento da intervenção de reabilitação (início e conclusão das obras, bem como a certificação do estado de conservação de conservação dos imóveis nesses dois momentos e da respetiva localização em ARU) e comunicação à Autoridade Tributária.
No que diz respeito ao PERU, a proposta apresenta as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município, estabelece o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas e determina o modelo de gestão e execução da operação de reabilitação urbana sistemática, na qual o Município se assume como entidade gestora.
O objetivo passa por dotar a cidade de um perfil mais jovem, inclusivo e atrativo, que permita fixar a população. A inovação e o dinamismo cultural serão o foco, assentes num espaço público requalificado e num cenário harmonioso onde o centro histórico se ajusta às vivências atuais.
A concretização da estratégia de reabilitação urbana assenta na implementação de um programa de investimentos associado às diversas ações prioritárias, com um valor global de cerca de 37 milhões de euros, que integra quer as ações prioritárias já executadas, quer as ações prioritárias que agora se reprogramam e novas ações prioritárias.