

Documento segue para a Assembleia Municipal

Câmara aprova proposta final da ARU e PERU de Cantanhede



O Executivo Municipal deliberou aprovar a proposta final de alteração da Área de Reabilitação Urbana (ARU) e do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da cidade de Cantanhede, terminado o período de discussão pública, durante o qual foi apresentada uma participação, que se observou estar alinhada com os critérios subjacentes à delimitação da proposta da ARU, pelo que foi considerada e integrada na versão final do documento. A proposta segue, agora, para aprovação final pela Assembleia Municipal.

Subjacente à proposta de alteração da ARU e do PERU, elaborada pela Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental do Município, está a necessidade de 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 184 hectares (ha), um acréscimo de 118 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.

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.

Na reunião do Executivo Municipal foi também aprovada a proposta da 3.^a alteração à 1.^a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Cantanhede, seguindo-se, agora, abertura do período de discussão pública – que se estenderá por 30 dias úteis, a iniciar no 6.^o dia após a publicação do aviso que contém a deliberação deste procedimento, na 2.^a série do Diário da República.