

Ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Concelho de Figueira de Castelo Rodrigo, realizada no dia cinco de fevereiro de dois mil e dezasseis.

----- Aos cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezasseis, pelas dezasseis horas e quinze minutos, neste edifício dos Paços do Município, comigo, Ana da Conceição Reigado Aguiar Ribeiro, Assistente Técnica desta Câmara Municipal, compareceram os Srs. Dr. Paulo José Gomes Langrouva, Presidente da Câmara, Eng.º Nelson Rebolho Bolota, Vice-Presidente da Câmara, Dr. António Alberto Raposo Morgado, Sr.ª Dr.ª Sandra Monique Beato Pereira e o Sr. Carlos Manuel Martins Condesso, Vereadores Efetivos, para a realização de uma reunião ordinária.-----

----- **Antes da Ordem do Dia** -----

----- O Sr. Presidente da Câmara deu início à reunião, saudando e agradecendo a presença de todos.

----- O Sr. Presidente da Câmara informou os Srs. Vereadores que será concedida aos funcionários tolerância de ponto no dia 9 de fevereiro, dia de carnaval.-----

----- O Sr. Presidente informou ainda que o Município de Figueira de Castelo Rodrigo foi convidado a participar na SISAB Portugal 2016 em Lisboa, que vai decorrer entre os dias 29 de fevereiro, 1 e 2 de março. Trata-se de um evento que deve ser considerado como a apresentação da maior Montra Mundial de Empresas, onde é possível agregarem expositores de importadores e exportadores de divesas marcas de produtos portugueses e estrangeiros. Considera tratar-se de uma boa oportunidade para as empresas locais exporem e divulgarem os seus produtos e, quem sabe, conseguirem aí um efeito multiplicador de negócio para os nossos produtores, para os diversos mercados. Vão estar representados mais de 75 países nesta montra de produtos endógenos.-----

----- O Sr. Presidente mais informou que relativamente à informação solicitada numa reunião anterior referente aos novos povoadores, quis esclarecer que já solicitou os relatórios informativos das atividades realizadas, assim que tiver essa informação será apresentada em reunião de câmara aos Sr.s vereadores.

----- O Sr. Presidente quis dar conhecimento que foi contactado pela Confraria de Caçadores da Marofa e a Confraria Gastronómica de Sabores Raianos no sentido de realizarem em Figueira de Castelo Rodrigo um evento de sabores no sentido de dar a conhecer divulgar os nossos produtos e património o que achamos a iniciativa muito interessante. -----

-----O Sr. Presidente quis ainda dar conhecimento que o Município foi informado do aparecimento de uma bactéria, numa das ETARs, que não estava a ser tratada convenientemente, tendo já comunicado à empresa das Águas do Zêzere e Côa. Já deligenciou no sentido de solucionarem o problema o mais rápido possível.-----

-----O Sr. Presidente quis ainda informar que esteve reunido na passada quinta-feira com o Sr. Secretário de Estado Adjunto da Saúde, no sentido de lhe dar conhecimento da necessidade de se construir uma proteção para a entrada no Serviço de Urgências no Centro de Saúde de Figueira de Castelo. Quis ainda dar conta mais uma vez da falta de médicos existentes no Concelho ao que o Sr. Secretário de Estado terá ficado muito sensibilizado e tendo-se prontificado a analisar a situação e enviar uma resposta o mais breve possível.-----

-----Também esteve reunido com o Sr. Secretário de Estado da Administração Interna, no sentido de lhe dar conhecimento da necessidade de requalificação do edifício do posto da Guarda Nacional Republicana de Figueira de Castelo Rodrigo e ainda da falta de viaturas neste posto, o que ficou de dar uma resposta assim que possível.-----

-----Tomou a palavra a Sr.ª Vereadora Dr.ª Sandra Monique Beato Pereira saudando a todos os presentes.-----

-----A Sr.ª Vereadora quis felicitar o Executivo por mostrarem interesse em participarem na feira da SISAB Portugal 2016 que o ideal seria o Município fazer uma seleção dos produtos que pretendem expôr nesta Montra Mundial, deixando também uma nota, para que o Sr. Presidente se empenha-se mais na apresentação do Stand do Município.-----

-----A Sr.ª Vereadora teve conhecimento que existe o interesse por parte de outros Municípios, tanto do lado Português como Espanhol, na requalificação da linha de comboio em Barca de Alva. Gostava pois de saber quais as diligências tomadas por parte do Município de Figueira de Castelo Rodrigo, no sentido de colaborarem na recuperação desta linha. Saber também se o Município se juntou aos nossos vizinhos Espanhóis ou se está a diligenciar o que fazer neste sentido.-----

-----Quis ainda referir que a Amendoeira já está em Flor, este ano a floração foi muito cedo, vamos esperar que não floresçam todas agora, para que os turistas que nos visitam nesta época possam observar o cenário lindíssimo que são as encostas das amendoeiras em flor.-----

-----Assistimos a mais um ano ao Desfile de Carnaval e podemos verificar que a cada ano que passa as crianças são cada vez menos. Teve conhecimento que existe um Mini-Bus para deslocar algumas crianças do nosso Concelho para o Concelho de Almeida o que considera preocupante, pois não se trata de uma escola de referência, não sabemos qual a razão existente para as nossas crianças quererem sair da Escola de Figueira de Castelo Rodrigo para irem para Almeida. Gostaríamos de tentar perceber qual a razão desta deslocação de crianças, o Sr. Presidente da Câmara podia tentar perceber

o que se passa junto do Agrupamento de Escolas de Figueira de Castelo Rodrigo. Gostaríamos pois de ser informados do que se está a passar em Figueira para as crianças quererem ir para outro Concelho.

-----Tomou a palavra o Sr. Vereador Carlos Manuel Martins Condesso saudando a todos os presentes.

-----O Sr. Vereador quis aqui fazer referência ao anúncio que foi feito pela Deputacion de Salamanca, sobre a recuperação da via ferrea entre a Fregeneda e Barca de Alva para fins turísticos. Julga que se trata de uma recuperação de 17 Km, mas é o possível. O que é certo, é que do lado Espanhol já deram um passo importante para a reabilitação para fins turísticos no sentido de dinamizar o turismo naquela região. Do lado Português, como todos sabemos, a linha está desativada, do Pocinho a Barca de Alva e depois de várias tentativas deste Município, quando o Executivo anterior realizou uma Convenção em Barca de Alva, com todos os Municípios interessados na reativação da linha, mas que só agora está dar alguns frutos. A Deputacion de Salamanca vai já dar andamento ao projeto para o mês de março. Julga que será o momento oportuno de chegar junto do Sr. Ministro das Infraestruturas ou até de Sr. Primeiro Ministro, para que seja possível seguir os passos da Deputacion de Salamanca, no sentido de o sensibilizar da mais valia da reativação da linha de Barca de Alva para fins turísticos. Se não fosse possível até ao Pocinho, que fosse pelo menos de Barca de Alva até Almendra, pois o nosso Concelho iria beneficiar muito com a reabilitação desta linha. Considera que o Concelho iria dar um passo importante, para não ficarmos para trás e não perdermos o comboio, julgo que toda a região iria ficar muito beneficiada com a linha reabilitada.-----

-----O Sr. Vereador quis ainda felicitar o Executivo por pretenderem participar na feira do SISAB Portugal 2016, pois considera muito importante a participação nestes eventos no sentido de apresentar e divulgar os nossos produtos. Contudo considera de real importância que o espaço seja muito apelativo, com material promocional de qualidade e que reunisse todas as nossas marcas que vão estar a participar para apresentação dos nossos produtos, pois só assim conseguirá captar a atenção dos visitantes. Considera que a Câmara Municipal para participar nestes certames devia apostar mais na imagem, pois o material que tem utilizado nestes eventos, ainda era do anterior executivo, na altura satisfazia, mas já passou algum tempo e estão sempre a aparecer novidades mais apelativas. A Câmara tem funcionários disponíveis e competentes para desenvolverem estas funções e que no fundo dignificam muito os nossos produtos.-----

-----Tomou a palavra o Sr. Vereador Dr. António Alberto Raposo Morgado no sentido de felicitar o Executivo por participar na feira da SISAB Portugal 2016, pois no ano anterior ele teve a oportunidade de estar presente e observar o número de visitantes de todos os Países. A Adega Cooperativa de Figueira de Castelo Rodrigo conseguiu ali divulgar e muito bem os nossos vinhos e vários contactos importantes, mas para ser servido o vinho aos visitantes tem que estar a determinadas temperaturas, na altura falaram em providenciar um frigorífico para Stand, para que os vinhos fossem servidos à temperatura ideal. -----

-----O Sr. Vereador quis ainda referir a importância da reabilitação da linha ferroviária de Barca de Alva, pois considera um projeto muito importante para o nosso Concelho, desenvolvido para fins turísticos, no sentido de captar mais turistas e visitantes. Tem conhecimento que existem alguns particulares produtores de vinho, que por ali têm as suas Quintas, que gostariam de colaborar no que fosse possível, pois considera tratar-se de um projeto vantajoso para todos, por isso devíamos aproveitaresta onda e juntarmo-nos a estas iniciativas. -----

-----Referiu que ficou perplexo com as notícias que surgiram referentes à instabilidade existente no Executivo Municipal, pois já passaram pelo seu Executivo 4 ou 5 Chefes de Gabinete. Considera que se trata de um caso para questionar, o que se está a passar com este Executivo?-----

----- Tomou a palavra o Sr. Vereador Carlos Manuel Martins Condesso dizendo que considera que o Município de Figueira de Castelo Rodrigo se deve associar a todos os Municípios vizinhos interessados na reabilitação da linha férrea, quer do lado Português, quer do lado Espanhol, podendo até fazerem uma candidatura em conjunto com os nossos vizinhos Espanhóis no âmbito do INTERREG. -----

-----Tomou a palavra o Sr. Presidente da Câmara dizendo que quanto à requalificação da linha férrea de Barca de Alva, desde o início do procedimento que o Município de Figueira de Castelo Rodrigo sempre se mostrou interessado nesta requalificação. Já foram realizadas muitas reuniões neste âmbito entre a Deputacion de Salamanca, o Município de Vila Nova de Foz Côa e o Município de Figueira de Castelo Rodrigo, no sentido de se fazer uma candidatura em conjunto, mas o Município de Vila Nova de Foz Côa não se mostrou interessado nos moldes que lhes foram apresentados, pois pretendiam um projeto diferente. Por isso resolvemos apresentar candidatura ao Programa INTERREG em conjunto com a Deputacion de Salamanca, o que espera que venha a dar os seus frutos. -----

-----Tomou a palavra o Sr. Vice-Presidente no sentido de esclarecer os Sr.s Vereadores, dizendo que esteve na reunião com a Deputacion de Salamanca, para em conjunto formalizarem a candidatura ao Programa INTERREG, para reabilitação da linha férrea para fins turísticos e o projeto vai desde Freigeneda até Barca de Alva e alguns edifícios pertencentes à linha. -----

-----Tomou a palavra o sr. Vereador Carlos Condesso para questionar se o que consta do projeto, a reabilitação da linha vai só de Freigeneda até Barca de Alva, ou se vai até ao limite do nosso concelho, pois isso seria o ideal.-----

-----Gostaria ainda de saber o porquê de só agora dar a conhecer aos Sr.s Vereadores o interesse existente na reabilitação da linha de Barca de Alva, pois já o poderia ter feito antes. -----

-----Tomou a palavra o Sr. Presidente da Câmara dizendo que é tudo muito recente e que foram reuniões muito complicadas com os outros Municípios até chegarem a um acordo, por isso não quiseram antecipar nada sem saberem o que iria acontecer, mas considera que esta reabilitação trará benefícios para todos.-----

-----Tomou a palavra o Sr. Vereador Carlos Condesso dizendo que gostaria de ser informado de todos os procedimentos e reuniões que forem feitas neste âmbito.-----

-----Tomou a palavra o Sr. Presidente dizendo que considera muito importante a participação do Município de Figueira de Castelo Rodrigo na SISAB Portugal 2016, pois trata-se de uma Montra Mundial, no sentido de divulgar e dar a conhecer os nossos produtos regionais, também considera importante a apresentação do Stand com outros moldes de modo a dar mais visibilidade para o Concelho.-----

-----Relativamente à deslocação de um Mini-Bus com crianças de Figueira de Castelo Rodrigo para o Concelho de Almeida, considera uma questão muito preocupante. Informou ainda que já está agendada uma reunião com o Conselho Municipal de Educação, no sentido de ver esclarecida esta situação.-----

----- **Ordem do Dia** -----

----- **Assuntos Diversos** -----

----- **Disponibilização da Ata da Reunião de Câmara de 18 de janeiro para os fins tidos por convenientes.** -----

----- A Câmara tomou conhecimento. -----

----- **Proposta N.º 293/2016/PCM/MANDATO 2013-2017 – Declaração de Caducidade da Licença de Loteamento Titular pelo Alvará de Loteamento n.º 1/81.** -----

-----Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta n.º 293/2016/PCM/MANDATO 2013-2017, referente à proposta para Declaração de Caducidade da Licença de Loteamento Titular pelo Alvará de Loteamento n.º 1/81, que a seguir se transcreve: -----

----- Considerando que:-----

----- 1º) O Alvará de Loteamento n.º 1/81, aqui em questão, foi emitido em 26 de Outubro de 1981, após autorização da Câmara Municipal, tudo ao abrigo do Decreto-Lei n.º 289/73 de 06/06, então, em vigor, até pelo menos 28-02-1985; -----

----- 2º) Do mesmo Alvará de Loteamento n.º 1/81 constam cinco condições, a que ficou obrigada a sua titular, consoante o impunha o artº 19º, nº 1 daquele Decreto-Lei n.º 289/73 de 06/06; -----

----- 3º) A quarta condição impunha que os lotes fossem implantados numa parcela de terreno a desanexar da propriedade rústica inscrita na matriz predial rústica sob o artº 271 da freguesia de Castelo Rodrigo, e a quinta condição fixava o prazo de validade da licença deste loteamento em um ano a contar da emissão do Alvará devido, ou seja, até 26-10-1982; -----

----- 4º) Só, em 14 de Outubro de 2015, veio a Requerente Maria Branca Canijo Monteiro Pereira da Silva, solicitar a declaração de emissão deste Alvará de Loteamento n.º 1/81, a fim de ser apresentada nos Serviços de Finanças com a finalidade de desanexar parcela da área total do prédio rústico inscrito sob o artº 271, isto é, para cumprir com a supra citada quarta condição, a que a titular deste Alvará se obrigou; -----

-----5º) Segundo a alínea e) do nº 1 do artº 24º do Decreto-Lei n.º 289/73 de 06/06, a licença de loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento nº 1/81 caducava “ se o loteamento não obedecer às prescrições constantes do respetivo alvará; “-----

----- 6º) Volvidos cerca de trinta e quatro anos se constata que dita quarta condição está ainda por cumprir, tendo tido a titular do Alvará de Loteamento n.º 1/81 um único ano para o fazer, desaproveitando tal prazo;-----

-----7º) Se procedeu à audiência prévia da ora Requerente, e esta não se pronunciou dentro do prazo legal sobre qualquer questão com interesse para a decisão, não requereu qualquer diligência complementar nem juntou qualquer documento;-----

----- **Assim, ao abrigo do disposto nos artigos 14º, n.º1, 19º, n.º 1, 24º, n.º1, alínea e) todos do Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de junho, por um lado, e do artigo 33º, n.º1 alínea x), a contrario, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em conjugação com o artigo 71º, n.º5 do novo RJUE, por outro, proponho, a este ilustre Órgão Executivo, que se delibere no sentido de se declarar a caducidade da Licença de Loteamento Titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 1/81.**-----

-----A Câmara depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade de votos.-----

-----Tomou a palavra o sr. Presidente da Câmara no sentido de dar uma breve explicação relacionada com a Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana, referente às propostas com os n.ºs 294 – 295 – 296 e 297, que a seguir se transcreve:-----

----- **Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana**-----

-----A reabilitação urbana é promovida pelos municípios, através da Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e da aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a desenvolver nas áreas delimitadas.-----

-----A legislação define ARU como uma “*área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma integração integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana*”.-----

----- Ao longo dos vários anos, o município de Figueira de Castelo Rodrigo, tem vindo a ser alvo de várias intervenções no âmbito da regeneração, qualificação e revitalização de várias áreas do concelho, a fim de dar resposta a diversas problemáticas e colmatar algumas das deficiências existentes no seu território. Apesar das várias intervenções já efetuadas, o município continua a debater-se com sintomas de degradação ao nível do espaço urbano. Atento a este cenário, pretende-se dar uma resposta integrada e coordenada de reabilitação e revitalização de algumas áreas, assumindo que a reabilitação urbana constitui um dos três pilares temáticos, nos quais assenta a visão proposta para a

Estratégia Nacional para a Habitação, sendo um dos principais desafios para o futuro do desenvolvimento das políticas urbanas em Portugal. -----

----- A estratégia de intervenção a propor para as ARU's deve ser enquadrada e coerente com a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial do município, devendo considerar os objetivos e intervenções dos principais instrumentos de planeamento e gestão territorial, as opções estratégicas de base territorial relativas ao desenvolvimento do sistema urbano regional, especialmente as opções estratégicas da CIMBSE para 2020. -----

----- A Delimitação das ARU's permite, e **é condição** para operacionalizar um conjunto de intervenções que se pretendem vir a candidatar ao Portugal 2020 e a Programas de Apoio Financeiro à Reabilitação Urbana (destinados às autarquias e também aos particulares) nomeadamente no âmbito do Eixo 7: afirmar a sustentabilidade dos territórios (CONSERVAR) e do Eixo 9: reforçar a rede urbana (CIDADES), contemplando programas específicos para estas áreas de intervenção, como é o caso do Plano de Ação da Regeneração Urbana (PARU). -----

----- Assim, e pelo exposto, proponho à Câmara Municipal que delibere aprovar a Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de Barca D'Alva, Castelo Rodrigo, Colmeal e Figueira de Castelo Rodrigo, afim de as mesmas serem submetidas à Assembleia Municipal para aprovação, e ulteriores procedimentos em conformidade, ao abrigo do no n.º 1 do artigo 13º do Decreto-Lei nº. 307/2009, de 23 de outubro (na redação atual). -----

----- **Proposta N.º 294/2016/PCM/MANDATO 2013-2017 – Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Barca de Alva.** -----

----- Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta n.º 294/2016/PCM/MANDATO 2013-2017, referente à proposta para Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Barca de Alva, que a seguir se transcreve: -----

----- **Nota Prévia** -----

----- O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) estabelecido pelo Decreto-Lei nº. 307/2009, de 23 de outubro, veio considerar a reabilitação urbana como uma componente indispensável da política das cidades e da habitação, uma vez que sobre ela se colocam os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, tendo em conta o alcance mais harmonioso e sustentável das cidades, garantindo uma habitação condigna para todos. -----

----- O RJRH prevê, assim, a necessidade de um olhar diferente para as áreas urbanas, nomeadamente ao nível da requalificação e revitalização dos centros urbanos nelas existentes, que outrora desempenharam importantes funções sociais e económicas mas que ao longo dos anos têm vindo a ser absorvidos e ultrapassados face a novas necessidades, exigências e procuras da conjuntura atual, tendência esta que veio alterar as dinâmicas da ocupação territorial, levando ao abandono

destes centros ou a um desempenho secundário, bem como à conseqüente redução de serviços de apoio essenciais à população que ainda lá reside. -----

----- Ao longo dos anos o Município de Figueira de Castelo Rodrigo tem sido alvo de várias intervenções de requalificação e revitalização urbana, realizadas para dar resposta a várias problemáticas e colmatar algumas deficiências existentes. Apesar dos vários investimentos já realizados, tendo em vista a reabilitação urbanística, não só no edificado, mas também, em infraestruturas e equipamentos de uso coletivo, o município continua a debater-se com sintomas de degradação não só ao nível do espaço urbano, como ainda a insuficiência de espaços verdes e de lazer, acompanhado do abandono e contínuo envelhecimento populacional, levando à perda da dinâmica populacional, económica e social.-----

----- Atenta a este cenário, a autarquia ambiciona por em prática um processo capaz de dar resposta integrada e coordenada de reabilitação e revitalização de algumas das suas áreas urbanas, tendo em conta que a reabilitação urbana traduz um dos três pilares temáticos sobre os quais assenta a proposta da Estratégia Nacional para a Habitação. Deste modo, tal como é referido "A reabilitação e a regeneração urbana constituem um dos principais desafios para o futuro do desenvolvimento das políticas urbanas em Portugal. Recuperar o papel competitivo das áreas antigas dos centros urbanos, promover o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, são algumas das maiores ambições desta estratégia."-----

----- Pretende-se pois, desta forma, consubstanciar no terreno os objetivos daquela que é a política urbana nacional e municipal, bem como, incrementar o investimento e participação de outros atores, públicos e privados, em projetos de reabilitação e revitalização urbana, que visem uma melhoria do ambiente urbano através da requalificação física do edificado habitacional, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaço público envolvente. -----

----- **Enquadramento Legal** -----

----- A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana obedece ao disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro e alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, nomeadamente ao disposto no artigo 13º. Assim, acompanham e complementam a seguinte Memória Descritiva e Justificativa, a Planta com a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (II – Planta da ARU de Barca d'Alva) e o Quadro dos Benefícios Fiscais (III – Quadro dos Benefícios Fiscais), designadamente os associados aos impostos municipais sobre o património, como o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da lei aplicável em vigor.-----

----- As ARU são, portanto, áreas territorialmente delimitadas que justificam uma intervenção integrada, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolência – dos pontos de vista do uso, da solidez, da segurança, da estética ou ainda da salubridade - dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de

utilização coletiva e dos espaços verdes e de utilização coletiva (artigo 2º do RJRU). Enquanto política pública, a reabilitação urbana é, portanto, da incumbência da administração pública, ainda que se considere dever dos proprietários assegurar a reabilitação dos seus edifícios e frações. Assim, é à Câmara Municipal que compete a Delimitação da ARU, de acordo com a tramitação disposta do RJRU. ----

-----As intervenções de reabilitação urbana devem desenvolver-se de forma articulada, através de Operações de Reabilitação Urbana (ORU) que ocorrem dentro das Áreas de Reabilitação urbana (ARU).

-----Deve a CMFCR, num prazo máximo de 3 anos, seguintes à aprovação da ARU de Barca d'Alva, propor à Assembleia Municipal a aprovação da correspondente Operação de Reabilitação Urbana, através de instrumento próprio (devendo ser elaborado, para o efeito, um Plano Estratégico de Reabilitação Urbana) ou de plano de pormenor de reabilitação urbana (cumprindo o disposto no RJIGT).

-----**Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Barca d'Alva**-----

-----**I – Memória Descritiva e Justificativa**-----

-----**1 – Conceitos**-----

-----De acordo com o disposto na alínea b) do artigo 2º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº. 307/2009, de 23 de outubro entende-se por Área de Reabilitação Urbana, adiante designada por ARU, "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, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana.", por outro lado, o mesmo diploma define Reabilitação Urbana como "a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios." ----

-----O novo modelo de urbanismo vem introduzir uma mudança naquelas que são as prioridades das políticas públicas deste âmbito, dando privilégio à reabilitação em detrimento de novas construções, abrاندando o crescimento dos espaços urbanos, obrigando a que este esteja dependente das necessidades efetivas e de programação, e disciplinando a relação público/privado, visando intervenções integradas e multidisciplinares. -----

----- A Reabilitação assume assim uma posição fundamental, e que tenderá a aumentar nos próximos anos, enquanto instrumento de atuação das políticas públicas, incluindo os incentivos financeiros e apoios no novo quadro das políticas europeias, como é exemplo o Portugal 2020. A Reabilitação deve ainda assumir uma dimensão estratégica, que tenha em conta a definição de objetivos a médio e longo prazo, sendo apoiada por instrumentos de financiamento realistas e consistentes. Nos termos do artigo 12º do RJRU, a delimitação destas áreas pode abranger áreas e centros históricos, património cultural

imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas, incumbindo, entre outros, aos municípios o dever de assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam.

----- 2 – Caracterização da Área -----

-----Tendo em consideração os objetivos e anseios da autarquia, o município definiu uma estratégia de delimitação da Área de Reabilitação Urbana que agora se apresenta e que corresponde à área delimitada na planta anexa (II – Planta com a delimitação da ARU). -----

----- A ARU proposta para Barca d'Alva tem uma área de 13,3ha e estende-se paralelamente ao rio, englobando o lugar, propriamente dito, e parte da linha férrea e as infraestruturas da desativada estação. Para sul, a ARU engloba o edifício da antiga escola primária/novo observatório astronómico, assim como a área envolvente, permitindo a criação de novos acessos pedonais entre a zona central (Largo das Faias e cais fluvial) e este novo equipamento.-----

-----Estão incluídas, portanto, a Estação Ferroviária de Barca d'Alva, a Travessa da Estação, um troço da EN221, o cais fluvial e o Largo das Faias, a Rua do Silho, a Travessa do Silho, a Rua das Flores, a Rua da Pedriça, o acesso viário e o edifício da antiga escola primária. -----

-----A Área de Reabilitação Urbana engloba, assim, todas as áreas de maior necessidade e pertinência de reabilitação. Incluem-se na Área de Reabilitação Urbana não só os eixos viários e pedonais (inclusive, naturalmente, as redes de infraestruturas), como os edifícios que com eles confrontam e/ou através dos quais têm acesso.-----

-----A área agora delimitada como ARU localiza-se na aldeia da Barca d'Alva, freguesia de Escalhão, concelho de Figueira de Castelo Rodrigo e distrito da Guarda. Trata-se, portanto, de um lugar localizado na Região Centro de Portugal Continental, sub-região Beira Interior Norte.-----

-----Toda a aldeia se encontra inserida no Parque Natural do Douro Internacional caracterizando-se também por uma paisagem agrícola, como se verifica na Planta da ARU. O setor primário é, portanto, o seu motivo maior de rendimento e de desenvolvimento: as culturas de olivais, vinhas e amendoeiras são as mais expressivas, havendo ainda destaque para os laranjais e para a pecuária, nomeadamente a criação de Ovelha Churra da Terra Quente. -----

-----Barca d'Alva tem ainda um cais fluvial, quase no limite de navegabilidade do rio Douro, e no período do verão é procurada para a prática de desportos náuticos. -----

-----A área delimitada para Reabilitação Urbana é atravessada pela EN 221 (que se desenvolve entre o norte da cidade da Guarda até ao entroncamento com a EN 218, em Miranda do Douro), unindo Barca d'Alva à sua sede de freguesia e também à sede do concelho, a vila de Figueira de Castelo Rodrigo, a sul. Sobre o Rio Douro, ergue-se a ponte Sarmiento Rodrigues, da EN 221, partindo mesmo no centro do lugar – o Largo das Faias, junto ao cais. -----

-----A menos de 1Km da fronteira com Espanha (cujos limites se localizam, aqui, nos rios Douro e Águeda), pela aldeia de Barca d'Alva passa a já desativada linha ferroviária do Douro. Linha e estruturas ferroviárias encontram-se neste momento sem qualquer utilização. As estruturas da antiga estação fronteiriça configuram-se como o maior valor imóvel patrimonial de Barca d'Alva, e por isso apresentam, na sua relação com o rio e no coração do PNDI, o maior potencial de desenvolvimento turístico e económico deste lugar. -----

----- A reabilitação destes espaços – edificado (estação, cocheiras e placa giratória, postos aduaneiros, posto da Guarda Fiscal e hotel) e espaços envolventes – cria um novo polo de atração capaz de contribuir para o desenvolvimento socioeconómico não só do lugar como da região. ----

----- A área em estudo caracteriza-se por uma população residente mais envelhecida e um parque habitacional com algumas deficiências no acesso a infraestruturas de saneamento (nomeadamente esgotos), edifícios com mais de 15 anos e uma elevada percentagem de alojamentos vagos. Estes dados refletem a baixa procura do lugar para novas habitações e fixação de população ativa, de que são consequentes o estado de conservação do edificado e do espaço público que o serve, assim como a fraca presença de atividades diferenciadoras e impulsionadoras de novas dinâmicas (nomeadamente de atração turística). -----

-----A malha urbana da área em estudo caracteriza-se essencialmente por um edificado em mau estado de conservação. São edifícios habitacionais, unifamiliares, de um ou dois pisos, formando frente de rua e a maioria sem afastamentos entre si, revelando uma malha antiga e fixada no tempo. -- Os espaços comerciais existentes, pouco expressivos e localizados no Largo das Faias, na frente ribeirinha, instalam-se no piso térreo das habitações ou em edifícios próprios, construídos mais recentemente para esse propósito, junto ao cais. -----

----- É claro o potencial dessa zona – Largo das Faias e cais fluvial – que se apresenta como o centro do lugar, capaz de congregar diferentes funções. Apesar das mais recentes intervenções, esta zona carece ainda de uma coerência no tratamento do espaço público, tornando-o mais confortável, apelativo e seguro, assim como revelador da identidade e história do lugar. Paralelamente, o edificado necessita de intervenções que não só dignifiquem o habitar, como reforcem essa coerência e identidade. -----

-----A antiga escola primária, localizada numa cota superior, foi recentemente alvo de intervenções, com vista à instalação do Centro Náutico de Barca d'Alva. A intervenção teve como objetivos não só o fomento da prática de desportos náuticos e de lazer que o rio Douro permite, como o complemento da oferta de Barca d'Alva a quem a visita, sobretudo no verão, com esse propósito. Tratando-se de uma atividade que atrai visitantes e identifica este lugar, a reconversão de um antigo edifício num novo equipamento orientado para o desporto e reforçando a oferta turística assumiu-se como impulsionadora

da dinâmica funcional de Barca d'Alva. No entanto, o edifício encontra-se encerrado sem que as obras de reabilitação tenham sido terminadas e o centro náutico inaugurado.-----

----- **3 – Fundamentação da Delimitação** -----

----- A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana permite e facilita um conjunto de intervenções integradas, desde a salvaguarda do património edificado, à valorização do património cultural e reforço da identidade do lugar, acesso a infraestruturas, dinâmica funcional e de usos, entre outros. -----

----- Dentro de uma mesma área, congregam-se preocupações e objetivos do âmbito de várias políticas públicas: a política urbanística, a habitacional, ambiental, de transportes, passando ainda pelas políticas públicas de coesão socioeconómica e de proteção e salvaguarda do património. -----

----- A reabilitação urbana, quer do edificado de particulares, a quem são oferecidos incentivos (benefícios fiscais e outros), quer do espaço e dos imóveis públicos, qualifica essa área e cria uma dinâmica geradora de iniciativa, de novos usos e funções, contribuindo assim para a permanência e fixação de residentes e atividades. Com isto, é ainda promovida a contenção dos perímetros urbanos, ao invés da expansão a que se tem vindo a assistir nas últimas décadas. -----

----- A delimitação de uma ARU e a prossecução dos objetivos para ela definidos, permite, assim, não só a melhoria do seu património construído e um reforço da sua atratividade e centralidade, como evita a dispersão do edificado para áreas de maior valor natural, que interessa preservar.-----

----- Em Barca d'Alva, às óbvias necessidades de recuperação do edificado privado e de recuperação do espaço público – ruas e largos – juntam-se as intenções, por parte da autarquia e com o apoio de outras entidades e promotores privados, de ampliar o cais fluvial (cuja procura tem contabilizado aumentos anuais de cerca de 30%), de reabilitar a antiga escola primária para ser utilizada como observatório astronómico e de melhorar os acessos a este novo equipamento, nomeadamente através da criação de um acesso pedonal, partindo do Largo das Faias.-----

----- A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Barca d'Alva enquadra-se, pois, numa visão estratégica mais vasta, de prioridades de intervenção no território concelhio, e assume-se urgente pela especificidade da zona, já anteriormente apresentada neste documento. -----

----- **4 – Objetivos** -----

----- De forma geral, à reabilitação urbana colocam-se cinco grandes desafios:-----

----- a) Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas a reabilitar; -----

----- Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas "áreas de reabilitação urbana", cuja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros; -----

-----c) Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;-----

-----d) Criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;-----

-----e) Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.-----

----- A ARU de Barca d'Alva tem os seguintes objetivos estratégicos:-----

----- - Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados, devolutos ou funcionalmente inadequados;-----

----- - Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;-----

----- - Incentivar os privados a reabilitar o seu património, através da atribuição de benefícios fiscais, celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio;-----

----- - Travar o declínio demográfico e o abandono, reforçando e tornando atrativo o uso habitacional;

----- - Promover a reocupação do edificado/frações desocupadas, através da adaptação destes espaços a novas funções dinamizando este mercado com programas de apoio ao arrendamento, atraindo novos públicos;-----

----- - Criar condições para um maior dinamismo imobiliário, que potencie novos atores locais;-----

----- - Restaurar/incentivar a reabilitação do património histórico, arquitetónico e paisagístico, nomeadamente a antiga estação ferroviária;-----

----- - Valorizar o património cultural como fator de identidade e competitividade urbana;-----

----- - Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;-----

----- - Modernizar as infraestruturas urbanas;-----

----- - Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente a antiga escola primária, reconvertendo-a em observatório astronómico;-----

----- - Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;-----

----- - Garantir a qualidade de vida e a sustentabilidade dos espaços urbanos;-----

----- - Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação, assim como da criação de novos percursos pedonais, como a ligação entre o Largo das Faias e o novo Observatório Astronómico;-----

----- - Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade reduzida; -
Desenvolver ações que implementem a potenciação do turismo, nomeadamente promoção da beira-

rio, incluindo a ampliação do cais fluvial, da situação fronteira e da antiga estação da linha ferroviária do Douro.-----

----- A delimitação da ARU de Barca d'Alva produz os seguintes efeitos: -----

----- Obriga à definição pelo município de benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nomeadamente IMI e IMT;-----

----- Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nomeadamente em sede de IVA, IRC e IRS;-----

----- Compromete o município a aprovar uma Operação de Reabilitação Urbana para esta área num prazo máximo de três anos, sob pena de caducidade da ARU.-----

----- **5 – Benefícios Fiscais** -----

----- O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, refere no artigo 14º, que a delimitação de uma ARU 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.-----

----- Estes benefícios concedidos aos proprietários são um incentivo à reabilitação do seu património, a par da celeridade no processo administrativo que o RJRU prevê, criando um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas.-----

----- De referir ainda o Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana – RERU – que, embora com carácter temporário, apresenta um conjunto de medidas que procura privilegiar a reabilitação através de operações urbanísticas de conservação, alteração, reconstrução e ampliação. São objeto destas medidas excecionais os edifícios ou frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em ARU, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional – artigo 1º do Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de abril.-----

----- Assim, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos- nomeadamente as isenções fiscais aos imóveis classificados, assim como benefícios sobre o IVA, IRS ou IRC - e de acordo com o definido no Estatuto dos Benefícios Fiscais, nº 7 e 8 do artigo 71º, são conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidos na Delimitação da Área de Reabilitação Urbana, os seguintes benefícios fiscais, definidos pelo Município:-----

----- Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação.-----

----- São isentas de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria

e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio rehabilitado, quando localizado na ARU de Barca d'Alva. -----

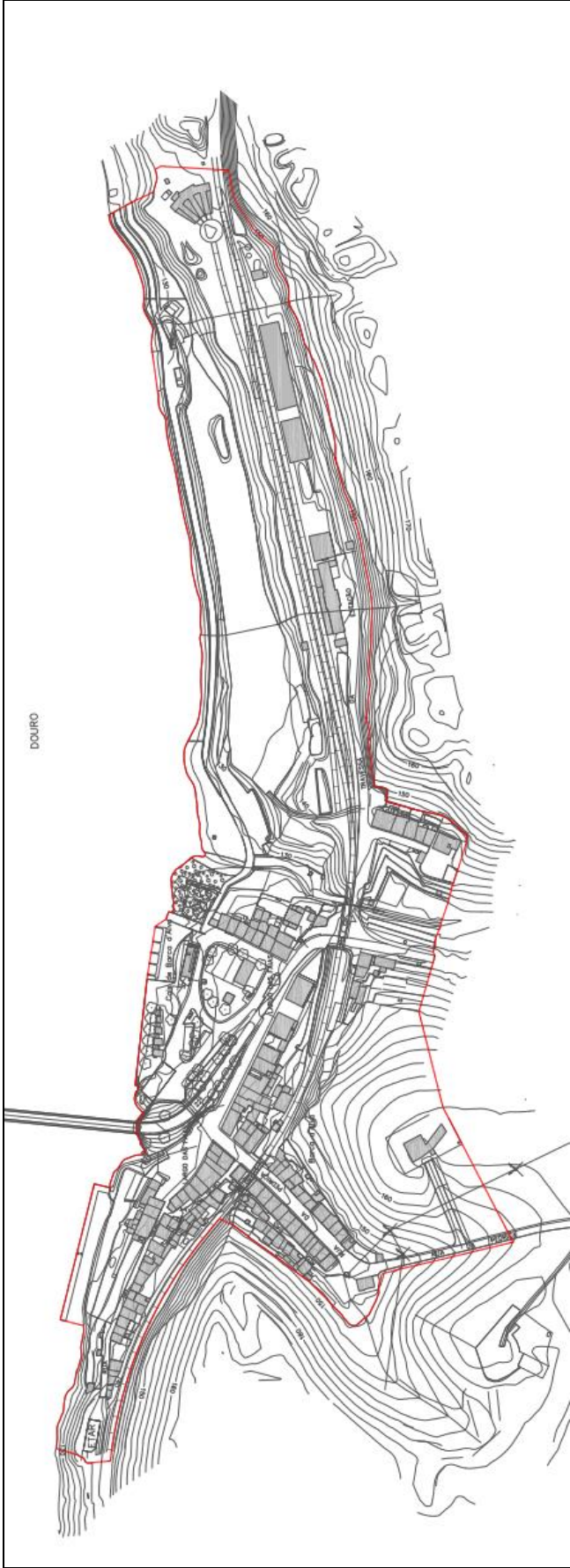
----- Como medida adicional de incentivo à reabilitação, é ainda definida uma redução de 50% do valor das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação, nos termos definidos pela lei. -----

----- Para beneficiar dos referidos benefícios fiscais, as ações de reabilitação têm que estar concluídas até 31 de dezembro de 2020 e, devem ser fornecidos à Entidade Gestora, sempre que solicitados, a titularidade do imóvel (registo predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo. -----

----- Os benefícios fiscais concedidos referem-se à totalidade do prédio, mesmo que só parte dele se encontre abrangido pela ARU.-----

----- O quadro do ponto III – Quadro dos Benefícios Fiscais, apresenta o conjunto de benefícios fiscais à reabilitação de imóveis em Áreas de Reabilitação Urbana, quer os definidos pelo município, quer os restantes, não dispensando a consulta da legislação em vigor (nomeadamente o Estatuto dos Benefícios Fiscais – EBF - e o Código do IVA – CIVA).-----

----- **II – Planta com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana**-----



III – Quadro dos Benefícios Fiscais

IMPOSTO	BENEFÍCIO
IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado	Aplicação da reduzida de 6% às empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana. (Consultar Lista I anexa ao Código do IVA, na redação em vigor)
IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis	Isenção do imposto, por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação, para os prédios urbanos objeto das ações de reabilitação.
IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis	Isenção do imposto nas aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.
IRC – Imposto sobre o Rendimento Coletivo	Isenção do imposto para os rendimentos obtidos com fundos de investimento imobiliário, que tenham sido constituídos entre 1 de Janeiro de 2008 e 31 de Dezembro de 2013 e em que pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação. (Consultar números 1 e 2 do artigo 71.º do EBF)
IRS – Imposto sobre o Rendimento Singular	<ul style="list-style-type: none">- Dedução à coleta para efeitos de liquidação de IRS até ao limite de 500€ de 30% dos encargos relacionados com a reabilitação dos imóveis.- Tributação de IRS à taxa autónoma de 5% de mais-valias decorrentes da alienação de imóveis reabilitados.- Tributação de IRS à taxa autónoma de 5% de rendimentos prediais decorrentes do arrendamento de imóveis reabilitados.
Outros – Taxa municipal	Redução em 50% das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação.

----- **Proposta** -----

----- O Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro alterado e republicado pela Lei nº. 32/2012, de 14 de agosto, estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). De acordo com o disposto neste regime, a reabilitação urbana é desenvolvida pelos municípios, através da delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e da aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a realizar nas áreas delimitadas, através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana, cabendo aos proprietários o dever de reabilitar os edifícios. -----

----- O referido regime prevê ainda, a possibilidade de aprovação da Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) em momento anterior ao da aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a desenvolver nessas áreas, sendo neste propósito que se apresenta a seguinte proposta de delimitação. De referir ainda que, a aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana terá lugar à aprovação no prazo máximo de três anos, sob pena da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana caducar. -----

----- Considerando que o Município de Figueira de Castelo Rodrigo reconhece a importância vital da reabilitação urbana para o desenvolvimento e revitalização destas áreas, tendo como ambição reavivar e reabilitar estes territórios. -----

----- Considerando que ao longo dos anos o Município de Figueira de Figueira de Castelo Rodrigo tem sido alvo de várias intervenções de requalificação e revitalização urbana, realizadas para dar resposta a várias problemáticas e colmatar algumas deficiências existentes. -----

----- Considerando ainda que a implementação de uma estratégia de recuperação, regeneração e revitalização destas áreas promove medidas de atratividade para o município, estimulando o dinamismo cultural, social e económico, definindo ainda medidas de âmbito fiscal, nomeadamente através da redução e isenção de taxas urbanísticas e do Imposto Municipal sobre Imóveis, procurando deste modo estimular a recuperação e consequente ocupação do edificado existente. -----

----- **Assim, por tudo quanto é exposto, tenho a honra de propor à ilustre Câmara:** -----

----- I. No melhor espírito do disposto no n.º 1 do artigo 13º do Decreto-Lei nº. 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº. 32/2012, de 14 de agosto, **delibere aprovar a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Barca d'Alva, incluindo a Memória Descritiva e Justificativa, a Planta de Delimitação da ARU e o respetivo Quadro de Benefícios Fiscais.** -----

----- II. **E bem assim, a remeter a presente proposta e respetiva deliberação ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., por meios eletrónicos e promover a publicação na 2ª série do Diário da República e respetiva divulgação na página eletrónica do município,** à luz do disposto nos nºs. 4 e 5 do artigo 13º do citado regime. -----

----- A Câmara depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade de votos.-----

----- Mais deliberou que a presente proposta fosse submetida a apreciação e aprovação em próxima Sessão de Assembleia Municipal.-----

----- **Proposta N.º 295/2016/PCM/MANDATO 2013-2017 – Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Colmeal.** -----

----- Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta n.º 295/2016/PCM/MANDATO 2013-2017, referente à proposta para Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Colmeal, que a seguir se transcreve: -----

----- **Nota Prévia** -----

----- O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) estabelecido pelo Decreto-Lei n.º. 307/2009, de 23 de outubro, veio considerar a reabilitação urbana como uma componente indispensável da política das cidades e da habitação, uma vez que sobre ela se colocam os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, tendo em conta o alcance mais harmonioso e sustentável das cidades, garantindo uma habitação condigna para todos.-----

----- O RJRH prevê, assim, a necessidade de um olhar diferente para as áreas urbanas, nomeadamente ao nível da requalificação e revitalização dos centros urbanos nelas existentes, que outrora desempenharam importantes funções sociais e económicas mas que ao longo dos anos têm vindo a ser absorvidos e ultrapassados face a novas necessidades, exigências e procuras da conjuntura atual, tendência esta que veio alterar as dinâmicas da ocupação territorial, levando ao abandono destes centros ou a um desempenho secundário, bem como à conseqüente redução de serviços de apoio essenciais à população que ainda lá reside.-----

----- Ao longo dos anos o Município de Figueira de Figueira de Castelo Rodrigo tem sido alvo de várias intervenções de requalificação e revitalização urbana, realizadas para dar resposta a várias problemáticas e colmatar algumas deficiências existentes. Apesar dos vários investimentos já realizados, tendo em vista a reabilitação urbanística, não só no edificado, mas também, em infraestruturas e equipamentos de uso coletivo, o município continua a debater-se com sintomas de degradação não só ao nível do espaço urbano, como ainda a insuficiência de espaços verdes e de lazer, acompanhado do abandono e contínuo envelhecimento populacional, levando à perda da dinâmica populacional, económica e social.-----

----- Atenta a este cenário, a autarquia ambiciona por em prática um processo capaz de dar resposta integrada e coordenada de reabilitação e revitalização de algumas das suas áreas urbanas, tendo em conta que a reabilitação urbana traduz um dos três pilares temáticos sobre os quais assenta a proposta

da Estratégia Nacional para a Habitação. Deste modo, tal como é referido “A reabilitação e a regeneração urbana constituem um dos principais desafios para o futuro do desenvolvimento das políticas urbanas em Portugal. Recuperar o papel competitivo das áreas antigas dos centros urbanos, promover o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, são algumas das maiores ambições desta estratégia.”-----

-----Pretende-se pois, desta forma, consubstanciar no terreno os objetivos daquela que é a política urbana nacional e municipal, bem como, incrementar o investimento e participação de outros atores, públicos e privados, em projetos de reabilitação e revitalização urbana, que visem uma melhoria do ambiente urbano através da requalificação física do edificado habitacional, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaço público envolvente. -----

----- **Enquadramento Legal** -----

----- A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana obedece ao disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro e alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, nomeadamente ao disposto no artigo 13º. Assim, acompanham e complementam a seguinte Memória Descritiva e Justificativa, a Planta com a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (II – Planta da ARU do Comeal) e o Quadro dos Benefícios Fiscais (III – Quadro dos Benefícios Fiscais), designadamente os associados aos impostos municipais sobre o património, como o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da lei aplicável em vigor.-----

-----As ARU são, portanto, áreas territorialmente delimitadas que justificam uma intervenção integrada, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolência – dos pontos de vista do uso, da solidez, da segurança, da estética ou ainda da salubridade - dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços verdes e de utilização coletiva (artigo 2º do RJRU).

----- Enquanto política pública, a reabilitação urbana é, portanto, da incumbência da administração pública, ainda que se considere dever dos proprietários assegurar a reabilitação dos seus edifícios e frações. Assim, é à Câmara Municipal que compete a Delimitação da ARU, de acordo com a tramitação disposta do RJRU.-----

----- As intervenções de reabilitação urbana devem desenvolver-se de forma articulada, através de Operações de Reabilitação Urbana (ORU) que ocorrem dentro das Áreas de Reabilitação urbana (ARU).

----- Deve a CMFCR, num prazo máximo de 3 anos, seguintes à aprovação da ARU do Colmeal, propor à Assembleia Municipal a aprovação da correspondente Operação de Reabilitação Urbana, através de instrumento próprio (devendo ser elaborado, para o efeito, um Plano Estratégico de Reabilitação Urbana) ou de plano de pormenor de reabilitação urbana (cumprindo o disposto no RJIGT).-----

-----**Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Colmeal**-----

-----**I – Memória Descritiva e Justificativa**-----

----- 1 – Conceitos -----

----- De acordo com o disposto na alínea b) do artigo 2º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº. 307/2009, de 23 de outubro entende-se por Área de Reabilitação Urbana, adiante designada por ARU, "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, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana.", por outro lado, o mesmo diploma define Reabilitação Urbana como "a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios." -----

----- O novo modelo de urbanismo vem introduzir uma mudança naquelas que são as prioridades das políticas públicas deste âmbito, dando privilégio à reabilitação em detrimento de novas construções, abrاندando o crescimento dos espaços urbanos, obrigando a que este esteja dependente das necessidades efetivas e de programação, e disciplinando a relação público/privado, visando intervenções integradas e multidisciplinares. -----

----- A Reabilitação assume assim uma posição fundamental, e que tenderá a aumentar nos próximos anos, enquanto instrumento de atuação das políticas públicas, incluindo os incentivos financeiros e apoios no novo quadro das políticas europeias, como é exemplo o Portugal 2020. A Reabilitação deve ainda assumir uma dimensão estratégica, que tenha em conta a definição de objetivos a médio e longo prazo, sendo apoiada por instrumentos de financiamento realistas e consistentes. Nos termos do artigo 12º do RJRU, a delimitação destas áreas pode abranger áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas, incumbindo, entre outros, aos municípios o dever de assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam.

----- 2 – Caracterização da Área -----

----- Tendo em consideração os objetivos e anseios da autarquia, o município definiu uma estratégia de delimitação da Área de Reabilitação Urbana que agora se apresenta e que corresponde à área delimitada na planta anexa (II – Planta com a delimitação da ARU). -----

----- A Área de Reabilitação Urbana proposta para a aldeia do Colmeal tem uma área de 1,73ha, e engloba o conjunto edificado da aldeia, as áreas de recreio e lazer, associadas ao novo empreendimento turístico e parte da estrada que lhe dá acesso. -----

-----O limite da ARU é assim traçado pelo caminho municipal, no quadrante nordeste, e pelo vale da ribeira, mais concretamente pela sua margem direita, voltando a subir e abarcando os edifícios/ruínas mais a norte, na aldeia.-----

----- Ou seja, a ARU do Colmeal engloba a área tida como necessária à recuperação da totalidade do edificado bem como à reabilitação dos espaços intersticiais complementares (logradouros, infraestruturas e acessos) tal como consta na Planta da Delimitação da ARU, anexa deste documento (II – Planta com a delimitação da ARU).-----

-----A aldeia do Colmeal deve o seu nome à produção de mel que sempre caracterizou aquelas encostas da Serra da Marofa. O cultivo de amendoeiras e oliveiras, beneficiado pela abundância da água e pela exposição a sul, era também uma das principais ocupações e fonte de rendimento dos seus habitantes.-----

-----Desde o abrupto despejo, em 1957, a aldeia (que permaneceu sede de freguesia até à Lei de Reorganização administrativa do território das freguesias, em janeiro de 2013) tem sido caracterizada pelas ruínas do seu edificado, entre as quais a igreja quinhentista de São Miguel e o solar dos Cabrais, como é conhecido, e onde consta ter nascido Pedro Álvares Cabral.-----

-----Após ter sido classificada como Imóvel de Interesse Municipal, nos anos 80, à aldeia do Colmeal foram reconhecidos a singularidade histórica, patrimonial e ambiental, e conseqüentemente o seu potencial turístico – em 2012 é emitida ao projeto de Hotel Rural e Casas do Campo do Colmeal, proposto pela Sociedade de Desenvolvimento do Colmeal, Lda, uma declaração de interesse municipal. Foi considerado que o empreendimento se trata de “um importante instrumento na diversificação da base económica e de dinamização do tecido empresarial local, estimulando a criação de riqueza e emprego, reforçando a oferta hoteleira com conseqüente fixação de população num concelho afetado pelo inverno demográfico.-----

----- **3 – Fundamentação da Delimitação** -----

----- A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana permite e facilita um conjunto de intervenções integradas, desde a salvaguarda do património edificado, à valorização do património cultural e reforço da identidade do lugar, acesso a infraestruturas, dinâmica funcional e de usos, entre outros.-----

----- A reabilitação urbana, quer do edificado de particulares, a quem são oferecidos inventivos (benefícios fiscais e outros), quer do espaço e dos imóveis públicos, qualifica essa área e cria uma dinâmica geradora de iniciativa, de novos usos e funções, contribuindo assim para a permanência e fixação de residentes e atividades.-----

----- A delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Colmeal enquadra-se, pois, numa visão estratégica mais vasta, de prioridades de intervenção no território concelhio, e assume-se urgente pela especificidade da zona, já anteriormente apresentada neste documento.-----

----- **4 – Objetivos** -----

----- De forma geral, à reabilitação urbana colocam-se cinco grandes desafios: -----

----- a) Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas a reabilitar; -----

----- b) Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas “áreas de reabilitação urbana”, cuja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros; -----

----- c) Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados; -----

----- d) Criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação; -----

----- e) Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas. -----

----- A ARU do Colmeal tem os seguintes objetivos específicos: -----

----- - Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados, devolutos ou funcionalmente inadequados; -----

----- - Melhorar as condições de habitabilidade, funcionalidade, conforto e segurança do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados; -----

----- - Incentivar os privados a reabilitar o seu património, através da atribuição de benefícios fiscais, celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio; -----

----- - Travar o declínio demográfico e o abandono; -----

----- - Promover a reocupação do edificado/frações desocupadas, através da adaptação destes espaços a novas funções, atraindo novos públicos; -----

----- - Criar condições para um maior dinamismo imobiliário, que potencie novos atores locais; -----

----- - Restaurar/incentivar a reabilitação do património histórico, arquitetónico e paisagístico; -----

----- - Garantir a qualidade de vida e a sustentabilidade dos espaços urbanos; -----

----- - Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada; -----

----- - Estabelecer um conjunto de regras para intervenção no sistema de espaços públicos e edificado, que garantam a conveniente homogeneidade de tratamentos e o respeito pela linguagem formal tradicional; -----

----- - Valorizar o património cultural como fator de identidade e competitividade urbana e desenvolver ações que implementem a potenciação do turismo. -----

----- 5 – Benefícios Fiscais -----

----- O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, refere no artigo 14º, que a delimitação de uma ARU 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. -----

----- Estes benefícios concedidos aos proprietários são um incentivo à reabilitação do seu património, a par da celeridade no processo administrativo que o RJRU prevê, criando um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas. -----

----- De referir ainda o Regime Excecional para a Reabilitação Urbana – RERU – que, embora com carácter temporário, apresenta um conjunto de medidas que procura privilegiar a reabilitação através de operações urbanísticas de conservação, alteração, reconstrução e ampliação. São objeto destas medidas excecionais os edifícios ou frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em ARU, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional – artigo 1º do Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de abril. -----

----- Assim, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos- nomeadamente as isenções fiscais aos imóveis classificados, assim como benefícios sobre o IVA, IRS ou IRC - e de acordo com o definido no Estatuto dos Benefícios Fiscais, nº 7 e 8 do artigo 71º, são conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidos na Delimitação da Área de Reabilitação Urbana, os seguintes benefícios fiscais, definidos pelo Município: -----

----- - Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação. -----

----- - São isentas de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na ARU do Colmeal. -----

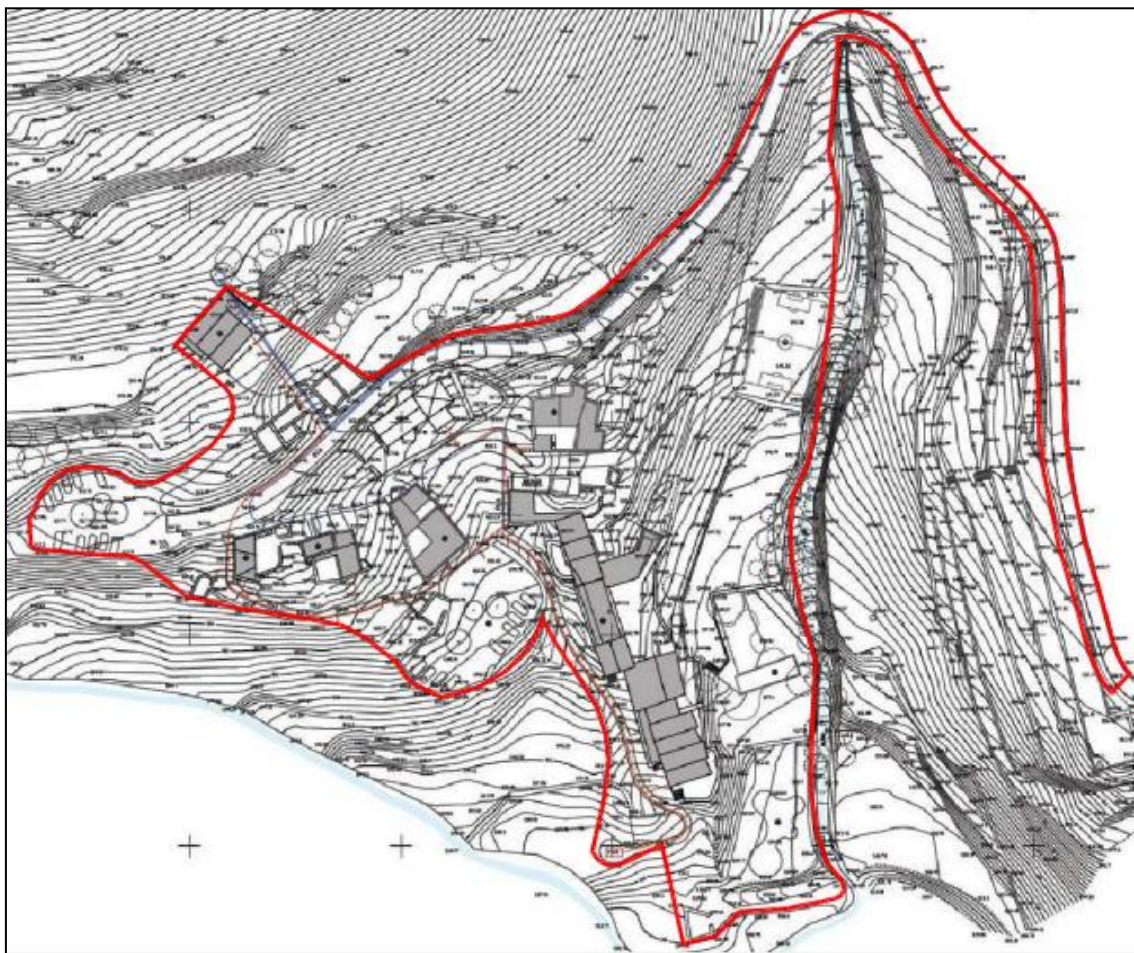
----- Como medida adicional de incentivo à reabilitação, é ainda definida uma redução de 50% do valor das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação, nos termos definidos pela lei. -----

----- Para beneficiar dos referidos benefícios fiscais, as ações de reabilitação têm que estar concluídas até 31 de dezembro de 2020 e, devem ser fornecidos à Entidade Gestora, sempre que solicitados, a titularidade do imóvel (registo predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo. -----

----- Os benefícios fiscais concedidos referem-se à totalidade do prédio, mesmo que só parte dele se encontre abrangido pela ARU. -----

----- O quadro do ponto III – Quadro dos Benefícios Fiscais, apresenta o conjunto de benefícios fiscais à reabilitação de imóveis em Áreas de Reabilitação Urbana, quer os definidos pelo município, quer os restantes, não dispensando a consulta da legislação em vigor (nomeadamente o Estatuto dos Benefícios Fiscais – EBF - e o Código do IVA – CIVA).-----

II – Planta com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana



III – Quadro dos Benefícios Fiscais

IMPOSTO	BENEFÍCIO
IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado	<p>Aplicação da reduzida de 6% às empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana.</p> <p>(Consultar Lista I anexa ao Código do IVA, na redação em vigor)</p>
IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis	<p>Isenção do imposto, por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação, para os prédios urbanos objeto das ações de reabilitação.</p>
IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis	<p>Isenção do imposto nas aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.</p>
IRC – Imposto sobre o Rendimento Coletivo	<p>Isenção do imposto para os rendimentos obtidos com fundos de investimento imobiliário, que tenham sido constituídos entre 1 de Janeiro de 2008 e 31 de Dezembro de 2013 e em que pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação.</p> <p>(Consultar números 1 e 2 do artigo 71.º do EBF)</p>
IRS – Imposto sobre o Rendimento Singular	<ul style="list-style-type: none"> - Dedução à coleta para efeitos de liquidação de IRS até ao limite de 500€ de 30% dos encargos relacionados com a reabilitação dos imóveis. - Tributação de IRS à taxa autónoma de 5% de mais-valias decorrentes da alienação de imóveis reabilitados. - Tributação de IRS à taxa autónoma de 5% de rendimentos prediais decorrentes do arrendamento de imóveis reabilitados.
Outros – Taxa municipal	<p>Redução em 50% das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação.</p>

----- **Proposta** -----

-----O Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro alterado e republicado pela Lei nº. 32/2012, de 14 de agosto, estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). De acordo com o disposto neste regime, a reabilitação urbana é desenvolvida pelos municípios, através da delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e da aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a realizar nas áreas delimitadas, através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana, cabendo aos proprietários o dever de reabilitar os edifícios. -----

----- O referido regime prevê ainda, a possibilidade de aprovação da Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) em momento anterior ao da aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a desenvolver nessas áreas, sendo neste propósito que se apresenta a seguinte proposta de delimitação. De referir ainda que, a aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana terá lugar à aprovação no prazo máximo de três anos, sob pena da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana caducar. -----

----- Considerando que o Município de Figueira de Castelo Rodrigo reconhece a importância vital da reabilitação urbana para o desenvolvimento e revitalização destas áreas, tendo como ambição reavivar e reabilitar estes territórios. -----

----- Considerando que ao longo dos anos o Município de Figueira de Figueira de Castelo Rodrigo tem sido alvo de várias intervenções de requalificação e revitalização urbana, realizadas para dar resposta a várias problemáticas e colmatar algumas deficiências existentes. -----

----- Considerando ainda que a implementação de uma estratégia de recuperação, regeneração e revitalização destas áreas promove medidas de atratividade para o município, estimulando o dinamismo cultural, social e económico, definindo ainda medidas de âmbito fiscal, nomeadamente através da redução e isenção de taxas urbanísticas e do Imposto Municipal sobre Imóveis, procurando deste modo estimular a recuperação e consequente ocupação do edificado existente. -----

----- **Assim, por tudo quanto é exposto, tenho a honra de propor à ilustre Câmara:** -----

-----I. No melhor espírito do disposto no n.º 1 do artigo 13º do Decreto-Lei nº. 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº. 32/2012, de 14 de agosto, **delibere aprovar a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Colmeal, incluindo a Memória Descritiva e Justificativa, a Planta de Delimitação da ARU e o respetivo Quadro de Benefícios Fiscais.** -----

----- II. **E bem assim, a remeter a presente proposta e respetiva deliberação ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., por meios eletrónicos e promover a publicação na 2ª série do Diário da República e respetiva divulgação na página eletrónica do município,** à luz do disposto nos nºs. 4 e 5 do artigo 13º do citado regime. -----

-----A Câmara depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade de votos.-----

-----Mais deliberou que a presente proposta fosse submetida a apreciação e aprovação em próxima Sessão de Assembleia Municipal.-----

-----**Proposta N.º 296/2016/PCM/MANDATO 2013-2017 – Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Castelo Rodrigo.**-----

-----Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta n.º 296/2016/PCM/MANDATO 2013-2017, referente à proposta para Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Castelo Rodrigo, que a seguir se transcreve:-----

-----**Nota Prévia**-----

----- O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) estabelecido pelo Decreto-Lei n.º. 307/2009, de 23 de outubro, veio considerar a reabilitação urbana como uma componente indispensável da política das cidades e da habitação, uma vez que sobre ela se colocam os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, tendo em conta o alcance mais harmonioso e sustentável das cidades, garantindo uma habitação condigna para todos.-----

----- O RJRH prevê, assim, a necessidade de um olhar diferente para as áreas urbanas, nomeadamente ao nível da requalificação e revitalização dos centros urbanos nelas existentes, que outrora desempenharam importantes funções sociais e económicas mas que ao longo dos anos têm vindo a ser absorvidos e ultrapassados face a novas necessidades, exigências e procuras da conjuntura atual, tendência esta que veio alterar as dinâmicas da ocupação territorial, levando ao abandono destes centros ou a um desempenho secundário, bem como à consequente redução de serviços de apoio essenciais à população que ainda lá reside.-----

----- Ao longo dos anos o Município de Figueira de Figueira de Castelo Rodrigo tem sido alvo de várias intervenções de requalificação e revitalização urbana, realizadas para dar resposta a várias problemáticas e colmatar algumas deficiências existentes. Apesar dos vários investimentos já realizados, tendo em vista a reabilitação urbanística, não só no edificado, mas também, em infraestruturas e equipamentos de uso coletivo, o município continua a debater-se com sintomas de degradação não só ao nível do espaço urbano, como ainda a insuficiência de espaços verdes e de lazer, acompanhado do abandono e contínuo envelhecimento populacional, levando à perda da dinâmica populacional, económica e social.-----

----- Atenta a este cenário, a autarquia ambiciona por em prática um processo capaz de dar resposta integrada e coordenada de reabilitação e revitalização de algumas das suas áreas urbanas, tendo em conta que a reabilitação urbana traduz um dos três pilares temáticos sobre os quais assenta a proposta da Estratégia Nacional para a Habitação. Deste modo, tal como é referido “A reabilitação e a

regeneração urbana constituem um dos principais desafios para o futuro do desenvolvimento das políticas urbanas em Portugal. Recuperar o papel competitivo das áreas antigas dos centros urbanos, promover o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, são algumas das maiores ambições desta estratégia." -----

----- Pretende-se pois, desta forma, consubstanciar no terreno os objetivos daquela que é a política urbana nacional e municipal, bem como, incrementar o investimento e participação de outros atores, públicos e privados, em projetos de reabilitação e revitalização urbana, que visem uma melhoria do ambiente urbano através da requalificação física do edificado habitacional, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaço público envolvente. -----

----- **Enquadramento Legal** -----

----- A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana obedece ao disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro e alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, nomeadamente ao disposto no artigo 13º. Assim, acompanham e complementam a seguinte Memória Descritiva e Justificativa, a Planta com a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (II – Planta da ARU de Castelo Rodrigo) e o Quadro dos Benefícios Fiscais (III – Quadro dos Benefícios Fiscais), designadamente os associados aos impostos municipais sobre o património, como o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da lei aplicável em vigor. -----

----- As ARU são, portanto, áreas territorialmente delimitadas que justificam uma intervenção integrada, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolência – dos pontos de vista do uso, da solidez, da segurança, da estética ou ainda da salubridade - dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços verdes e de utilização coletiva (artigo 2º do RJRU).

----- Enquanto política pública, a reabilitação urbana é, portanto, da incumbência da administração pública, ainda que se considere dever dos proprietários assegurar a reabilitação dos seus edifícios e frações. Assim, é à Câmara Municipal que compete a Delimitação da ARU, de acordo com a tramitação disposta do RJRU. -----

----- As intervenções de reabilitação urbana devem desenvolver-se de forma articulada, através de Operações de Reabilitação Urbana (ORU) que ocorrem dentro das Áreas de Reabilitação urbana (ARU).

----- Deve a CMFCR, num prazo máximo de 3 anos, seguintes à aprovação da ARU de Castelo Rodrigo, propor à Assembleia Municipal a aprovação da correspondente Operação de Reabilitação Urbana, através de instrumento próprio (devendo ser elaborado, para o efeito, um Plano Estratégico de Reabilitação Urbana) ou de plano de pormenor de reabilitação urbana (cumprindo o disposto no RJIGT).

----- **Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Castelo Rodrigo** -----

----- **I – Memória Descritiva e Justificativa** -----

----- **1 – Conceitos** -----

----- De acordo com o disposto na alínea b) do artigo 2º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº. 307/2009, de 23 de outubro entende-se por Área de Reabilitação Urbana, adiante designada por ARU, "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, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana.", por outro lado, o mesmo diploma define Reabilitação Urbana como "a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios."-----

----- O novo modelo de urbanismo vem introduzir uma mudança naquelas que são as prioridades das políticas públicas deste âmbito, dando privilégio à reabilitação em detrimento de novas construções, abrindo o crescimento dos espaços urbanos, obrigando a que este esteja dependente das necessidades efetivas e de programação, e disciplinando a relação público/privado, visando intervenções integradas e multidisciplinares.-----

----- A Reabilitação assume assim uma posição fundamental, e que tenderá a aumentar nos próximos anos, enquanto instrumento de atuação das políticas públicas, incluindo os incentivos financeiros e apoios no novo quadro das políticas europeias, como é exemplo o Portugal 2020. A Reabilitação deve ainda assumir uma dimensão estratégica, que tenha em conta a definição de objetivos a médio e longo prazo, sendo apoiada por instrumentos de financiamento realistas e consistentes. Nos termos do artigo 12º do RJRU, a delimitação destas áreas pode abranger áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas, incumbindo, entre outros, aos municípios o dever de assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam.

----- **2 – Caracterização da Área**-----

----- Tendo em consideração os objetivos e anseios da autarquia, o município definiu uma estratégia de delimitação da Área de Reabilitação Urbana que agora se apresenta e que corresponde à área delimitada na planta anexa (II – Planta com a delimitação da ARU).-----

----- A Área de Reabilitação Urbana proposta para Castelo Rodrigo tem uma área de 21,26 ha e engloba a totalidade da aldeia e a estrada que a liga ao lugar de Santa Maria de Aguiar, à EM607.

----- Genericamente, o limite da ARU é traçado englobando o complexo do mosteiro e da charca próxima, assim como a estrada que o une à aldeia histórica de Castelo Rodrigo, a oeste. Na aldeia, é traçado (no sentido contrário aos ponteiros do relógio) desde a entrada nascente (ligação ao Convento de Sta. Maria de Aguiar) no cruzamento com a estrada que liga diretamente à rua Pedro Jacques de

Magalhães na zona sul de Figueira de Castelo Rodrigo, e onde desembocam a Grande Rota das Aldeias Históricas e a ciclovia, em projeto. -----

----- A ARU engloba a área do cemitério e segue ao longo do percurso circular pavimentado, contornando a aldeia a norte, onde o limite se afasta da via, abrangendo a área prevista para o parque de merendas. Seguindo de novo a via pavimentada, o limite da ARU abrange as edificações existente às quais a via dá cesso, sofrendo novo alargamento a sudeste, incluindo aqui a área prevista para a implantação do novo parque de estacionamento, contornando depois, a sul, a escola. -----

----- A ARU de Castelo Rodrigo fica desta forma delimitada, como expressa na Planta da Delimitação da ARU de Castelo Rodrigo anexa (II – Planta com a delimitação da ARU). -----

----- “A Aldeia histórica de Castelo Rodrigo é, no seu todo, um autêntico espaço monumental que conserva importantes referências no plano medieval. Entre os monumentos que acrescentam valor ao património histórico são de destacar as velhas muralhas, as ruínas do palácio de Cristóvão da Moura, o Pelourinho quinhentista, a igreja medieval, a igreja matriz, a cisterna medieval e as inscrições que atestam a presença de uma importante comunidade de cristãos novos. Durante mais de 600 anos, a povoação foi vila e sede de concelho. Em vários momentos da história nacional, os seus habitantes destacaram-se pela sua coragem e lealdade à coroa.” -----

----- “ A mais dramática página na história desta aldeia que se eleva a mais de oitocentos metros foi escrita no século XVII, em 1664. A batalha de castelo Rodrigo foi uma das mais decisivas no período da Restauração e o sucesso português nesta região fronteiriça foi fulcral para a preservação da independência” -----

----- O castelo de Castelo Rodrigo situa-se sobre um possível castro lusitano de fundação neolítica, existindo referências da sua existência desde o séc. X. -----

----- A muralha medieval existente data do séc. XIII, subsistindo ainda duas portas em arco quebrado (porta do Sol e porta de Alverca). Posteriormente D. Dinis acrescenta um balcão com mata-cães e o torreão quadrangular que ostenta o seu brasão. Após um período de ruína, D. Manuel I manda recuperar as muralhas e atribui novo foral a 25 de julho de 1508. -----

----- No dia 4 de julho de 1922, foi classificado por Decreto como Monumento Nacional e parcialmente restaurado na década de 1940. Recentemente foi objeto de um programa global de intervenção, no âmbito das Aldeias Históricas de Portuga. -----

----- Concorreram para a classificação como Aldeia Histórica de Portugal - para além do conjunto edificado e sua integração na paisagem - a ocorrência de distintas referências patrimoniais como sejam as ruínas do Palácio de Cristóvão de Moura (séc. XVI), o Pelourinho (Monumento Nacional), a Igreja Matriz (séc. XIII), o Poço-cisterna (séc. XIII), o chafariz da Casqueira ou a Fonte da vila. -----

----- A este da aldeia histórica, junto à estrada municipal (M607) e nas margens da Ribeira de Aguiar, localiza-se o Mosteiro de Santa Maria de Aguiar, que também integra a Área de Reabilitação Urbana.

----- O mosteiro, da ordem de Cister, possui igreja de planta longitudinal, ligada ao esquema conventual pelo braço do transepto, é caracterizada pela simplicidade e austeridade da ordem e do românico primitivo. Supõe-se que o séc. XII seja a data original do complexo (ainda no Reino de Leão), que sofreu intervenções várias ao longo dos séculos, incluindo uma intervenção, em 1937, pela Direção Geral dos Monumentos Nacionais. -----

----- O Mosteiro e a Igreja de Santa Maria de Aguiar estão classificados como Monumento Nacional, pelo Decreto nº 21996, DG, 1ª Série, nº 295 de 17 de dezembro de 1932. -----

----- Integrada no complexo histórico de Santa Maria de Aguiar, encontra-se o edifício que serviu de hospedaria aos visitantes eclesiásticos, aos leigos de alta categoria social e também aos peregrinos de Santiago. O edifício sofreu obras de restauro e reabilitação em 1997, sendo hoje utilizado como unidade de Turismo de Habitação, com 9 quartos. -----

----- A área em estudo caracteriza-se essencialmente por uma população envelhecida (mais de 1/3 da população residente tem mais de 65 anos). O edificado mais recente (posterior a 2001) representa 43,1% do total de edifícios (fruto das intervenções recentes no âmbito do Programa das aldeias Históricas). Trata-se de uma zona maioritariamente residencial, contabilizando-se 51 alojamentos. Destes, apenas 9,8 % se encontravam vagos, à data do inquérito, sendo que mais de metade tinha acesso à rede de saneamento (esgotos). -----

----- **3 – Fundamentação da Delimitação** -----

----- A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana permite e facilita um conjunto de intervenções integradas, desde a salvaguarda do património edificado, à valorização do património cultural e reforço da identidade do lugar, acesso a infraestruturas, dinâmica funcional e de usos, entre outros. -----

----- Dentro de uma mesma área, congregam-se preocupações e objetivos do âmbito de várias políticas públicas: a política urbanística, a habitacional, ambiental, de transportes, passando ainda pelas políticas públicas de coesão socioeconómica e de proteção e salvaguarda do património. -----

----- A reabilitação urbana, quer do edificado de particulares, a quem são oferecidos incentivos (benefícios fiscais e outros), quer do espaço e dos imóveis públicos, qualifica essa área e cria uma dinâmica geradora de iniciativa, de novos usos e funções, contribuindo assim para a permanência e fixação de residentes e atividades. Com isto, é ainda promovida a contenção dos perímetros urbanos, ao invés da expansão a que se tem vindo a assistir nas últimas décadas. -----

----- A delimitação de uma ARU e a prossecução dos objetivos para ela definidos, permite, assim, não só a melhoria do seu património construído e um reforço da sua atratividade e centralidade, como evita a dispersão do edificado para áreas de maior valor natural, que interessa preservar. -----

----- Na aldeia de Castelo Rodrigo, apesar de parte do edificado estar já recuperado, fruto da sua integração na rede das Aldeias Históricas de Portugal, revela-se ainda importante a criação de espaços

que recebam o visitante, nomeadamente um parque de estacionamento e um parque de merendas. Estas intervenções revestem-se da maior importância considerando também que a exploração do potencial turístico da aldeia é o seu maior fator de desenvolvimento, criando assim condições para a permanência dos seus residentes. -----

----- A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Castelo Rodrigo enquadra-se, pois, numa visão estratégica mais vasta, de prioridades de intervenção no território concelhio, e assume-se urgente pela especificidade da área, já anteriormente apresentada neste documento. -----

----- **4 – Objetivos** -----

----- De forma geral, à reabilitação urbana colocam-se cinco grandes desafios: -----

----- a) Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas a reabilitar; -----

----- b) Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas “áreas de reabilitação urbana”, cuja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros; -----

----- c) Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados; -----

----- d) Criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação; -----

----- e) Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas. -----

----- A ARU de Castelo Rodrigo tem os seguintes objetivos específicos: -----

----- - Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados, devolutos ou funcionalmente inadequados; -----

----- - Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados; -----

----- - Incentivar os privados a reabilitar o seu património, através da atribuição de benefícios fiscais, celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio; -----

----- - Travar o declínio demográfico e o abandono, reforçando e tornando atrativo o uso habitacional;

----- - Promover a reocupação do edificado/frações desocupadas, através da adaptação destes espaços a novas funções dinamizando este mercado com programas de apoio ao arrendamento, atraindo novos públicos; -----

----- - Criar condições para um maior dinamismo imobiliário, que potencie novos atores locais; ----

----- - Restaurar/incentivar a reabilitação do património histórico, arquitetónico e paisagístico; ----

----- - Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, e criação de novas áreas de estacionamento e estadia – parque de merendas -, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas; -----

----- - Garantir a qualidade de vida e a sustentabilidade dos espaços urbanos; -----

----- - Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade reduzida;

----- - Promover, sempre que possível, a eliminação ou integração dos elementos dissonantes; -----

----- - Estabelecer um conjunto de regras para intervenção no sistema de espaços públicos e edificado, que garantam a conveniente homogeneidade de tratamentos e o respeito pela linguagem formal tradicional; -----

----- - Valorizar o património cultural como fator de identidade e competitividade urbana e desenvolver ações que implementem a potenciação do turismo, na continuidade do trabalho que tem vindo a ser feito no âmbito da rede das Aldeias Históricas de Portugal. -----

----- **5 – Benefícios Fiscais** -----

----- O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, refere no artigo 14º, que a delimitação de uma ARU 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. -----

----- Estes benefícios concedidos aos proprietários são um incentivo à reabilitação do seu património, a par da celeridade no processo administrativo que o RJRU prevê, criando um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas. -----

----- De referir ainda o Regime Excecional para a Reabilitação Urbana – RERU – que, embora com carácter temporário, apresenta um conjunto de medidas que procura privilegiar a reabilitação através de operações urbanísticas de conservação, alteração, reconstrução e ampliação. São objeto destas medidas excecionais os edifícios ou frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em ARU, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional – artigo 1º do Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de abril. -----

----- Assim, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos- nomeadamente as isenções fiscais aos imóveis classificados, assim como benefícios sobre o IVA, IRS ou IRC - e de acordo com o definido no Estatuto dos Benefícios Fiscais, nº 7 e 8 do artigo 71º, são conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidos na Delimitação da Área de Reabilitação Urbana, os seguintes benefícios fiscais, definidos pelo Município: -----

----- - Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação. -----

----- - São isentas de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na ARU de Castelo Rodrigo.-----

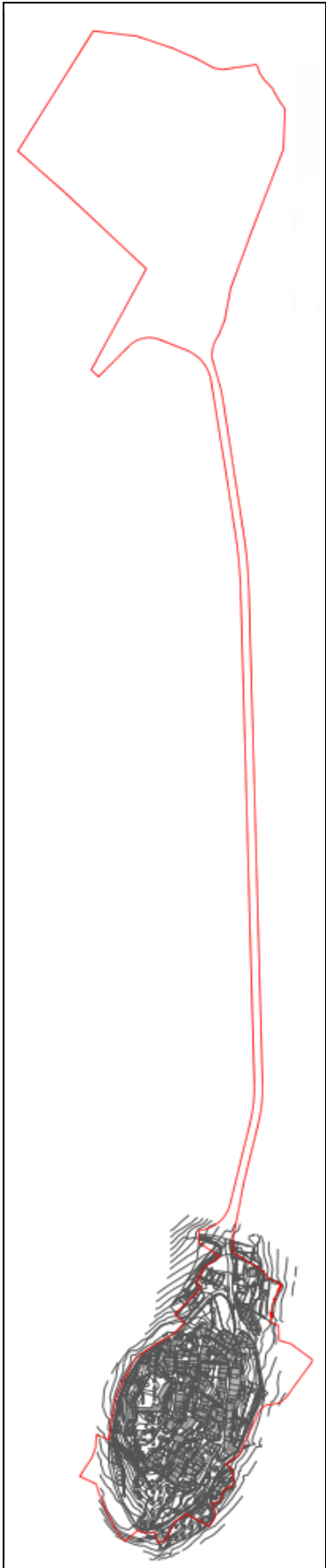
----- Como medida adicional de incentivo à reabilitação, é ainda definida uma redução de 50% do valor das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação, nos termos definidos pela lei.-----

----- Para beneficiar dos referidos benefícios fiscais, as ações de reabilitação têm que estar concluídas até 31 de dezembro de 2020 e, devem ser fornecidos à Entidade Gestora, sempre que solicitados, a titularidade do imóvel (registo predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo.-----

----- Os benefícios fiscais concedidos referem-se à totalidade do prédio, mesmo que só parte dele se encontre abrangido pela ARU.-----

----- O quadro do ponto III – Quadro dos Benefícios Fiscais, apresenta o conjunto de benefícios fiscais à reabilitação de imóveis em Áreas de Reabilitação Urbana, quer os definidos pelo município, quer os restantes, não dispensando a consulta de legislação em vigor (nomeadamente o Estatuto dos Benefícios Fiscais – EBF – e o Código do IVA – CIVA).-----

----- **II – Planta com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana**-----



----- III – Quadro dos Benefícios Fiscais -----

IMPOSTO	BENEFÍCIO
IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado	<p>Aplicação da reduzida de 6% às empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana.</p> <p>(Consultar Lista I anexa ao Código do IVA, na redação em vigor)</p>
IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis	<p>Isenção do imposto, por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação, para os prédios urbanos objeto das ações de reabilitação.</p>
IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis	<p>Isenção do imposto nas aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.</p>
IRC – Imposto sobre o Rendimento Coletivo	<p>Isenção do imposto para os rendimentos obtidos com fundos de investimento imobiliário, que tenham sido constituídos entre 1 de Janeiro de 2008 e 31 de Dezembro de 2013 e em que pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação.</p> <p>(Consultar números 1 e 2 do artigo 71.º do EBF)</p>
IRS – Imposto sobre o Rendimento Singular	<ul style="list-style-type: none"> - Dedução à coleta para efeitos de liquidação de IRS até ao limite de 500€ de 30% dos encargos relacionados com a reabilitação dos imóveis. - Tributação de IRS à taxa autónoma de 5% de mais-valias decorrentes da alienação de imóveis reabilitados. - Tributação de IRS à taxa autónoma de 5% de rendimentos prediais decorrentes do arrendamento de imóveis reabilitados.
Outros – Taxa municipal	<p>Redução em 50% das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação.</p>

----- **Proposta** -----

----- O Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro alterado e republicado pela Lei nº. 32/2012, de 14 de agosto, estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). De acordo com o disposto neste regime, a reabilitação urbana é desenvolvida pelos municípios, através da delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e da aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a realizar nas áreas delimitadas, através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana, cabendo aos proprietários o dever de reabilitar os edifícios. -----

----- O referido regime prevê ainda, a possibilidade de aprovação da Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) em momento anterior ao da aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a desenvolver nessas áreas, sendo neste propósito que se apresenta a seguinte proposta de delimitação. De referir ainda que, a aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana terá lugar à aprovação no prazo máximo de três anos, sob pena da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana caducar. -----

----- Considerando que o Município de Figueira de Castelo Rodrigo reconhece a importância vital da reabilitação urbana para o desenvolvimento e revitalização destas áreas, tendo como ambição reavivar e reabilitar estes territórios. -----

----- Considerando que ao longo dos anos o Município de Figueira de Castelo Rodrigo tem sido alvo de várias intervenções de requalificação e revitalização urbana, realizadas para dar resposta a várias problemáticas e colmatar algumas deficiências existentes. -----

----- Considerando ainda que a implementação de uma estratégia de recuperação, regeneração e revitalização destas áreas promove medidas de atratividade para o município, estimulando o dinamismo cultural, social e económico, definindo ainda medidas de âmbito fiscal, nomeadamente através da redução e isenção de taxas urbanísticas e do Imposto Municipal sobre Imóveis, procurando deste modo estimular a recuperação e consequente ocupação do edificado existente. -----

----- **Assim, por tudo quanto é exposto, tenho a honra de propor à ilustre Câmara:** -----

----- I. No melhor espírito do disposto no n.º 1 do artigo 13º do Decreto-Lei nº. 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº. 32/2012, de 14 de agosto, **delibere aprovar a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Castelo Rodrigo, incluindo a Memória Descritiva e Justificativa, a Planta de Delimitação da ARU e o respetivo Quadro de Benefícios Fiscais.** -----

----- II. **E bem assim, a remeter a presente proposta e respetiva deliberação ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., por meios eletrónicos e promover a publicação na 2ª série do Diário da República e respetiva divulgação na página eletrónica do município,** à luz do disposto nos n.ºs. 4 e 5 do artigo 13º do citado regime. -----

----- A Câmara depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade de votos. -----

----- Mais deliberou que a presente proposta fosse submetida a apreciação e aprovação em próxima Sessão de Assembleia Municipal.-----

----- **Proposta N.º 297/2016/PCM/MANDATO 2013-2017 – Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Figueira de Castelo Rodrigo.** -----

----- Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta n.º 297/2016/PCM/MANDATO 2013-2017, referente à proposta para Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Figueira de Castelo Rodrigo, que a seguir se transcreve: -----

----- **Nota Prévia** -----

----- O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) estabelecido pelo Decreto-Lei n.º. 307/2009, de 23 de outubro, veio considerar a reabilitação urbana como uma componente indispensável da política das cidades e da habitação, uma vez que sobre ela se colocam os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, tendo em conta o alcance mais harmonioso e sustentável das cidades, garantindo uma habitação condigna para todos. -----

----- O RJRH prevê, assim, a necessidade de um olhar diferente para as áreas urbanas, nomeadamente ao nível da requalificação e revitalização dos centros urbanos nelas existentes, que outrora desempenharam importantes funções sociais e económicas mas que ao longo dos anos têm vindo a ser absorvidos e ultrapassados face a novas necessidades, exigências e procuras da conjuntura atual, tendência esta que veio alterar as dinâmicas da ocupação territorial, levando ao abandono destes centros ou a um desempenho secundário, bem como à consequente redução de serviços de apoio essenciais à população que ainda lá reside. -----

----- Ao longo dos anos o Município de Figueira de Figueira de Castelo Rodrigo tem sido alvo de várias intervenções de requalificação e revitalização urbana, realizadas para dar resposta a várias problemáticas e colmatar algumas deficiências existentes. Apesar dos vários investimentos já realizados, tendo em vista a reabilitação urbanística, não só no edificado, mas também, em infraestruturas e equipamentos de uso coletivo, o município continua a debater-se com sintomas de degradação não só ao nível do espaço urbano, como ainda a insuficiência de espaços verdes e de lazer, acompanhado do abandono e contínuo envelhecimento populacional, levando à perda da dinâmica populacional, económica e social.-----

----- Atenta a este cenário, a autarquia ambiciona por em prática um processo capaz de dar resposta integrada e coordenada de reabilitação e revitalização de algumas das suas áreas urbanas, tendo em conta que a reabilitação urbana traduz um dos três pilares temáticos sobre os quais assenta a proposta da Estratégia Nacional para a Habitação. Deste modo, tal como é referido "A reabilitação e a regeneração urbana constituem um dos principais desafios para o futuro do desenvolvimento das políticas urbanas em Portugal. Recuperar o papel competitivo das áreas antigas dos centros urbanos,

promover o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, são algumas das maiores ambições desta estratégia."-----

----- Pretende-se pois, desta forma, consubstanciar no terreno os objetivos daquela que é a política urbana nacional e municipal, bem como, incrementar o investimento e participação de outros atores, públicos e privados, em projetos de reabilitação e revitalização urbana, que visem uma melhoria do ambiente urbano através da requalificação física do edificado habitacional, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaço público envolvente. -----

----- **Enquadramento Legal** -----

----- A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana obedece ao disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro e alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, nomeadamente ao disposto no artigo 13º. Assim, acompanham e complementam a seguinte Memória Descritiva e Justificativa, a Planta com a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (II – Planta da ARU de Figueira de Castelo Rodrigo) e o Quadro dos Benefícios Fiscais (III – Quadro dos Benefícios Fiscais), designadamente os associados aos impostos municipais sobre o património, como o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da lei aplicável em vigor.-----

----- As ARU são, portanto, áreas territorialmente delimitadas que justificam uma intervenção integrada, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolência – dos pontos de vista do uso, da solidez, da segurança, da estética ou ainda da salubridade - dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços verdes e de utilização coletiva (artigo 2º do RJRU).-----

----- Enquanto política pública, a reabilitação urbana é, portanto, da incumbência da administração pública, ainda que se considere dever dos proprietários assegurar a reabilitação dos seus edifícios e frações. Assim, é à Câmara Municipal que compete a Delimitação da ARU, de acordo com a tramitação disposta do RJRU. -----

----- As intervenções de reabilitação urbana devem desenvolver-se de forma articulada, através de Operações de Reabilitação Urbana (ORU) que ocorrem dentro das Áreas de Reabilitação urbana (ARU).

----- Deve a CMFCR, num prazo máximo de 3 anos, seguintes à aprovação da ARU de Figueira de Castelo Rodrigo, propor à Assembleia Municipal a aprovação da correspondente Operação de Reabilitação Urbana, através de instrumento próprio (devendo ser elaborado, para o efeito, um Plano Estratégico de Reabilitação Urbana) ou de plano de pormenor de reabilitação urbana (cumprindo o disposto no RJIGT). -----

----- **Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Figueira de Castelo Rodrigo** -----

----- **I – Memória Descritiva e Justificativa** -----

----- **1 – Conceitos** -----

----- De acordo com o disposto na alínea b) do artigo 2º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº. 307/2009, de 23 de outubro entende-se por Área de Reabilitação Urbana, adiante designada por ARU, “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, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana.”, por outro lado, o mesmo diploma define Reabilitação Urbana como “a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.” -----

----- O novo modelo de urbanismo vem introduzir uma mudança naquelas que são as prioridades das políticas públicas deste âmbito, dando privilégio à reabilitação em detrimento de novas construções, abrandando o crescimento dos espaços urbanos, obrigando a que este esteja dependente das necessidades efetivas e de programação, e disciplinando a relação público/privado, visando intervenções integradas e multidisciplinares. -----

----- A Reabilitação assume assim uma posição fundamental, e que tenderá a aumentar nos próximos anos, enquanto instrumento de atuação das políticas públicas, incluindo os incentivos financeiros e apoios no novo quadro das políticas europeias, como é exemplo o Portugal 2020. A Reabilitação deve ainda assumir uma dimensão estratégica, que tenha em conta a definição de objetivos a médio e longo prazo, sendo apoiada por instrumentos de financiamento realistas e consistentes. Nos termos do artigo 12º do RJRU, a delimitação destas áreas pode abranger áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas, incumbindo, entre outros, aos municípios o dever de assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam.

----- **2 – Caracterização da Área** -----

----- Tendo em consideração os objetivos e anseios da autarquia, o município definiu uma estratégia de delimitação da Área de Reabilitação Urbana que agora se apresenta e que corresponde à área delimitada na planta anexa (II – Planta com a delimitação da ARU). -----

----- A Área de Reabilitação Urbana proposta para Figueira de Castelo Rodrigo tem 70,36ha, e engloba o centro da vila, nomeadamente o núcleo mais antigo, a norte, e as zonas de expansão mais recente, essencialmente para sul e nascente. -----

----- Genericamente, o limite da ARU é traçado (no sentido contrário aos ponteiros do relógio) pelas traseiras das edificações da Rua Álvaro Castelões, Rua Artur Costa e Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, abrangendo aqui a Av. 25 de Abril (EN nº 221) até à Capela de Nossa Senhora da Conceição, a sul,

também englobada na ARU. O limite da ARU engloba ainda a Rua Pedro Jacques de Magalhães, até ao cruzamento com a Rua da Misericórdia do Concelho. Subindo para norte, o limite contorna os edifícios da Adega Cooperativa, e engloba a Avenida dos Heróis de Castelo Rodrigo e a Escola Básica do 2.º Ciclo de Figueira de Castelo Rodrigo, na Rua de Stª Mª de Aguiar, assim como a zona habitacional mais recente, a este desta via. O limite contorna, por fim, os edifícios que confrontam e são servidos pela Rua Osório Vasconcelos (EN 221) e pela Rua Cónego Patrício, a norte do núcleo histórico. -----

-----A área delimitada engloba, portanto, o troço da EN221 (que se desenvolve entre o norte da cidade da Guarda até ao entroncamento com a EN 218, em Miranda do Douro) que atravessa toda a vila, no sentido norte-sul, assim como um troço da EN332, a noroeste do núcleo antigo, importante artéria de acesso ao centro. -----

-----A Vila de Figueira de Castelo Rodrigo assistiu a um maior desenvolvimento a partir da primeira metade do século XIX, quando foi elevada a sede do concelho. Além do conjunto edificado desse núcleo antigo, do qual sobressaem alguns edifícios, refere-se o Chafariz dos Pretos, do século XIX, localizado no antigo Largo da Feira, hoje Largo Mateus de Castro, e ainda os edifícios do tribunal e da antiga cadeia comarcã (posto da GNR), claros exemplos da arquitetura do Estado Novo, assim como a Capela de Nª Srª da Conceição, no extremo sul da área delimitada, junto à EN221. Estas construções, de diferentes épocas da história da vila, estão todas localizadas na Área de reabilitação urbana e contribuem para a clara riqueza do seu património. A elas, alia-se a riqueza histórica e arquitetónica de muitas residências particulares, maioritariamente localizadas no núcleo antigo e na sua zona de expansão oitocentista, imediatamente a sul deste. Trata-se de uma zona maioritariamente residencial, contabilizando-se 1062 alojamentos. Cerca de 21% dos alojamentos encontram-se vagos e 56,6% têm acesso à rede de saneamento (esgotos). A grande maioria dos edifícios vagos localiza-se no núcleo antigo da vila, nos quarteirões em torno da igreja matriz. É nesta zona que se localizam os edifícios mais antigos - com maior valor histórico mas igualmente em pior estado de conservação -, assim como as ruas mais estreitas e menos salubres, onde a acessibilidade é limitada. Apesar das visíveis carências no edificado, as ruas apresentam, de forma geral, uma pavimentação coerente e com continuidade, embora permaneçam por resolver questões relacionadas com a infraestruturção. -----

-----As ruas Álvaro Castelões e o Largo Mateus de Castro constituem a charneira entre esta malha antiga, mais encerrada e de quarteirões pequenos e ruas estreitas, para a área de expansão a sul, oitocentista. Esta caracteriza-se pelos espaços públicos ajardinados e pelas ruas de perfil mais largo, claramente desenhado tendo em conta a mobilidade rodoviária, e as construções mais recentes, embora algumas ainda anteriores ao século XX. A habitação multifamiliar em altura tem pouca expressão, sendo a malha urbana caracterizada essencialmente pelos edifícios de habitação unifamiliar, de um ou dois pisos, com comércio e/ou serviços no piso térreo, em contacto com o passeio. -----

-----Sendo mais recentes, as habitações, nesta área, não se encontram em tão elevado estado de degradação. O espaço público, no entanto, carece de uma melhoria ao nível da organização (clarificando as faixas de rodagem, passeios e estacionamento), pavimentação e coerência na escolha de materiais, melhoria de infraestruturas, entre outras. A reorganização e melhoramento das ruas e espaços de estar (nomeadamente os largos e jardins, que carecem, de forma geral, de uma modernização e melhoria nas acessibilidades) são essenciais para a coesão e reforço da centralidade da vila de Figueira de Castelo Rodrigo.-----

----- Estes dois núcleos – o casco antigo e histórico e a vila oitocentista - assumem-se como o centro administrativo da sede do concelho de Figueira de Castelo Rodrigo, nela se localizando grande parte dos serviços e espaços comerciais, assim como grande parte dos equipamentos: o edifício-sede da Câmara Municipal, no Largo Dr. Vilhena, entre outros, localizados sobretudo na Avenida dos Heróis de Castelo Rodrigo e na Avenida 25 de Abril (os mais recentes). -----

----- A área em estudo engloba ainda as zonas de mais recente expansão, sobretudo ocupadas com habitação unifamiliar isolada, por vezes em loteamento, algumas estruturas de maior dimensão, como os armazéns municipais e a Adegas Cooperativas de Figueira de Castelo Rodrigo (no quadrante sudoeste da ARU), e alguns campos agrícolas e vias de acesso, em algumas situações a necessitarem de obras de melhoramentos.-----

----- A Vila de Figueira de Castelo Rodrigo é sede da freguesia homónima e do concelho é, portanto, um importante polo de desenvolvimento demográfico, económico e social no concelho, procurando assumir-se como o seu centro urbano, capaz de dar resposta às necessidades e exigências dos figueirenses e, simultaneamente, oferecer aos seus visitantes uma estadia agradável e diversificada. É nesse sentido, com vista ao melhoramento da qualidade de vida da população e de um aumento da atratividade do centro da vila, que a autarquia propõe para a vila de Figueira de Castelo Rodrigo a delimitação de uma ARU e consequente desenvolvimento da respetiva Operação de Reabilitação Urbana.-----

----- **3 – Fundamentação da Delimitação** -----

----- A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana permite e facilita um conjunto de intervenções integradas, desde a salvaguarda do património edificado, à valorização do património cultural e reforço da identidade do lugar, acesso a infraestruturas, dinâmica funcional e de usos, entre outros. -----

----- Dentro de uma mesma área, congregam-se preocupações e objetivos do âmbito de várias políticas públicas: a política urbanística, a habitacional, ambiental, de transportes, passando ainda pelas políticas públicas de coesão socioeconómica e de proteção e salvaguarda do património. -----

----- A ARU de Figueira de Castelo Rodrigo, englobando três grandes áreas, ou momentos, do seu desenvolvimento urbano, procura criar condições para novas sinergias entre elas, complementando-se e apresentando uma oferta turística e de comércio e serviços integrada. São esses momentos: -----

----- O núcleo antigo;-----

----- - A primeira fase de expansão da vila, para sul;-----

----- A zona de mais recente expansão, para sul, ao longo da via EN221, e para nascente.-----

----- Além disso, a ARU aqui proposta engloba a área identificada no Plano de Urbanização da Vila de Figueira de Castelo Rodrigo, como UOPG, – Núcleo Antigo, tendo em conta, precisamente, a sua especificidade e a necessidade de estudo e intervenção. -----

----- A reabilitação urbana, quer do edificado de particulares, a quem são oferecidos incentivos (benefícios fiscais e outros), quer do espaço e dos imóveis públicos, qualifica essa área e cria uma dinâmica geradora de iniciativa, de novos usos e funções, contribuindo assim para a permanência e fixação de residentes e atividades. Com isto, é ainda promovida a contenção dos perímetros urbanos, ao invés da expansão a que se tem vindo a assistir nas últimas décadas. -----

----- No caso concreto da ARU de Figueira de Castelo Rodrigo, pretende-se não só incentivar a reabilitação do edificado privado - promovendo a fixação de residentes essencialmente na zona antiga e, em simultâneo, preservando o valor patrimonial de grande parte desses imóveis -, como levar a cabo um conjunto de obras públicas, que contribuam de forma assertiva para a melhoria das condições de vida dos figueirenses (não só os que habitam na ARU, mas em todo o concelho, dado tratar-se da sua sede administrativa), e para um maior desenvolvimento turístico e económico. Entre essas intervenções públicas, destacam-se a reconstrução e reconversão de um imóvel de reconhecido valor patrimonial e sua reconversão em Centro Interpretativo de Figueira de Castelo Rodrigo, e respetivas alterações na envolvente, a construção do Centro Escolar, recuperando as estruturas existentes, assim como intervenções em todas as ruas da vila, com maior incidência no centro histórico. Foi inclusivamente já elaborado um projeto viário global, que contempla a infraestruturização e repavimentação das vias, assim como a reorganização do tráfego e redesenho de faixas de rodagem, estacionamento e passeios.

----- Do mesmo modo, prevê-se o melhoramento de algumas vias, já existentes, reforçando assim a rede viária da vila e permitindo um melhor acesso aos bens e serviços, bem como a construção de novos edifícios em áreas já infraestruturadas e integradas na nova dinâmica funcional e de desenvolvimento sustentado de Figueira de Castelo Rodrigo.-----

----- A delimitação de uma ARU e a prossecução dos objetivos para ela definidos, permite, assim, não só a melhoria do seu património construído e um reforço da sua atratividade e centralidade, como evita a dispersão do edificado para áreas de maior valor natural, que interessa preservar.-----

----- A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Figueira de Castelo Rodrigo enquadra-se, pois, numa visão estratégica mais vasta, de prioridades de intervenção no território concelhio, e assume-se urgente pela especificidade da área, já anteriormente apresentada nesta proposta. -----

----- **4 – Objetivos** -----

----- De forma geral, à reabilitação urbana colocam-se cinco grandes desafios: -----

----- a) Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas a reabilitar; -----

----- b) Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas “áreas de reabilitação urbana”, cuja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros; -----

----- c) Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados; -----

----- d) Criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação; -----

----- e) Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas. -----

----- A ARU de Figueira de Castelo Rodrigo tem os seguintes objetivos específicos: -----

----- - Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados, devolutos ou funcionalmente inadequados; -----

----- - Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados; -----

----- - Incentivar os privados a reabilitar o seu património, através da atribuição de benefícios fiscais, celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio; -----

----- - Promover a reocupação do edificado/frações desocupadas, através da adaptação destes espaços a novas funções dinamizando este mercado com programas de apoio ao arrendamento, atraindo novos públicos; -----

----- - Criar condições para um maior dinamismo imobiliário, que potencie novos atores locais; ---

----- - Promover a estrutura morfológica e cadastro urbano; -----

----- - Restaurar/incentivar a reabilitação do património histórico, arquitetónico e paisagístico; ----

----- - Valorizar o património cultural como fator de identidade e competitividade urbana; -----

----- - Promover, sempre que possível, a eliminação ou integração dos elementos dissonantes, nomeadamente no núcleo antigo da vila; -----

----- - Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação; -----

- - Modernizar as infraestruturas urbanas, nomeadamente com a intervenção nas vias; -----
- - Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente o Centro Escolar;-----
- - Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;-----
- - Garantir a qualidade de vida e a sustentabilidade dos espaços urbanos; -----
- - Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação, reorganizando e clarificando hierarquias viárias; --
- - Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos de mobilidade reduzida;
- - Desenvolver ações que implementem a potenciação do turismo, nomeadamente a criação de um Centro Interpretativo de Figueira de Castelo Rodrigo. -----
- A delimitação da ARU de Figueira de Castelo Rodrigo produz os seguintes efeitos: -----
- - Obriga à definição pelo município de benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nomeadamente IMI e IMT;-----
- - Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nomeadamente em sede de IVA, IRC e IRS;-----
- - Compromete o município a aprovar uma Operação de Reabilitação Urbana para esta área num prazo máximo de três anos, sob pena de caducidade da ARU.-----

----- **5 – Benefícios Fiscais** -----

----- O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, refere no artigo 14º, que a delimitação de uma ARU 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. -----

----- Estes benefícios concedidos aos proprietários são um incentivo à reabilitação do seu património, a par da celeridade no processo administrativo que o RJRU prevê, criando um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas. -----

----- De referir ainda o Regime Excecional para a Reabilitação Urbana – RERU – que, embora com carácter temporário, apresenta um conjunto de medidas que procura privilegiar a reabilitação através de operações urbanísticas de conservação, alteração, reconstrução e ampliação. São objeto destas medidas excecionais os edifícios ou frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em ARU, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional – artigo 1º do Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de abril. -----

----- Assim, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos- nomeadamente as isenções fiscais aos imóveis classificados, assim como benefícios sobre o IVA, IRS ou IRC - e de acordo com o definido no

Estatuto dos Benefícios Fiscais, nº 7 e 8 do artigo 71º, são conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidos na Delimitação da Área de Reabilitação Urbana, os seguintes benefícios fiscais, definidos pelo Município: -----

----- - Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive da conclusão da mesma reabilitação. -----

----- - São isentas de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na ARU de Figueira de Castelo Rodrigo. -----

----- Como medida adicional de incentivo à reabilitação, é ainda definida uma redução de 50% do valor das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação, nos termos definidos pela lei. -----

----- Para beneficiar dos referidos benefícios fiscais, as ações de reabilitação têm que estar concluídas até 31 de dezembro de 2020 e, devem ser fornecidos à Entidade Gestora, sempre que solicitados, a titularidade do imóvel (registo predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo. -----

----- Os benefícios fiscais concedidos referem-se à totalidade do prédio, mesmo que só parte dele se encontre abrangido pela ARU. -----

----- O quadro do ponto III – Quadro dos Benefícios Fiscais, apresenta o conjunto de benefícios fiscais à reabilitação de imóveis em Áreas de Reabilitação Urbana, quer os definidos pelo município, quer os restantes, não dispensando a consulta da legislação em vigor (nomeadamente o Estatuto dos Benefícios Fiscais – EBF - e o Código do IVA – CIVA). -----

II – Planta com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana



III – Quadro dos Benefícios Fiscais

IMPOSTO	BENEFÍCIO
IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado	<p>Aplicação da reduzida de 6% às empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana.</p> <p>(Consultar Lista I anexa ao Código do IVA, na redação em vigor)</p>
IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis	<p>Isenção do imposto, por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação, para os prédios urbanos objeto das ações de reabilitação.</p>
IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis	<p>Isenção do imposto nas aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.</p>
IRC – Imposto sobre o Rendimento Coletivo	<p>Isenção do imposto para os rendimentos obtidos com fundos de investimento imobiliário, que tenham sido constituídos entre 1 de Janeiro de 2008 e 31 de Dezembro de 2013 e em que pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação.</p> <p>(Consultar números 1 e 2 do artigo 71.º do EBF)</p>
IRS – Imposto sobre o Rendimento Singular	<ul style="list-style-type: none"> - Dedução à coleta para efeitos de liquidação de IRS até ao limite de 500€ de 30% dos encargos relacionados com a reabilitação dos imóveis. - Tributação de IRS à taxa autónoma de 5% de mais-valias decorrentes da alienação de imóveis reabilitados. - Tributação de IRS à taxa autónoma de 5% de rendimentos prediais decorrentes do arrendamento de imóveis reabilitados.
Outros – Taxa municipal	<p>Redução em 50% das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação.</p>

----- Proposta -----

----- O Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro alterado e republicado pela Lei nº. 32/2012, de 14 de agosto, estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). De acordo com o disposto neste regime, a reabilitação urbana é desenvolvida pelos municípios, através da delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e da aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a realizar nas áreas delimitadas, através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana, cabendo aos proprietários o dever de reabilitar os edifícios. -----

----- O referido regime prevê ainda, a possibilidade de aprovação da Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) em momento anterior ao da aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a desenvolver nessas áreas, sendo neste propósito que se apresenta a seguinte proposta de delimitação. De referir ainda que, a aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana terá lugar à aprovação no prazo máximo de três anos, sob pena da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana caducar. -----

----- Considerando que o Município de Figueira de Castelo Rodrigo reconhece a importância vital da reabilitação urbana para o desenvolvimento e revitalização destas áreas, tendo como ambição reavivar e reabitar estes territórios. -----

----- Considerando que ao longo dos anos o Município de Figueira de Castelo Rodrigo tem sido alvo de várias intervenções de requalificação e revitalização urbana, realizadas para dar resposta a várias problemáticas e colmatar algumas deficiências existentes. -----

----- Considerando ainda que a implementação de uma estratégia de recuperação, regeneração e revitalização destas áreas promove medidas de atratividade para o município, estimulando o dinamismo cultural, social e económico, definindo ainda medidas de âmbito fiscal, nomeadamente através da redução e isenção de taxas urbanísticas e do Imposto Municipal sobre Imóveis, procurando deste modo estimular a recuperação e consequente ocupação do edificado existente. -----

----- **Assim, por tudo quanto é exposto, tenho a honra de propor à ilustre Câmara:** -----

----- I. No melhor espírito do disposto no n.º 1 do artigo 13º do Decreto-Lei nº. 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº. 32/2012, de 14 de agosto, **delibere aprovar a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Figueira de Castelo Rodrigo, incluindo a Memória Descritiva e Justificativa, a Planta de Delimitação da ARU e o respetivo Quadro de Benefícios Fiscais.** -----

----- II. **E bem assim, a remeter a presente proposta e respetiva deliberação ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., por meios eletrónicos e promover a publicação na 2ª série do Diário da República e respetiva divulgação na página eletrónica do município, à luz do disposto nos nºs. 4 e 5 do artigo 13º do citado regime.** -----

----- A Câmara depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação por unanimidade de votos.-----

----- Mais deliberou que a presente proposta fosse submetida a apreciação e aprovação em próxima Sessão de Assembleia Municipal.-----

----- **Proposta N.º 298/2016/PCM/MANDATO 2013-2017 – Parecer Prévio vinculativo – Aquisição de Serviços SIADAP.** -----

----- Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta n.º 298/2016/PCM/MANDATO 2013-2017, referente ao Parecer Prévio vinculativo – Aquisição de Serviços SIADAP, que a seguir se transcreve:--

----- Considerando os n.ºs 5 e 12 do artigo 75º do Orçamento de Estado para 2015, aprovado pela Lei nº 82-B/2014, de 31 de dezembro, (LOE2015) aplicável por força do DL n.º 253/2015, de 30 de dezembro e do artigo 12º-H da Lei de Enquadramento Orçamental a Aquisição de Serviços de Consultadoria no âmbito do SIADAP, carece de parecer prévio;-----

----- Considerando que os respetivos pareceres dependem da verificação do disposto no nº 6 do artigo 75º da Lei n.º 82-B/2014 de 31 de dezembro;-----

----- Considerando que os termos e a tramitação do parecer em causa é regulado por portaria governamental – Portaria n.º 149/2015, 26 de maio;-----

----- Considerando que a sua aprovação compete ao órgão executivo, segundo o n.º 12 do artigo 75º da LOE2015;-----

----- Propõe-se a aprovação do parecer prévio vinculativo relativamente à aquisição dos serviços supra citados conforme proposta apensa ao documento.-----

----- Tomou a palavra a Sr.ª Vereadora Dr.ª Sandra Monique Beato Pereira dizendo que relativamente a este parecer prévio vinculativo, considera que neste momento não faz sentido ter uma Técnica a tempo inteiro para estes fins, pois desde 2014 que tem andado a falar aqui do SIADAP. O Município tem Técnicos competentes e qualificados, têm uma Secção de Recursos Humanos, para tratar destes assuntos. Por outro lado, ter aqui uma Técnica a tempo inteiro que está no terceiro ano de Prestação de Serviços e que, até agora não conseguiu cumprir com o que dita a Lei relativamente ao SIADAP, parece que não está a prestar o serviço devido. Devia pois responsabilizar os Técnicos desta casa e incentivá-los nesta problemática a tratar destes assuntos, que não tem que ser alguém de fora a fazê-lo. No início até pareceu meritório uma primeira ajuda, num contexto de auxílio, mas agora já parece que extravaza todos os limites como se pode verificar no próprio parecer. Se tivermos em conta os valores previstos neste parecer, deveria haver uma outra proposta, mais abrangente e poderíamos conseguir uma proposta mais baixa. Vota contra esta proposta pois considera que em nada beneficia a instituição e os funcionários.-----

----- Tomou a palavra o Sr. Vereador Dr. António Raposo dizendo que vota contra esta proposta, porque tem conhecimento que a Dr.ª Aldina não faz avaliação aos funcionários, só faz o procedimento

administrativo que, como sabe, qualquer advogado que preste serviço ao Município pode fazer esse procedimento, pois quem faz a avaliação são os avaliadores.-----

-----Tomou a palavra o Sr. Presidente da Câmara dizendo que está em curso a implementação do SIADAP no Município e que assim sendo lamenta que estejam prejudicar a progressão dos trabalhadores do Município, contudo não considera ter funcionários qualificados para o efeito. Vai ainda dar conhecimento da posição dos Sr.s Vereadores aos funcionários, que com esta posição estão a inviabilizar a continuidade desta situação, considera que estão a prejudicar todos os funcionários.--

-----Tomou a palavra o Sr. Vereador Carlos Condesso dizendo que vota contra esta proposta, pois considera o valor da prestação de serviços muito elevado e que a Câmara Municipal tem funcionários competentes para o efeito. O Sr. Presidente disse que ía comunicar esta nossa posição aos funcionários, pois eu também concordo que lhes seja comunicado, mas gostava também de participar nessa mesma reunião.-----

-----A Câmara depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua reprovação contando com dois votos a favor do Sr. Presidente da Câmara e do Sr. Vice-Presidente da Câmara e três votos contra dos Sr.s Vereadores Dr. António Raposo, Dr.ª Sandra Pereira e Sr. Carlos Condesso.-----

----- **Proposta N.º 299/2016/PCM/MANDATO 2013-2017 – Parecer Prévio vinculativo – Aquisição de Serviços de Transporte Público Rodoviário.** -----

-----Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara a Proposta n.º 299/2016/PCM/MANDATO 2013-2017, referente ao Parecer Prévio vinculativo – Aquisição de Serviços de Transporte Público Rodoviário, que a seguir se transcreve:-----

-----Considerando os nºs 5 e 12 do artigo 75º do Orçamento de Estado para 2015, aprovado pela Lei nº 82-B/2014, de 31 de dezembro, (LOE2015) aplicável por força do DL n.º 253/2015, de 30 de dezembro e do artigo 12º-H da Lei de Enquadramento Orçamental a Aquisição de Serviços – Transporte Público Rodoviário, carece de parecer prévio;-----

-----Considerando que os respetivos pareceres dependem da verificação do disposto no nº 6 do artigo 75º da Lei n.º 82-B/2014 de 31 de dezembro;-----

-----Considerando que os termos e a tramitação do parecer em causa é regulado por portaria governamental – Portaria n.º 149/2015, 26 de maio;-----

-----Considerando que a sua aprovação compete ao órgão executivo, segundo o n.º 12 do artigo 75º da LOE2015;-----

-----Propõe-se a aprovação do parecer prévio vinculativo relativamente à aquisição dos serviços supra citados conforme proposta apensa ao documento.-----

-----Tomou a palavra o Sr. Vereador Dr. António Raposo dizendo que esta proposta já veio a reunião de Câmara há algum tempo atrás, com uma empresa de fora e a proposta não foi aprovada. Vem agora, novamente, com uma empresa local.-----

----- Tomou a palavra o Sr. Vereador Carlos Condesso no sentido de questionar se foi feito algum estudo de prévio de análise de viabilidade deste tipo de transporte público.-----

----- Tomou a palavra o Sr. Presidente da Câmara dizendo que se trata de um transporte que tem um percurso marcado e um serviço de mobilidade completo, que vai possibilitar aos Municípes a deslocação das Freguesias para o Concelho e para a Guarda. -----

----- Tomou a palavra o Sr. Vereador Carlos Concesso dizendo que se abstêm nesta proposta, pois considera que vai chocar com outros transportes locais existentes. Gostaria de ter conhecimento dos transportes efetuados pelo menos de dois em dois meses, no sentido de verificarem a sua viabilidade.

----- Tomou a palavra a Sr.ª Vereadora Dr.ª Sandra Pereira dizendo que se abstêm nesta propopsta, pois considera que a ideia até pode ser boa, mas que vai chocar com o tecido empresarial local que também efetua transportes.-----

----- Tomou a palavra o Sr. Vereador Dr. António Raposo dizendo que se abstêm nesta proposta por considerar existirem muitas questões pertinentes nesta proposta.-----

----- A Câmara depois de analisar a presente proposta, deliberou a sua aprovação contando com dois votos a favor do Sr. Presidente da Câmara e Sr. Vice-Presidente da Câmara e com três abstenções dos Sr.s Vereadores Dr. António Raposo, Dr.º Sandra Pereira e Sr. Carlos Condesso.-----

----- **Resumo Diário da Tesouraria do dia quatro de fevereiro de 2016.** -----

----- Pelo Sr. Presidente foi presente à Câmara o Resumo Diário da Tesouraria do dia quatro de fevereiro de 2016.-----

----- Operações Orçamentais: 705.102,74 € (setecentos e cinco mil e cento e dois euros e setenta e quatro cêntimos).-----

----- Operações não Orçamentais: 95.484,68 € (noventa e cinco mil quatrocentos e oitenta e quatro euros e sessenta e oito cêntimos).-----

----- A Câmara tomou conhecimento da presente informação.-----

----- **Outros Assuntos** -----

----- **Aprovação da ata em minuta** -----

----- A Câmara, deliberou por unanimidade de votos dos membros presentes, que fosse esta ata aprovada em minuta nos termos do disposto do n.º3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

----- **Encerramento** -----

----- Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente da Câmara declarou encerrada a reunião, quando eram dezassete horas e quarenta minutos, da qual se lavrou a presente ata que vai ser assinada por mim, Ana da Conceição Reigado Aguilar Ribeiro, Assistente Técnica desta Câmara Municipal, que a secretariei e redigi, e pelo Senhor Presidente da Câmara, Dr. Paulo José Gomes Langrouva.