



MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal nº0019/CMP/19, celebrada em 9 de Setembro de 2019 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

Ponto 2.10.2. Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Poios

Foi presente à reunião a informação n.º 89/DUP/19, da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana, datada de 03/09/2019, que a seguir se transcreve:

"Assunto: Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Poios

Ex.mo Sr. Presidente,

Num contexto em que a promoção da reabilitação urbana se assume cada vez mais como um objetivo estratégico e um designio nacional, e no seguimento da estratégia delineada pelo município de Pombal, para o desenvolvimento e ordenamento do território concelhio, a qual se consubstancia também na implementação de políticas de promoção da reabilitação urbana, nomeadamente através da valorização e qualificação do espaço público e da criação de incentivos à regeneração e conservação de edifícios privados, importa dotar a autarquia de instrumentos que permitam assegurar, no quadro do atual Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, a promoção das medidas necessárias à reabilitação e revitalização urbana.

Complementarmente, encontrando-se abertas as candidaturas ao financiamento de projetos no âmbito do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020), o qual tem por objetivo o financiamento de operações de reabilitação urbana incidentes nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) delimitadas pelos Municípios, importa igualmente assegurar o acesso a este instrumento financeiro a qualquer entidade, singular ou coletiva, pública ou privada que pretenda reabilitar o seu imóvel.

Para o efeito o IFRRU 2020 disponibiliza 1.400 milhões de euros para investimento na reabilitação urbana, contando com financiamento de fundos da União Europeia.

Neste enquadramento, tendo sido já delimitada a Área de Reabilitação Urbana para a Zona Central da Cidade de Pombal, a ARU da Redinha, a ARU de Abiúl, a ARU da Vila do Louriçal, a ARU de Albergaria dos Doze e a ARU da Zona Central da Guia, importa dar continuidade ao processo de promoção da reabilitação urbana, pelo que, e englobada na Rede de Aldeias de Calcário (RAC), projeto de intervenção da responsabilidade da Associação de Desenvolvimento Terras de Sicó, em parceria com os municípios de



MUNICÍPIO DE POMBAL

Alvaiázere, Ansião, Condeixa-a-Nova, Penela, Pombal e Soure, se promoveu à delimitação da Área Urbana de Poios, a qual abrange uma área de 12,1 hectares, cuja proposta de delimitação, que se junta em anexo, se encontra instruída nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 13.º do RJRU.

Um dos objetivos principais deste projeto (RAC) passa por propor um modelo de desenvolvimento da atividade turística na Serra de Sicó, contribuindo desta forma para a sustentabilidade do território a nível social, económico e ambiental. É, portanto, neste contexto que se perspetiva que a ARU da aldeia dos Poios se constitua não só como um instrumento de planeamento das intervenções de reabilitação e regeneração socioeconómica da aldeia, como também contribua para a preservação do seu carácter identitário.

Importa ter presente que a ARU dos Poios abrange um território distinto das restantes ARU's já delimitadas no concelho de Pombal, porquanto a ARU da aldeia dos Poios abrange uma área de cariz rural, enquanto as demais ARU's existentes abrangem os centros históricos/urbanos de algumas sedes de freguesia, com características marcadamente urbanas e com dinâmicas diversas. Neste sentido, alguns benefícios fiscais da ARU de Poios diferem das ARU's existentes em Pombal, sendo idênticos as restantes 5 aldeias da RAC, integrando uma estratégia homogénea e coerente para estas aldeias de calcário.

Assim, os incentivos fiscais propostos para a ARU dos Poios, são mais abrangentes e ambiciosos do que os incentivos fiscais aprovados para as outras ARUs já delimitadas, o que se justifica por se tratar de um território serrano, de cariz rural com especificidades muito próprias, que importa preservar e impulsionar, registando dinâmicas urbanísticas bastante diferentes das restantes áreas já abrangidas por ARUs.

Inerente à delimitação da ARU, encontra-se a aprovação de um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação a promover pelos particulares, tal como definido no artigo 14.º do RJRU, nomeadamente a definição de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património (IMI e IMT), bem como a definição de apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável.

Nestes termos, submete-se a apreciação de V. Ex.a a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Poios, para, caso seja esse o entendimento, a remeta ao órgão Câmara Municipal para efeitos de apreciação e submissão à Assembleia Municipal para aprovação, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual.

À consideração de V. Exa."

A Câmara deliberou, por unanimidade, submeter a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Poios à Assembleia Municipal para aprovação, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual