

AC. EM CÂMARA

(18) PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA CIDADE - PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL - ATRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E TAXAS DE NATUREZA MUNICIPAL:-

Pelo Vereador Luís Nobre foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- “PROPOSTA – **Plano de Pormenor do Parque da Cidade - SOFIR - Sociedade de Turismo de Ofir, SA - PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL | ATRIBUIÇÃO DO BENEFÍCIO DE FISCAIS E TAXAS DE NATUREZA MUNICIPAL - 1. Enquadramento Estratégico** - O desenvolvimento e afirmação do concelho de Viana do Castelo é resultado de uma forte e clara política de planeamento estratégico - Plano Estratégico da Cidade em 1995 (o qual reconhecia a frente de rio como um espaço contínuo onde se deveria apostar em “*intervenções urbanísticas e funcionais heterogéneas mas todas convergindo para um diálogo mais harmonioso da cidade com o rio (...)*”, garantindo uma real relação com os quatro ecossistemas existentes: o Rio, o Mar, a Montanha e o Centro Histórico) -, bem como de planeamento, este consolidado com o Plano de Urbanização da Cidade (PUC) em 1999, o qual passou a preconizar princípios tão elementares como: o de apoio a uma política de desenvolvimento que permita a utilização dos recursos naturais e humanos, sem que tal coloque em causa o equilíbrio ambiental e social, ou a estabelecer a disciplina da edificabilidade que permitiu preservar os valores naturais, urbanísticos, paisagísticos e patrimoniais, nomeadamente, nas zonas classificadas como “*Solo Urbano | Solo Urbanizado*” no mesmo PUC. 2. **Plano de Pormenor do Parque da Cidade**¹ - Sequência do trabalho de planeamento e planeamento estratégico, Viana do Castelo persegue, desde 2000, a conclusão da maior intervenção de **reabilitação urbana**² e ambiental na história da cidade, só possível através do “*Programa Polis de Viana do Castelo*”, o qual permitiu a materialização de um conjunto de grandes operações de revitalização a montante e

¹ Aprovado em Assembleia Municipal, de 28 de fevereiro de 2002, por maioria com 59 votos a favor, 8 votos contra e 6 abstenções e publicado em Diário da República, Declaração n.º 246/2002 (2.a série), de 8 de Agosto de 2002.

² EBF - Estatuto dos Benefícios Fiscais 2013, DL n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro - art.º 45.º, [prédios urbanos objeto de reabilitação]

“{...}

3. Entende-se por **reabilitação urbana** o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e de obras de urbanização, que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana ou pela câmara municipal, consoante o caso. (...)

jusante da Ponte Eiffel, na margem direita do Rio Lima de uma área de aproximada de 157 hectares. Todas as ações de reabilitação urbana concretizadas a montante da Ponte Eiffel, como é o exemplo do Parque da Cidade, permitiram melhorar a qualidade do ambiente urbano e valorizar a presença de elementos ambientais estruturantes como a frente do Rio Lima, aumentar significativamente as zonas verdes, bem como disponibilizar extensas áreas pedonais para usufruto geral e prática de hábitos saudáveis. Em 2002, com a publicação do Plano de Pormenor do Parque da Cidade, **pretendeu-se criar condições ao processo de reabilitação urbana de uma área que se encontrava profundamente degradada sob o ponto de vista urbanístico e paisagístico**, resultado do abandono e obsolescência de atividades industriais - consequência da instalação de várias pequenas unidades industriais - e de armazenagem que ali se instalaram no passado e da ausência de uma regra integradora dos diversos equipamentos recentemente construídos. Deste modo, o **Plano de Pormenor**, em vigor, **permite garantir uma intervenção integrada da reabilitação urbana**, com uma forte componente de valorização ambiental e de tratamento do espaço público, a qual visou aumentar a atratividade e a fruição quotidiana desta vasta área pela população vianense. A sua urbanização, já executada no âmbito do "Programa Viana Polis", consistiu basicamente na execução das obras de urbanização correspondentes à infraestruturização desta área destinada à promoção faseada de edificação e de serviços nele previsto, numa área de intervenção de aproximadamente 8 hectares.

3. Estratégia nacional para a reabilitação urbana - Da análise atenta do Estatuto dos Benefícios Fiscais, percebe uma clara intenção do governo em proporcionar um ambiente mais favorável ao investimento na fileira da **reabilitação urbana**, nomeadamente, através do seu capítulo VII, art.º 45.º, consciente, acreditamos, da relevância e ação impulsionadora para o setor da construção civil, essencialmente, consequência da profunda crise que o mesmo atravessa.

4. Regime de incentivos ao acolhimento empresarial e turístico e à regeneração urbana de natureza municipal em vigor - Desde 2010 que o Município tem renovado anualmente um conjunto de medidas de incentivo à **regeneração urbana**, não só por considerar a regeneração urbana um vetor socioeconómico estratégico, como, também, o processo de resposta às dificuldades que o sector do imobiliário atravessa e acreditar que esta orientação corporiza a melhor estratégia de desenvolvimento, sustentabilidade e afirmação da cidade a nível nacional e internacional, disponibilizando para o efeito redução das taxas

associadas ao licenciamento das operações urbanísticas, como da isenção total de impostos municipais, nomeadamente, do IMI por dois anos e do IMT na 1.ª transmissão dos imóveis. **Propostas, Considerando que**, 1. A sociedade **SOFIR - Sociedade de Turismo de Ofir, SA** pretende avançar para a execução das ações de construção estabelecidas - UP - Unidades de Projeto de 1 a 28 para a função de habitação, comércio e serviços, UPO - Unidade de Projeto O para a função de equipamento social / educativo) e UPH - unidade de projeto H para a função de equipamento de hotelaria -, no Plano de Pormenor, num **investimento superior a 60 milhões de euros**, o qual permitirá a criação de numerosos postos de trabalho diretos e indiretos, quer na fase de execução | comercialização, quer na fase de exploração | utilização. Pelo descrito anteriormente e atendendo à necessidade urgente de se concluir a operação de **reabilitação urbana** do Parque da Cidade, já com todas as obras de urbanização executadas, **proponho** à Câmara Municipal a **aceitação** e consequente **autorização para remissão à Assembleia Municipal**, para que a mesma possa:-

a) **declarar** o **RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL** para o investimento a executar no concelho num contexto de profunda crise económica; b) **declarar a aceitação de atribuição do benefício fiscal de isenção total do IMT** que for devido pela 1.ª transmissão de propriedade, nos termos do previsto no art.º 45.⁹³ do estatuto dos Benefícios Fiscais; c) o deferimento das operações urbanísticas - licenciamento ou comunicação prévia - relativas às unidades de projeto | ações de construção estabelecidas no plano beneficiam de uma **redução de 50%** do valor das taxas a cobrar no ato da liquidação, até ao montante máximo de 50 mil euros, a título excecional e transitório; d) a ocupação do domínio público por motivo da execução das unidades de projeto | ações de construção estabelecidas no plano beneficia da **isenção de 100%** das taxas a cobrar no ato da liquidação, a título excecional e transitório.". (a) Luís Nobre.". A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e em consequência submete-la à aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e

³ EBF - Estatuto dos Benefícios Fiscais 2013, DL n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro - art.º 45.º, [prédios urbanos objeto de reabilitação]

1 - (...).

2 - Ficam isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.

3 - Para efeitos dos números anteriores, entende-se por reabilitação urbana o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e de obras de urbanização, que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana ou pela câmara municipal, consoante o caso.

(...).

Nota - Corresponde ao **artigo 40.º-A**, na redação do EBF que se encontrava em vigor previamente à republicação do mesmo pelo Decreto-Lei n.º 108/2008, de 26/06

dos Vereadores Vítor Lemos, Ana Margarida Silva, Luís Nobre, Maria José Guerreiro, Carvalho Martins, Ana Palhares e Antonio Amaral e o voto contra do Vereador Aristides Sousa que declarou ter votado contra em protesto pelo facto de este assunto não ter sido dado a conhecer com a devida antecedência, bem como pelo facto de os montantes referidos no texto da proposta não estarem quantificados, o que não permite formar uma convicção consciente sobre o valor da mesma. Por ultimo, os Vereadores do PSD apresentaram a seguinte declaração de voto:-

24 de Junho de 2013