

AC. EM CÂMARA

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

Pelo Vereador Luís Nobre foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- **“PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA CIDADE - DECLARAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL| ATRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E ISENÇÃO DE 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 Cidade¹** - Sequência do trabalho de planeamento e planeamento estratégico, Viana do Castelo persegue, desde 2000, a conclusão da maior intervenção de **reabilitação urbana²** 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 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

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. (...)*”

execução das obras de urbanização correspondentes à infraestruturação 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 **VIANAPOLIS** pretende avançar para o processo de concessão dos lotes - através de Hasta Pública -, de forma a criar condições de materialização | 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, a qual permitirá a criação de numerosos postos de trabalho diretos e indiretos, quer na fase de execução | comercialização, quer na fase de exploração | utilização, bem como a 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 **autorização para remissão à Assembleia Municipal**, para que a mesma possa:- a) **declarar** o **RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL**, considerando o interesse estratégico do município na conclusão deste relevante projecto de requalificação urbana; b) **declarar a aceitação de atribuição do benefício fiscal de isenção total do IMT** (Imposto Municipal de Transações) que for devido pela 1.ª transmissão de propriedade; c) **declarar a atribuição de benefício fiscal de isenção total do IMI** (Imposto Municipal de Imóveis) pelo período de dois anos; d) **que o deferimento das operações urbanísticas** - licenciamento ou comunicação prévia - relativas às unidades de projeto | ações de construção estabelecidas no plano **beneficiem da isenção total de taxas**; e) **que a ocupação do domínio público** por motivo da execução das unidades de projeto | ações de construção estabelecidas no plano **beneficie da isenção total de taxas** a cobrar no ato da liquidação. (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 dos Vereadores Vítor Lemos, Ana Margarida Silva, Luís Nobre, Maria José Guerreiro, e a abstenção dos Vereadores Eduardo Teixeira, Marques Franco, Helena Marques e Ilda Figueiredo.

30 de Outubro de 2013