

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENELA

Realizada no dia 2 de março de 2015

Ata n.º 5/2015

_____ No dia dois de março de dois mil e quinze, na vila de Espinhal, Edifício sede da Junta de freguesia de Espinhal, na Sala das Sessões da Assembleia de Freguesia, reuniu a Câmara Municipal, sob a Presidência do senhor Lufs Filipe da Silva Lourenço Matias estando presentes os senhores Vereadores, Emídio Domingues, Rafael Cândido Justino Baptista, Eduardo Jorge Mendes dos Santos e Paulo António Silva Roxo.

_____ Secretariou a reunião a Técnica Superior, Maria Leonor dos Santos Carnoto.

_____ Verificada a presença dos referidos membros, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião, pelas catorze horas e trinta minutos, tendo a Câmara passado a ocupar-se da agenda de trabalhos, da qual faziam parte os seguintes pontos:

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

1. Finanças Municipais
2. Informações
3. Assuntos de interesse da Autarquia
4. Outras Intervenções

ORDEM DO DIA

1. Leitura e aprovação da ata anterior
2. Projetos e requerimentos de obras particulares
3. Requerimentos diversos
4. Expediente vário
5. Área de Reabilitação Urbana do Espinhal
6. Área de Reabilitação Urbana de Podentes
7. Regulamento de água
8. Regulamento de saneamento
9. Regulamento de RSU
10. Plano de Apoio ao Investimento – Instalação de empresas na Zona Industrial de Penela

_____ O Senhor Presidente deu início à reunião com o período de intervenção do público, em cumprimento da deliberação camarária de dezanove de outubro de dois mil e treze.

PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO: Estiveram presentes e expuseram os seus problemas os seguintes Múncipes, que obtiveram por parte do Executivo as respostas que adiante vão indicadas:

- De ESPINHAL - **António José dos Santos Antunes Alves**, na qualidade de **Presidente de Junta daquela Freguesia**, que deu as boas vindas ao executivo, agradecendo a presença e dizendo ficar feliz pelo facto da Câmara manter a descentralização das reuniões, sendo uma honra receber o executivo. De seguida passou a enumerar diversas situações, para as quais pediu a atenção:

- A poda das árvores, naquela freguesia este ano não foi muito feliz, nomeadamente em sítios que mais se prezam, tendo ouvido várias queixas de muncípes. Sugeriu que para o ano a mesma seja feita pela Junta de freguesia, a expensas da Câmara, referindo essa disponibilidade.

- O saneamento na Rua das Flores, já antigo, tem tido imensos problemas, nomeadamente o abaixamento de calçada, merecendo uma intervenção pois apenas têm sido feitos "remendos". Além disso tem havido águas sujas a correr nas valetas. A solução seria fazer uma conduta nova mas dada a urgência terá que se fazer alguma coisa no imediato.

- O alargamento da rua que vai da padaria até ao fundo do calvário, é também um processo urgente pois atendo à alternativa de trânsito pela rua atrás da igreja, que não é feliz, faz todo o sentido que a mesma tenha dois sentidos.

- A sinalética da Pedra da Ferida deveria ser corrigida. Também nas Cancelas, junto à casa do senhor Manuel, deveria ser substituída.

- A situação do largo da Igreja, já falada, também deveria ser vista, pois continuam a haver lajetas soltas.

- A rua da escola até à rotunda está num estado miserável, circulando a água pela estrada abaixo em dias de chuva.

- O projeto do Centro Histórico da vila pressupunha o arranjo da Ladeira da Fonte, que não tem sarjeta nem valeta, indo tudo pela estrada abaixo.

- A urbanização da Quinta da Cerca tem também problemas de piso e tem buracos que se deterioram de dia para dia pois anda muita água na estrada.

- Espera que este ano a cedência das máquinas para as juntas funcione melhor.

- Sobre a PT/Meo e a passagem de fios, houve por parte da Câmara a preocupação de colocar cabos subterrâneos e agora tem-se notado um total descuido, pois aquelas empresas andam a colocar os fios no ar.

- Existem algumas casas no centro da vila em mau estado, estando uma em risco eminente de ruir, junto à igreja. Caso continue a chover poderá cair para cima de alguém.

O senhor Presidente, sobre esse assunto referiu que o problema reside na dificuldade em notificar os proprietários ao que o senhor Presidente de Junta informou que um deles é o senhor João Claro. O senhor Presidente informou que no âmbito do processo das ARU poderão estar previstos mecanismos que penalizem os proprietários de prédios devolutos e que os proprietários que recuperem os seus imóveis beneficiem de incentivos fiscais.

- Continuando, referiu que a estrada da Silveira está constantemente danificada, certamente pelos madeiros. Precisa de um novo piso, pois sendo um lugar bonito tem de ser oferecer condições a quem lá vive.

O senhor Vice-Presidente, sobre o saneamento da Rua das Flores referiu que está à espera que o tempo melhore para se fazer alguma coisa. Disse ter pena que a calçada esteja assim pois tem aspeto de quase nova.

O senhor Presidente, sobre as lajetas colocadas, referiu que certamente não foram as adequadas para o local. Além disso não se previa a circulação rodoviária, sendo certo que existem veículos superior a 3500kg a circular naquela rua.

O senhor vereador Rafael Baptista, referiu que no piso do agrupamento de escolas aconteceu o mesmo com as lajetas, que estão todas partidas, certamente não são as adequadas.

O senhor Vereador Paulo Roxo, perguntou pelo arruamento da Quinta da Cerca.

- O senhor Presidente de junta de freguesia, disse estar muito degradado. Referiu que junto ao parque Verde, no ano passado, a junta arranjou dois muros mas um deles já caiu por causa da água que vem da Quinta da Cerca. Era importante ter ali uma conduta de águas pluviais, junto à casa do senhor Gomes, pois estão lá enormes tubos de águas pluviais que a encaminham para as terras. Deveria ser arranjada uma solução.

- De ESTRADA DE VIAVAI - **Albertino Rodrigues**, que referiu ter na última reunião camarária pedido para lhe arranjam a carrinha e o senhor Presidente lhe ter dito que iria receber uma carta a dar-lhe uma resposta. Gostaria que lhe fizesse prova do envio dessa carta pois não a recebeu.

- Em Viavai assassinaram uma árvore centenária no arraial.

- Sobre obras, andam umas de grande dimensão em Viavai, pelo que perguntou se há necessidade daquelas obras na estrada pois nunca ninguém reclamou pelo seu arranjo. Tendo a Câmara Municipal, há uns anos atrás, feito uma estrada pelo fundo das terras para lhes dar acesso, não percebe o porquê de agora fazer outra ao cimo, gostando de saber qual o fundamento.

- Deixou um pedido ao Dr. Emídio e também ao senhor Presidente, dizendo ter-se inscrito na Universidade Sénior, há dois anos e ter lido recentemente no jornal que houve um deslocação a Lisboa, há semanas atrás, da qual não teve conhecimento. Disse ter perguntado ao senhor Provedor que lhe respondeu nada saber, havendo logo uma "espertalhona" que disse que o professor não foi por isso não sabia. Nesse sentido perguntou onde é a sede da Universidade Sénior.



_____ O senhor Presidente, sobre a primeira questão, respondeu que a resposta foi enviada por correio simples, certamente voltará a enviá-la por correio registado. Sobre as obras em Viavai, informou que as mesmas fazem parte de uma candidatura submetida pelo Município ao Programa PRODER dedicado à execução de caminhos agrícolas, sendo público o valor do investimento, designadamente a contrapartida nacional da obra, como é verificável pela consulta da informação no local, onde é obrigatória a colocação de painel. _____

_____ O senhor Vice-presidente, sobre a Universidade Sénior, disse que é com enorme gosto que todos os alunos são convidados. Lembrou que o passeio final, do ano passado, foi ao Fundão, a um cerejal, tendo deixado todos bastante agradados. Sobre a visita de que falou, informou que a Universidade Sénior se inscreveu na RUTIS (rede de Universidades Sénior), tendo o senhor padre Daniel feito questão que Penela concorresse ao concurso de cultura geral, realizado em Alhandra, que contou com a participação de dezanove universidades sénior. Poderiam ter sido enviado apenas os cinco concorrentes mas estendeu-se essa possibilidade a quem quisesse ir. Foi apenas na semana anterior à sua realização que foi decidido concorrer e divulgada essa decisão, que normalmente é feita através de correio eletrónico ou do telemóvel, tendo para o caso sido dada essa orientação. Existem alguns alunos que tem mail e outros que não, o que por vezes dificulta o contacto, mas nunca houve intenção de deixar alguém de fora, aliás o autocarro não foi completo. Poderá sempre informar-se no Gabinete de Ação Social. Aproveitou para dizer que a universidade sénior de Penela ficou em segundo lugar ex-aequo com Lisboa, tendo disputado a final. _____

- De ESPINHAL, **Januário Pereira Antunes** que disse congratular-se com a vinda do executivo ao Espinhal. Gostava que lhe viabilizassem a retificação de um acesso a um seu terreno agrícola, pois queria fazer uma intervenção agrícola e tem muitas dificuldades de acesso ao mesmo. _____

- Os postes elétricos, na rua dos Pelames, não têm qualquer iluminação. Também nas Cancelas, atrás da casa do senhor Manuel Bacalhau e do senhor José Antunes existe um poste que não tem lâmpadas. _____

- De SALGUEIRAS - **José Freire Craveiro** que disse ter, no ano passado, pedido que lhe desentupissem os aquedutos, no entanto o que está em frente ao Craveiro está outra vez entupido. _____

- Atrás da casa do seu filho existe meia carreira de manilhas com um esgoto de descarga com um tubo de 110 e a água entra-lhe para dentro de casa, situação que deve ser vista, pois embora esteja ausente no estrangeiro, deixou-lhe as chaves de casa. _____

- A seguir à sua casa a valeta está completamente entupida, não entrou dentro de casa mas entrou-lhe nos barracões. _____

- A ponte dos Linhares foi reforçada e a quantidade de entulho que lhe puseram dentro da sua terra está a por em perigo a sua estabilidade e qualquer dia cai. _____

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

1. **FINANÇAS MUNICIPAIS:** - Foi presente o Resumo Diário da Tesouraria número quarenta (referente ao dia útil anterior - sexta-feira) o qual apresenta os seguintes valores: **SALDO EM OPERAÇÕES NÃO ORÇAMENTAIS:** - 191.035,08€ - cento e noventa e um mil, trinta e cinco euros e oito cêntimos; **DOCUMENTOS:** - 62.763,12€ - sessenta e dois mil, setecentos e sessenta e três euros e doze cêntimos; **SALDO EM OPERAÇÕES ORÇAMENTAIS:** - 213.236,72€ - duzentos e treze mil, duzentos e trinta e seis euros e setenta e dois cêntimos; _____

_____ A Câmara Municipal tomou conhecimento. _____

2. INFORMAÇÕES:

RELAÇÃO DOS ATOS PRATICADOS PELO SENHOR PRESIDENTE: _____

2.1 - **RELAÇÃO DE EMPREITADAS E FORNECIMENTOS:** Não houve. _____

2.2 - **PAGAMENTOS:** - Foi presente a relação dos pagamentos efetuados durante o mês de fevereiro último, no uso da Delegação que lhe foi conferida por deliberação de 19 de outubro de 2013. _____

_____ A Câmara Municipal tomou conhecimento. _____

2.3 - LICENÇAS PARA OBRAS: Foi apresentada a relação das obras autorizadas pelo senhor Presidente, no uso da Delegação de competências que lhe foram conferidas por deliberação de 19 de outubro de 2013, durante o mês de fevereiro último, bem como as restantes licenças concedidas. A Câmara Municipal tomou conhecimento.

3. ASSUNTOS DE INTERESSE DA AUTARQUIA

O senhor Presidente da Câmara informou que :

- Decorreu no dia vinte de fevereiro, no Instituto Politécnico de Viseu, a cerimónia de lançamento do Portugal 2020, para a região centro. Foi apresentado o programa regional e os quatro programas Operacionais Temáticos: Competitividade e Internacionalização, Inclusão Social e Emprego, Capital Humano e Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos. Prevê-se que durante os meses de março e abril seja publicada a regulamentação respetiva.

- No dia vinte e três de fevereiro decorreu, no Auditório do Conservatório de Musica de Coimbra, o tributo a Zeca Afonso, tendo a Câmara Municipal apoiado com a divulgação do evento. Foi com satisfação e orgulho que assistiu ao espetáculo, maioritariamente com artistas do Concelho de Penela. É um espetáculo com elevada qualidade e que vale a pena ver.

- No dia vinte e cinco reuniu com o Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares, sobre o compromisso dos Municípios solidários de violência doméstica. Pro-ativamente mostramos interesse em reunir com as IPSS do concelho no sentido de dotar a região com uma resposta social que não está garantida no distrito.

- No dia um de março, o jornalista, crítico gastronómico, José Quitério, ligado ao nosso concelho de Penela, foi distinguido pela Universidade de Coimbra. Manifestou a congratulação pela carreira deste jornalista dando conta que o senhor Vice Presidente participou na cerimónia de distinção.

- Decorreu ontem o rali de Dueça, que contou com cerca de cinquenta participantes. Deixou uma palavra à organização, nomeadamente ao Penela Race Events Club, pela demonstrada capacidade de organização de uma prova nacional da FPAK, cujo saldo foi bastante positivo.

OUTRAS INTERVENÇÕES:

O senhor Vice-Presidente, Emídio Domingues:

- Reforçou a entrega do "prémio Universidade de Coimbra 2015", recebido pelo jornalista José Quitério, no passado dia um, data do aniversário da Universidade de Coimbra, dando conta que o Auditório da Universidade de Coimbra estava repleto, especialmente para assistir à entrega do prémio.

- No dia vinte e quatro de fevereiro, reuniu no Salão Nobre com a quase totalidade dos parceiros que trabalham na área de saúde e ação social, por forma a gerir atividades, pois não faz sentido que cada um organize as suas próprias atividades, muitas vezes correndo-se o risco de haver sobreposições. A reunião serviu para fazer essas pontes, sendo que a Associação de Medicina Preventiva está bastante empenhada, para além daquilo que é o seu trabalho e interessada em colaborar na área de saúde e de exclusão social. Referiu que, também ele, está entusiasmado com estas novas parcerias/dinâmicas.

O senhor Vereador Rafael Baptista:

- No dia vinte cinco de fevereiro, esteve presente numa reunião da CIM da Região de Coimbra, onde foi feita a apresentação de uma proposta que se prende com a criação de emprego por conta própria.

- No dia vinte e oito, decorreu o trail Terras de Sicó, que contou com aproximadamente três mil participantes, cujas provas passaram por Penela, com dois postos de controlo em Penela e no Rabaçal.

O senhor Presidente, aproveitou para deixar uma palavra de agradecimento aos Bombeiros de Penela pela sua colaboração tendo o Vereador Rafael Baptista agradecido também à organização.

O senhor Vereador Eduardo Santos:

- Começou por perguntar se existem novidades, relativamente ao empreendimento da Camela.

- Lembrando o compromisso, anteriormente assumido, para o Espinhal, para a requalificação do edifício da casa do povo para Casa da cultura, perguntou se há alguma perspectiva para o fazer ou se existe algum tipo de calendarização.

O senhor Presidente da Câmara, sobre a Camela referiu que o Município está a formalizar um protocolo para obtenção de autorização para intervir no espaço. Foi criado um grupo de trabalho na Câmara Municipal, para estudar propostas para o ocupação e utilização do espaço. Sobre a casa da cultura do Espinhal, o assunto está a ser tratado pela Junta de Freguesia do Espinhal. A casa do povo poderá não ser o espaço ideal para o Museu, mas o processo passará pela formalização de uma candidatura. A requalificação que estava prevista era na lógica de vir a ser casa de cultura, mas entretanto surgiram outras oportunidades no centro da vila, mais viáveis.

O senhor Vereador Paulo Roxo:

- Perguntou se existe informação adicional sobre o investimento das aldeias do Esquio e do Pessegueiro.

O senhor Presidente, respondeu que a última informação decorre de um telefonema feito à pouco. Referiu ter sido apresentado o programa 2020, com uma vertente específica na área do turismo, tendo falado com o investidor para marcar uma reunião, pois o investimento pode ser perspectivado em vários eixos de financiamento. Mostramos interesse em reunir com a equipa de candidatura pois temos interesse em que o projeto avance. O investidor está empenhado em que o mesmo avance.

- De seguida passou a ler o seguinte texto:

"Março de 2015 inicia a movimentação declarativa por parte dos trabalhadores dependentes que junto da administração tributária entregam as suas declarações de rendimentos relativa ao ano transato no caso 2014. Esta é uma operação que se repete todos os anos nesta altura. A máquina fiscal agora chamada de administração tributária por sinal bastante oleada, vai processar todos os cálculos relativos aos rendimentos das famílias, que consoante o agregado familiar e os respetivos rendimentos vai ter um enquadramento fiscal que determina a taxa a incidir sobre a chamada matéria coletável. Todo este processamento para chegar a um resultado final que é: o contribuinte, ou este ou aquele agregado paga imposto sobre o rendimento auferido. Em qualquer dos casos há sempre um apuramento que resulta em pagamento ou reembolso de IRS, cabendo à administração tributária fazer a arrecadação redistribuição pelos diversos "quadros" do Orçamento do Estado.

Nesta redistribuição diz a lei que cabe às autarquias um "fatia" de 0,50% dos impostos sobre o rendimento, cobrados aos seus municípios.

A lei determina também que as autarquias possam proceder em cada ano à devolução aos seus municípios a totalidade ou parte deste IRS que lhes é cabimentado de (0,50%).

Quero ainda fazer uma consideração a registar pela decisão do Município limítrofe de Miranda do Corvo em devolver parte do IRS aos Municípios daquele concelho.

Também registar a decisão tomada pela Presidente de Góis, Lurdes Castanheira, devolvendo parte do IRS aos seus Municípios.

Faço a comparação destes dois concelhos com realidades parecidas com Penela, mas também porque se enquadram na aproximação dos rendimentos PER capita na ordem dos 45%.

De uma forma geral, e na qualidade de autarca do Partido Socialista nesta Câmara de Penela deixar um cumprimento a cerca de 80 municípios que reconhecem que os seus municípios foram e estão a ser sujeitos a grandes esforços financeiros e decidiram utilizar esta medida de compensação abdicando deste imposto.

A minha proposta vai no sentido da Câmara Municipal de Penela, utilizar/considerar a possibilidade de devolver aos penelenses o todo ou a parte deste IRS entregue pela AT. Mas não quero deixar esta intervenção só pela proposta a este executivo. Fica aqui e hoje registado o meu compromisso e caso no futuro venha a desempenhar funções executivas nesta Câmara de Penela a seja da minha competência tal pelouro irei por em prática a medida que agora proponho.

O senhor Presidente da Câmara, perguntou-lhe se tinha noção de quanto é o valor e qual é o impacto orçamental que a proposta tem, considerando infundamentado, precipitado e demagógico apresentar propostas que têm implicações orçamentais, sem se preocuparem sequer com essa

quantificação. Acresce que, com a adesão ao PAEL existe uma obrigação de aumentar as receitas próprias municipais. Não havendo cálculo, considera não estar em condições.

- O senhor Vereador Paulo Roxo, referiu que de facto é uma intervenção que iria obrigar o cálculo do valor a devolver aos municípios. Só o facto de reconhecer o sacrifício, que estão a suportar os Portugueses, neste caso os penelenses já era um sinal de preocupação para com os municípios. Irá fazê-lo caso tenha lugar de futuro nesta casa e no pelouro.

ORDEM do DIA

1. **ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** - Foi dispensada a leitura da ata da reunião anterior, em virtude de ter sido previamente distribuída a todos os elementos deste Executivo, estando em conformidade com a minuta respectiva, pelo que foi a mesma aprovada, por unanimidade, e assinada.

2. **PROJETOS E REQUERIMENTOS DE OBRAS PARTICULARES:** Não houve.

3. **REQUERIMENTOS DIVERSOS:**
SOBRE MOBILIZAÇÃO DE SOLOS/REARBORIZAÇÃO: (artigo nono, número um do Decreto-Lei número noventa e seis barra dois mil e treze de dezanove de julho): - De Domingos dos Santos Rosa, residente em Fonte do Casal, freguesia de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal, concelho de Penela, solicitando autorização para rearborização dos prédios rústicos, de que é proprietário, designados por Monte Crujo, inscritos na matriz predial rústica da freguesia de Cumieira, sob os artigos onze mil seiscientos e trinta e seis e onze mil seiscientos e trinta e sete.

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com a abstenção dos senhores Vereadores do Partido Socialista, concordar com o parecer técnico emitido pelo Gabinete Técnico florestal e solicitado pelo ICNF.

4. **EXPEDIENTE VÁRIO:** O senhor Presidente fez presente o projeto de lei nº. 767/XII/4ª., que altera o regime de incompatibilidades e impedimentos aplicável aos eleitos locais e alarga o seu âmbito aos titulares de órgãos de entidades intermunicipais e associações de fins específicos, que havia sido enviado por email, dizendo subscrever no todo o projeto.

O senhor Vereador Eduardo Santos, disse parecer-lhe muito bem pois aumenta a exigência e elimina alguma situação que poderia ser problemática.

Não havendo qualquer sugestão foi pelo senhor Presidente proposto que fosse dado conhecimento à ANMP, da concordância do executivo com o texto do projeto lei.

5. **ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO ESPINHAL:** Pelo senhor Presidente foi presente a proposta de delimitação de uma área de reabilitação urbana para o Espinhal, adiante transcrita, dando conta de que a mesma foi previamente enviada à Junta de freguesia do Espinhal, para que se pronunciasse e só depois se avançou com o processo base, propondo-se agora a aprovação da referida delimitação para posterior envio à Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no nº. 1 do artº. 13º. da lei nº. 32/2012, de 14 de agosto (RJRU);

1. INTRODUÇÃO

A presente proposta de delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana para o Espinhal, enquadra-se no regime jurídico da reabilitação urbana (DL 307/2009, de 23 de outubro, recentemente alterado e republicado pela Lei 32/2012, de 14 de agosto), mais especificamente no seu Artigo 13º referente à delimitação e aprovação de áreas de reabilitação urbana (ARU).

A reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, consistindo:

a) Na aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana - a legislação define ARU como sendo 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, através de uma Operação de



Reabilitação Urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

b) Na aprovação da Operação de reabilitação urbana a desenvolver nas áreas delimitadas de acordo com a alínea anterior, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana - É o conjunto articulado de intervenções, que, de uma forma integrada, visam a reabilitação urbana de uma determinada área. A cada ARU corresponde uma ORU.

Se a ORU se dirige principalmente à reabilitação do património edificado, é enquadrada por uma ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO e adota a designação de ORU SIMPLES.

Quando a ORU envolve, não só a reabilitação do edificado, mas também a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, tem associado um programa de investimento público, e é enquadrada por um PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO, adotando a designação de ORU SISTEMÁTICA.

O regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU) possibilita aos municípios encetar processos de reabilitação urbana em ARU de forma faseada, realizando-se numa primeira fase a aprovação da delimitação da ARU e numa fase subsequente a aprovação da operação de reabilitação a desenvolver nestas áreas. Neste caso, terá o município três anos para aprovar a operação de reabilitação urbana para a ARU previamente delimitada e aprovada (através de uma Estratégia de Reabilitação Urbana ou de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana), prazo após o qual a caducará a delimitação.

2. DELIMITAR A ARU

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana determina a assunção pelo Município da necessidade de congregar nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, em consequência de uma estratégia previamente definida, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território.

No caso de o Município optar por uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, a sua aprovação constitui causa de utilidade pública para efeitos de expropriação, venda forçada ou constituição de servidões.

A aprovação das delimitações das ARU e a aprovação das ORU através de instrumento próprio são da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal. Se a aprovação da ORU for efetuada por via de plano de pormenor, o processo de elaboração, acompanhamento e aprovação do Plano de Pormenor, será desenvolvido de acordo com a tramitação estabelecida no RJIGT.

De referir que a aprovação da ORU por instrumento próprio é precedida de parecer não vinculativo do IHRU, e submetida a discussão pública nos termos previstos no RJIGT.

2.1. EFEITOS

A aprovação da delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana 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 [artigo 14º].

A delimitação da ARU produz os seguintes efeitos:

1. Obriga à definição pelo município de benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nomeadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).

2. 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 Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC).

3. 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.

2.2. Aprovar a delimitação da Área de Reabilitação Urbana [artigo 13º]

Para a definição da área a submeter a reabilitação urbana, a Câmara Municipal terá de:

- Deliberar previamente sobre a necessidade de promover a Reabilitação Urbana através da aprovação da delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana e da respetiva Operação de Reabilitação Urbana.
- Definir que a aprovação da delimitação de Área de Reabilitação Urbana tenha lugar em momento anterior à aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana.

- Decidir se o respetivo projeto de delimitação será elaborado pelo Município ou por uma empresa do setor empresarial local, solicitar a sua elaboração e estabelecer previamente os respetivos objetivos [nº 3 do artigo 13º].
 - Aprovar a proposta de delimitação de Área de Reabilitação Urbana, contendo: Memória descritiva e justificativa, incluindo os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir; Planta com correspondência cadastral com a delimitação da Área abrangida; Quadro com os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património (IMI, IMT), nos termos da alínea a) do artigo 14º.
 - Submeter o projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, à aprovação da Assembleia Municipal [nº 1 do artigo 13º].
 - Receber da Assembleia Municipal o ato de aprovação da delimitação de Área de Reabilitação Urbana, integrando os elementos indicados na alínea b) e simultaneamente:
 - Enviar para publicação através de aviso na 2ª série do Diário da República, e divulgado na página eletrónica do município [nº 4 do artigo 13º];
 - Remeter ao IHRU, por meios eletrónicos 1 [nº 5 do artigo 13º];
- A aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana caducará, se, no prazo de 3 anos, não for aprovada a correspondente ORU [artigo 15º];

3. METODOLOGIA

4. OBJETIVOS

Tendo o Município de Penela optado por esta tramitação faseada, e de acordo com o RJRU, a proposta que agora se apresenta deverá conter ao abrigo da legislação vigente:

- a memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- a planta com a delimitação da área abrangida;
- o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).

No entanto, importa clarificar que esta proposta de delimitação da ARU para o Espinhal, resulta já de um processo mais maturado de reflexão estratégica em torno da reabilitação urbana dos espaços centrais da vila.

Com efeito, o Município de Penela determinou a elaboração do Plano de Urbanização e Salvaguarda do Espinhal, em 2000, tendo como objetivo proteger e salvaguardar o património histórico e arquitetónico da Vila do Espinhal.

No entanto, apesar terem sido concluídos os estudos de caracterização e a proposta de Plano, este nunca entrou em vigor. Ainda assim, as intervenções levadas a cabo no local seguiram a filosofia e os princípios contidos no referido Plano, cujos objetivos passavam pela preservação do património, da identidade cultural da Vila e a melhoria da qualidade de vida, com vista ao reforço da fixação das populações locais.

5. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O município definiu como área de intervenção base os limites estabelecidos no âmbito do Plano de Urbanização e Salvaguarda do Espinhal. Como já foi referido, este documento, apesar de nunca ter sido publicado, tem sido um referencial inevitável na orientação estratégica da atuação do município ao nível do planeamento e ordenamento do tecido urbano do Espinhal.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Espinhal

5.1. Caracterização da área de intervenção

O Espinhal, uma das seis freguesias do concelho de Penela, distrito de Coimbra, ocupa uma privilegiada situação geográfica dada a sua localização estratégica, que lhe permite ligar a Beira Litoral com o interior, através da EN 347 (Castanheira de Pêra) e da EN 17-1 (Miranda do Corvo), e o Norte com o Sul, com ligação à A1, Tomar e Coimbra, através do atual traçado do IC3.



De vetusta fundação, "nome que cheira ao mesmo tempo a espinheiro, a urze, a alecrim, a rosmaninho, a giesta, a pinheiro bravo", junto da vila, na estrada que de Tomar segue para Miranda do Corvo, foram encontrados vestígios de uma calçada romana, possível trajeto de passagem das tropas romanas que se instalaram na Lomba do Canho, em Arganil e em Bobadela. Aliás, um mapa do século XVIII, faz transparecer que o imperador Júlio César, em 61 a.c., não utilizou a estrada de Coimbra, mas outra mais interior que atravessaria Vendas de Maria, Venda dos Moinhos, Espinhal, Miranda do Corvo, Foz do Arouce e outras povoações, aproveitando estrategicamente o relevo da zona.

Apesar de a realidade comprovada desta via rodoviária não atestar a existência de uma povoação nessa época, um documento, que se refere a existência de uma vinha pertencente a uma herdade, de 1219, parece demonstrar esse facto. A cópia de um outro documento de 1842, menciona a existência da Ponte do Espinhal, em 1242, que atravessa o rio Dueça, ligando a povoação de Penela a Coimbra por Podentes, consolidando assim a situação da freguesia.

A sua prosperidade provocou a sua elevação a aldeia, conforme se deduz do adágio do século XV, em que se afirmava "três aldeias tem Portugal; Fundão, Condeixa e Espinhal". Posteriormente, aquelas duas foram elevadas a Vilas e sede de Concelho. O Espinhal, apenas por decreto régio de 16 de Julho de 1906 recebeu tal distinção, embora sem as prerrogativas de sede de concelho. Em consequência disso, acrescentaram ao adágio popular a expressão; "Mas agora, cada uma, de vila tem seu foral".

Não restam dúvidas de que o Espinhal atingiu um elevado grau de desenvolvimento, passando mesmo a ser incluído em 1561, no mais antigo mapa de Portugal da autoria de Fernando Álvares Seco. As casas senhoriais e as famílias nelas sediadas, que entretanto ganharam reconhecimento e Prestígio, despertaram o interesse de figuras ilustres nacionais entre as quais o Duque de Saldanha, o Marquês Sá da Bandeira e D. Fernando II, alemão esposo de D. Maria II, que manteve estreitas relações com a família Vellasquez Sarmento.

O século XVIII vincou a importância cultural e social do Espinhal, quando D^a Maria I criou no Espinhal uma escola de ler, escrever e contar, pelo decreto de 27 de Outubro. Aqui chegou mesmo a haver um professor de gramática latina. Fruto desta iniciativa, foi D^a Palmira Filipe, umas das primeiras mulheres a frequentar a Universidade de Coimbra.

Resultante das condições e valias enumeradas, a Vila do espinhal e freguesia encheu-se de templos e outro património secular que identifica a sua ancestralidade: Igreja Matriz, século XVI; Capela de Santa Lúzia, século XVI; Capela de Santo António do Calvário, século XVIII; Capela de Santo Cristo, século XVII, Capela do Senhor dos Aflitos, século XIX; Capela de São João Batista, século XVI; Capela de Nossa Senhora da Amparo, século XVII; Capela de São Pedro, século XVII; Capela de Nossa Senhora dos Milagres, século XVII; Capela de Nossa Senhora de Guadalupe; Casas Nobres dos séculos XVII e XVIII; cruzeiros e fontes, bem como aldeias serranas, moinhos e azenhas de água, além do património natural assente nas paisagens deslumbrantes do São João do Deserto, Penedo Gordo, Pedra da Ferida (cascata com 25m), Represas Naturais da Louçainha, Ribeira da Azenha e Ribeira do Pisão, encosta do Trilho e Pé do Esquio, Fonte da Lapa, e árvores multisseculares como a Sobreira da Fonte da Rolha.

ESPAÇO EDIFICADO

A Vila do espinhal é aglomerado consolidado, com malha urbana contínua, particularmente no seu núcleo antigo, bem definido, a nascente da EN 17-1, onde se localizam as áreas centrais, com funções mistas - habitação, comércio e serviços, alguns equipamentos de proximidade e elementos patrimoniais de grande valor arquitetónico. É neste núcleo antigo que se situam a Igreja Matriz, datada do século XVI, e alguns edifícios e quintas senhoriais onde residiram no passado algumas famílias nobres.

Os pequenos largos existentes, que organizam os locais centrais, apresentam uma forma ordenada e integrada na malha.

Foi a partir deste núcleo central que a vila se desenvolveu, quer para poente da EN 17-1, com funções mistas - habitação, comércio e serviços, e equipamentos de proximidade, quer para Sul, com funções essencialmente habitacionais, através de loteamentos de moradias unifamiliares, maioritariamente de dois pisos, que formatam o espaço.

DINÂMICA ECONÓMICA E SOCIAL

No que diz respeito ao fator de dinamismo relativo, Espinhal tem demonstrado alguma fragilidade na geração de movimentos sazonais de índole turística em quantidade suficiente que reflita uma alteração da dinâmica comercial.

No Centro Histórico do Espinhal domina o pequeno comércio tradicional. Este sector depende de outras atividades económicas implantadas na região. O poder económico da população e a dimensão da mesma são fatores que influenciam a dinâmica comercial da Vila.

O turismo e a animação cultural são dois fatores primordiais para que seja possível cativar consumidores de outras regiões mais distantes de forma a realizarem aí as suas compras, nomeadamente produtos específicos da região.

Na Vila do Espinhal encontram-se os seguintes ramos de atividade representativos deste sector: comércio a retalho, eletrodomésticos, louça, artigos de ourivesaria, cafés, restaurantes, padaria e



pastelaria, instituto de beleza, alfaiate, retosaria, seguradora, banco, oficina de automóveis e produtos farmacêuticos.

Torna-se assim necessário alterar as formas de funcionamento dos estabelecimentos comerciais a vários níveis, nomeadamente em termos de modernização e reestruturação do comércio, revitalização e requalificação do espaço edificado envolvente, melhorando a imagem do conjunto, de modo a atrair os residentes e visitantes a frequentar e consumir no comércio tradicional. As intervenções públicas realizadas não geram resultados isoladamente, é necessário que sejam acompanhadas por intervenções e ações do sector privado.

Em termos demográficos, verifica-se que na década censitária 1991-2001, dados respeitantes à freguesia do Espinhal indicam uma tendência de decréscimo da população (-15,74%), bem como do número de famílias (-12,3%) e de edifícios (-14%).

No entanto, no mesmo período, dados relativos à Vila do Espinhal revelam uma tendência bastante diferente. Além do acréscimo de habitantes na ordem dos 15,03 %, também o número de famílias e de alojamentos registaram acréscimos significativos, de 14,94% e 32,33%, respetivamente.

Na última década censitária 2001-2011, dados respeitantes à freguesia do Espinhal indicam uma tendência de decréscimo da população (-13,2%), bem como do número de famílias (-7,27%), que é acompanhada pelo acréscimo de alojamentos (14,12%).

O acréscimo de alojamentos registado na freguesia concentrou-se sobretudo na Vila, considerando que em 2001 a urbanização da Quinta da Cerca dispunha ainda de alguns lotes livres, que foram ocupados nos anos seguintes, não existindo atualmente qualquer lote disponível.

Do mesmo modo, também o decréscimo de população residente e do número de famílias registado na freguesia não reflete a tendência destes indicadores na Vila do Espinhal, onde se registaram acréscimos, tanto da população residente, como do número de famílias face aos valores registados em 2001.

REDE DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

A existência de equipamentos de utilização coletiva e serviços de apoio à comunidade é um indicador fundamental para a afirmação de uma estratégia de desenvolvimento local. Num território em perda demográfica, assume-se como fundamental a oferta de um ambiente urbano de qualidade, capaz de atrair novos habitantes e talentos, bem como manter os que nele nascem, residem e trabalham.

O Espinhal possui atualmente de um nível razoável de cobertura de equipamentos e serviços de apoio à população, dos quais se destacam alguns localizados na Vila.

O Centro Escolar do Espinhal, que resulta da ampliação das instalações da Escola Básica do Espinhal, corresponde à fase da reorganização da Rede Educativa do Concelho, agregando os territórios educativos da freguesia do Espinhal, assumindo-se como centro polarizador da freguesia.

O Centro Escolar contempla duas salas de atividade para a Educação Pré-Escolar e quatro salas de aula para o 1º Ciclo do Ensino Básico, que funcionam numa perspectiva de complementaridade, não só para a componente letiva mas, também, e de acordo com as atuais diretrizes do Ministério da Educação, para o exercício das atividades de enriquecimento curricular. Este equipamento contempla ainda espaços para outras valências, tais como cozinha, refeitório, espaço polivalente, biblioteca, sanitários e sala de professores.

O Centro Escolar do Espinhal procura responder com eficácia às atuais exigências ao nível da educação, onde se privilegia uma filosofia de escola que encara estes equipamentos como parte integrante de uma rede de espaços diferenciados de educação, formação e de âmbito social, num território mais ou menos homogéneo, onde a integração num projeto educativo deve ser assumida numa clara interligação com as populações e as forças vivas locais.

A Casa de Beneficência Conselheiro Oliveira Guimarães que, para além de lar de idosos, reúne também as valências de centro de dia e serviço de apoio domiciliário, permitindo assim o acompanhamento da população idosa que reúne ainda condições para residir em habitação própria. As instalações encontram-se em bom estado de conservação, visto terem sido sujeitas a uma recente intervenção de restauração e adaptação.

A Associação Quinta das Pontes é uma instituição particular sediada na Vila do Espinhal, vocacionada para o apoio a pessoas adultas com deficiência, que reúne as valências de lar residencial e centro de atividades ocupacionais.

Relativamente aos equipamentos culturais situados na Vila, destaque para a sede da Sociedade Filarmónica do Espinhal, situada no Largo do Calvário, que dispõe de auditório, biblioteca, sala de leitura, salas de trabalho e reunião, além de espaços específicos para arquivo e arrumos.

A Sociedade Filarmónica do Espinhal é ainda proprietária de um outro edifício, situado no Largo da Feira, parcialmente revitalizado como sala de espetáculos, servindo assim de palco a inúmeras atividades de âmbito cultural e recreativo, ao longo do ano.

Em termos de equipamentos desportivos há que destacar o Polidesportivo da Quinta da Cerca e respetivo edifício de apoio que, para além dos balneários e espaços multiusos, integra também um espaço onde funciona o ginásio de manutenção, único no concelho de Penela, que proporciona a prática desportiva, num espaço devidamente equipado, monitorizado por técnico credenciado. As suas instalações são utilizadas diariamente por pessoas oriundas de todo o concelho de Penela, bem como de concelhos vizinhos.

DINÂMICA CULTURAL

Sociedade Filarmónica do Espinhal

A Sociedade Filarmónica do Espinhal, criada em 1946, como resultado da unificação das duas bandas que a precederam (a Filarmónica Recreativa Espinhalense, criada em 1883, e a Filarmónica Lealdade Espinhalense, fundada em 1903), é atualmente uma instituição cultural de grande relevo.

Grupo de Teatro do Espinhal

O grupo de teatro amador do espínhal é composto por 10 elementos, todos eles amadores e sem qualquer formação na área. Alguns elementos que compõem o grupo, já haviam participado em anteriores manifestações culturais, ainda que de menor cariz teatral.

O grupo constitui-se em Janeiro de 2008, no seio da Associação É Espínhal – Cultura e já apresentou publicamente, em vários locais, algumas peças de teatro.

A sediação do grupo no Espínhal faz com que o mesmo esteja junto dos atores amadores e de um público extremamente acolhedor e com forte tradição no teatro. O grupo tem sido apoiado por alguns particulares, pela Junta de Freguesia do Espínhal e pela Câmara Municipal de Penela. Para além dos referidos apoios, tem também a forte colaboração da associação informal de artes “Razões Poéticas”, nos conteúdos e na encenação, e da Sociedade Filarmónica do Espínhal, através da cedência da sala de espetáculos.

Razões Poéticas

Razões Poéticas é uma associação informal de artes que aposta na sediação de uma nova estrutura de pesquisa, criação, formação e programação artística e profissional no concelho de Penela, respondendo ao interesse e esforço demonstrado pelas instituições locais, nomeadamente a Câmara Municipal de Penela e a Junta de Freguesia do Espínhal.

O Centro de Pesquisa e Formação Artística da associação será instalado no edifício da escola primária das Cerejeiras (desativada) e as ações na área das artes performativas serão desenvolvidas na sala de espetáculos da e no Auditório Municipal de Penela, entre outros locais do território municipal.

São objeto de pesquisa e intervenção desta associação as artes performativas (destaque, ao nível da produção própria, para o teatro), a literatura (a escrita contemporânea mas, também, a recuperação/edição da tradição oral e sua transformação em discurso dramaturgico), as artes plásticas e visuais (nas suas expressões autónomas mas também em ligação íntima ao desenvolvimento das componentes plásticas do espetáculo performativo) e as artes tradicionais (numa lógica de reabilitação de técnicas em diálogo com linguagens contemporâneas).

Esta associação tem desenvolvido um excelente trabalho de formação e criação teatral e artística em parceria ou com o envolvimento dos agentes e estruturas locais, promovendo a envolvente comunitária e patrimonial, através da realização de um conjunto de iniciativas de animação cultural em espaços menos convencionais para a arte.

Associação Tempos Brilhantes

A Associação Tempos Brilhantes é uma instituição sem fins lucrativos criada a 19 de Setembro de 2013. Motivada por propósitos de âmbito social, cultural e económico, através das suas áreas de intervenção, esta instituição abrangerá todo o território nacional como espaço de intervenção, pretendendo alcançar esse desígnio através da promoção e preconização de projetos individuais de carácter local, inseridos em núcleos, delegações e representações. Apoiada no trabalho prestado pelos seus associados fundadores, pessoas que desde sempre ofereceram este tipo de ações de uma forma ainda não concertada, e por aqueles - pessoas singulares e coletivas- que se associarão a esta

iniciativa, a ATB prestará um conjunto de serviços de apoio ao empreendedor e à empregabilidade, serviços de educação, formação e de âmbito cultural com vista ao fomento e ação integrada, numa perspectiva dinâmica e planeada para o espaço de intervenção predito em consideração pelos indivíduos e comunidades intervenientes, bem como para a prossecução dos objetivos gerais e específicos da associação.

5.2. Avaliação da ocupação do aglomerado urbano.

O Município de Penela revela uma estrutura de povoamento tradicional, assente numa economia rural que determinava necessariamente um povoamento disperso, assegurando desta forma, uma relação de proximidade entre cada núcleo de lavoura e os campos de cultivo que dependiam desse mesmo centro.

Nos anos mais recentes tem-se verificado a consubstanciação desta estrutura rural dispersa a par de um fenómeno de consolidação dos principais aglomerados urbanos, nomeadamente das sedes de freguesia.

Se por um lado se tem vindo a assistir nas últimas décadas a uma diminuição da população e um conseqüente despovoamento nalgumas áreas do concelho, verifica-se, igualmente, uma expansão da maioria dos aglomerados populacionais que reflete realidades socioeconómicas muitas particulares. A proximidade à capital de Distrito, o aumento da mobilidade social e profissional, a diminuição do tamanho dos agregados familiares, a transformação dos modos de vida contemporâneos, entre outros, contribuíram para a atual estrutura territorial municipal.

A Vila do Espinhal é o segundo maior agregado populacional do concelho e apresenta-se como um dos territórios com maior potencial de crescimento demográfico numa altura em que a população das vilas e aldeias do interior teima em decrescer.

Situada no extremo poente da freguesia do Espinhal, com boas acessibilidades rodoviárias (EN 17-1 na ligação a Miranda do Corvo, EN 347 e nas proximidades do nó de acesso à A13), estabelece a ligação entre a encosta da Serra do Espinhal, no prolongamento da Serra da Lousã, e a planície que antecede o Vale do Dueça.

A arquitetura dominante do desenho urbano do casco antigo da Vila sugere que estamos perante um aglomerado que, até meados do século XX, se desenvolveu e se estruturou em torno de uma dinâmica atividade comercial, nomeadamente ao nível do pequeno comércio a retalho.

URBANIZAÇÃO DA QUINTA DA CERCA - UM CASO DE SUCESSO DE RÁPIDA OCUPAÇÃO

O centro urbano tradicional da Vila, perfeitamente definido, não dispõe, há já alguns anos, de espaços de acolhimento para novas construções, tendo sido a urbanização da Quinta da Cerca, com oferta de 69 lotes de moradias, que desde 1992 suportou o crescimento sustentado da Vila do Espinhal.

Na década censitária 1991-2001, para além do crescimento de cerca de 32% em termos de edifícios e alojamentos, registou-se também um acréscimo de cerca de 15%, quer do número de famílias, quer da população residente na Vila do Espinhal.

No último período censitário, 2001-2011, a freguesia registou um decréscimo demográfico e de famílias de cerca de 13% e de 7%, respetivamente. Porém, esta tendência regressiva não se reflete do mesmo modo na sede de freguesia, que tem características completamente distintas dos restantes aglomerados da freguesia, nomeadamente dos lugares situados na serra do Espinhal, marcados pelo abandono contínuo registado nas últimas décadas.

Volvidos mais de vinte anos, o loteamento da Quinta da Cerca está desde 2005 completamente esgotado, havendo necessidade de encontrar novos espaços destinados à habitação.

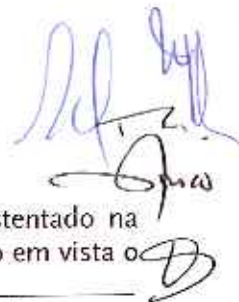
6. A ESTRATÉGIA

Na estratégia de desenvolvimento do município considera-se fundamental a articulação de pelo menos três sectores - a educação, o turismo e o desenvolvimento económico, aos quais é transversal um elemento comum, com uma presença constante e indispensável, as pessoas.

Assume-se assim a grande preocupação em criar condições, não só para manter os seus residentes, mas também potenciar a atração de novas famílias para a vila e para a freguesia.

Para que tal objetivo se possa concretizar, importa criar formas de desenvolvimento urbano equilibrado e ordenado, dotando o aglomerado urbano de espaços destinados à habitação, nos quais seja possível promover qualidade de vida aos seus utilizadores/ocupantes.

Este desígnio assenta na promoção da reabilitação urbana na Vila do Espinhal, como forma de preservar o rico património arquitetónico, e ao mesmo tempo propiciar condições para a fixação de residentes.



A adoção desta estratégia passa sobretudo um correto ordenamento do território, sustentado na valorização do património e na melhoria da qualidade de vida das populações locais tendo em vista o reforço da sua fixação, potenciando as infraestruturas existentes.

Conjuntamente com as medidas específicas a aplicar no edificado e no espaço público existente na Vila, adota-se também uma estratégia que visa a coerência urbanística do território e a proteção ao cidadão, assumindo-se a gestão urbanística sustentada entre a vontade de recuperar e revitalizar o núcleo histórico e a oferta de áreas de construção que se ajustem à procura evidenciada nas últimas décadas, garantindo também espaços para a instalação de equipamentos que revertam a favor da população e permitam melhorar a qualidade de vida no espaço urbano, sem negligenciar a proteção e a contenção da estrutura urbana.

A criação de uma cintura verde na Vila tem como função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a conservação e valorização ambiental e paisagística do espaço urbano, permitindo a contenção da expansão urbana, estabelecendo limites físicos às áreas destinadas à construção e contribuir para contrariar a especulação sobre solos.

A gestão do equilíbrio que deve existir entre a recuperação e revitalização do Centro Histórico e a necessidade de criação de áreas destinadas a nova construção deverá ser feita de forma sustentada, tendo sempre em conta a potencialização dos meios existentes e a valorização do tecido urbano.

6.2. Projetos implementados ou em desenvolvimento no território

Está identificado um número significativo de projetos de âmbito diverso, implementados ou em desenvolvimento no território da freguesia do Espinhal, alguns deles de grande dimensão, geradores de um número de postos de trabalho bastante significativo, com impacto na procura de espaços para habitação.

REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO CENTRO HISTÓRICO DO ESPINHAL

O objetivo geral desta ação de regeneração urbana para o Centro Histórico do Espinhal consistiu na consolidação desta área como espaço de excelência de oferta turística de âmbito histórico e cultural, capaz de contribuir para a competitividade económica da Vila, da freguesia e do concelho de Penela, bem como para a melhoria da qualidade de vida dos residentes.

Tendo em consideração as características da área de intervenção, o seu enquadramento na Vila e o alinhamento com os desígnios de desenvolvimento preconizados a nível nacional e europeu, assumiu-se o conceito de Creative City como paradigma de desenvolvimento fundamental. O desafio deste conceito reside na criação de condições para que a Vila se apresente como o elemento chave do potencial e dinamismo turístico e económico do próprio concelho, implementando uma estratégia integrada de revitalização urbana ancorada na natureza diferenciadora da oferta turística da Vila, valorizando a cultura, a história e o património como alavancas de uma indústria urbana específica orientada para a criatividade.

A intervenção veio dotar o centro histórico da Vila de condições mais favoráveis ao desenvolvimento da atividade comercial existente e à criação de novos espaços comerciais, fortalecendo o seu dinamismo económico.

Pretende-se que esta promoção da consolidação do ambiente urbano, da diversidade social e de usos no centro histórico incentive também a iniciativa privada para o investimento em ações de preservação e aproveitamento do edificado.

No entanto, deve realçar-se a importância de dotar a Vila de espaços destinados à construção de habitação, melhorando quantitativa e qualitativamente a oferta de áreas para esse fim. Só assim se consegue oferecer um ambiente urbano de qualidade, capaz de atrair novos habitantes, garantindo a permanência dos que nele nascem, residem e trabalham.

CONSTRUÇÃO DO ITINERÁRIO COMPLEMENTAR (IC₃)(A₁₃)

A construção do IC₃/A₁₃ permitiu a interligação rápida e segura entre a variante de Tomar, o IC₈ em Avelar, a A₁/IC₂/EN₁, em Condeixa-a-Nova, e a circular externa de Coimbra.

Esta infraestrutura tem um impacto positivo na qualidade de vida de milhares de pessoas, reduzindo os tempos de percurso entre sedes de concelho, favorecendo, de igual modo, a acessibilidade aos concelhos do interior centro e melhorando as deslocações Norte/Sul.

Entre a Vila do Espinhal e o nó de Penela do IC₃ distarão apenas cerca de 1,5 Km, o que se traduz numa grande proximidade da vila aos concelhos mais próximos, aos centros urbanos de maior dimensão (Coimbra, Tomar,) e à rede nacional de infra-estruturas rodoviárias.

CENTRO DE BEM-ESTAR DO ESPINHAL (ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE MEDICINA PREVENTIVA)

Erguidos nos anos 60 pelo falecido Dr Bacalhau, cirurgião de renome da Cidade de Coimbra, os edifícios e toda a propriedade, situados na Serra do Espinhal, estão a ser restaurados pela Associação Portuguesa de Medicina Preventiva para aí funcionar um centro de excelência na área da saúde. De acordo com informação disponibilizada pelo promotor, neste Centro de Bem Estar do Espinhal está prevista a implementação e desenvolvimento de diversos programas orientados para a saúde e bem-estar.

É previsível que um projeto com esta dimensão, devido ao necessário envolvimento de recursos humanos especializados, gere um número significativo de postos de trabalho, que implicará o respetivo impacto na procura de habitação.

ALDEAMENTOS TURÍSTICOS DE ESQUIO E PESSEGUEIRO

Os aldeamentos turísticos de Esquio e Pessegueiro, situados na serra do Espinhal, a cerca de 4 km da Vila do Espinhal, constituem um projeto turístico, de investimento privado (Esquio Mountain, Lda), para recuperação das duas aldeias, com grande valor patrimonial e paisagístico, ambas abandonadas há mais de uma década.

Este projeto turístico envolve a reconversão da aldeia do Pessegueiro em aldeia desportiva, apostando em trilhos pedestres e de bicicleta, enquanto a aldeia do Esquio irá albergar equipamentos turísticos destinados a uma clientela diferente, tirando partido da sua localização, a 550 metros de altitude. Está prevista também a instalação de uma Tele-Cadeira que garantirá a ligação, com a extensão de cerca de 1100 metros, entre a aldeia de Pessegueiro e o São João do Deserto, situado a 770 metros de altitude. O investimento, que inclui a requalificação de cerca de 80 habitações mantendo a matriz original, a edificação de equipamentos hoteleiros, de lazer e infra-estruturas de apoio, constituirá certamente um importante impulso para a economia local, gerador de um número significativo de postos de trabalho, com o respetivo impacto na atração e fixação de pessoas no território.

HABITAT DE INOVAÇÃO EMPRESARIAL EM SECTORES ESTRATÉGICOS (HIESE)

Encontra-se em fase final a construção do edifício Habitat de Inovação Empresarial nos Sectores Estratégicos (HIESE), localizado na Quinta do Vale do Espinhal, entre a Vila do Espinhal e o nó de Penela do IC3, a cerca de 700 metros de cada um dos referidos locais.

Este habitat empresarial é fundamental para o concelho uma vez que se insere na perspetiva estratégica de desenvolvimento económico e social e visa incentivar o aparecimento de ideias de negócio relacionadas com os quatro sectores estratégicos: produtos endógenos, floresta, turismo e energia renováveis".

O acolhimento de empreendedores dinâmicos e inovadores, assim como instituições, que promovam investigação nos domínios estratégicos, e empresários, que pretendam valorizar os recursos de Penela como alavanca das suas atividades, são os principais objetivos do HIESE.

Pretende-se também que o HIESE seja o espaço físico de acolhimento do Smart Rural Living Labs (SRLL) que tem como objetivo produzir conhecimento através de um modelo de sustentabilidade baseado em 4 vetores:


- Recursos naturais (agricultura, floresta, prevenção florestal, pastoreio);
- Desenvolvimento social e bem-estar (saúde e lar de idosos);
- Turismo e identidade (preservação do património, caçadas virtuais, etc.);
- Cidadania e empreendedorismo (acesso à Internet e participação pública).

Integrado na European Network of Living Labs (ENoLL), o SRLL tem como missão a promoção da inovação e o desenvolvimento de investigação em novas tecnologias, metodologias e aplicações de modo a obter uma integração deste território de baixa densidade demográfica num mundo global competitivo, permitindo assim o aparecimento de novos serviços/produtos e oportunidades de negócio e promover a participação dos cidadãos na sua definição e nos seus testes.

O HIESE em conjunto é um passo extremamente importante para a consolidação da estratégia de desenvolvimento do Município de Penela no que concerne à área de empreendedorismo e inovação, atração de novas empresas e de jovens qualificados em torno de sectores como a agricultura, florestas, saúde, turismo e património. A entrada na ENoLL, conjuntamente com a construção do HIESE e de um conjunto de pequenos projetos complementares vão fazer do Município de Penela uma referência de trabalho em rede nas áreas referidas.

7. PRAZO DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

A aprovação das operações de reabilitação urbana terá lugar no prazo máximo de três anos após aprovação da delimitação.



As operações de reabilitação urbana a desencadear através de instrumento próprio, vigorarão por um prazo a fixar nos instrumentos de programação, nunca superior a 15 anos.

8. MODELO DE GESTÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E DE EXECUÇÃO DA RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Prevê-se que a gestão da ORU seja assumida pelo próprio município com as competências conferidas no RJRU.

9. APOIOS E INCENTIVOS ÀS AÇÕES DE REABILITAÇÃO

A delimitação de uma ARU obriga à definição pelo município de um quadro de benefícios fiscais, financeiros e administrativos.

Uma estratégia de reabilitação urbana terá sempre que integrar múltiplas linhas de intervenção e assentar em dinâmicas dos diversos agentes, sejam públicos, promotores imobiliários e empresas de construção, proprietários de imóveis, residentes na área de reabilitação urbana e ainda outros ocupantes e utentes do centro histórico, em especial os empresários dos setores do comércio, restauração e cafetaria, os prestadores de serviços de proximidade e todo o tecido institucional e associativo que ocupa ou utiliza os edifícios.

Consideram-se os proprietários atores incontornáveis do processo de reabilitação, assentando na sua disponibilidade e dinâmica a possibilidade para lançar um processo sustentado e não apenas pontual e apoiado no investimento público.

Ao setor público compete, na operacionalização de uma estratégia de reabilitação urbana, funções de regulação e monitorização da intervenção; assegurar a realização de um conjunto de ações de natureza material; e estimular outras entidades, designadamente as da esfera privada, empresarial ou individual, a aderir à dinâmica global de reabilitação.

Cabe assim ao município de Penela sistematizar e propor instrumentos e mecanismos de apoio e incentivo a mobilizar para a implementação da estratégia de reabilitação urbana, podendo estes ser de natureza diversificada: incentivos de natureza fiscal, incentivos de natureza administrativa e ainda instrumentos de apoio financeiro.

O RJRU estabelece a necessidade do município que pretenda levar a cabo uma operação de reabilitação urbana (independentemente do modelo de gestão a aplicar) definir o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, e garantir aos proprietários o acesso a apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

O Estatuto dos Benefícios, mais concretamente através da criação de um regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana, estabelece um conjunto de incentivos específicos em matéria de reabilitação urbana para prédios urbanos objeto de ações de reabilitação localizados em ARU e cujas obras se tenham iniciado após janeiro de 2008 e se venham a concluir até dezembro de 2020.

Deste modo, com a aprovação da ARU do Espinhal, os proprietários cujos prédios urbanos sejam abrangidos por esta delimitação e cujas obras de reabilitação se realizam no horizonte temporal anteriormente referido, passam a usufruir dos seguintes benefícios fiscais:

- IMI – os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos (nº 7 do Artigo 71º do EBF) (depende de deliberação da Assembleia Municipal);
- IMT – são passíveis de isenção 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 (nº 8 do Artigo 71º do EBF) (depende de deliberação da Assembleia Municipal);
- IRS – dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite 500€ (nº 4 do Artigo 71º do EBF);
- Mais-valias – tributação à taxa reduzida de 5%, quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação de urbana (nº 5 do Artigo 71º do EBF);
- Rendimentos Prediais – tributação à taxa reduzida 5% quando os rendimentos sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação de urbana (nº 6 do Artigo 71º do EBF);
- Isenção de IRC, desde que pelo menos 75% dos seus ativos sejam imóveis sujeitos a ações de reabilitação localizadas em ARU;



• Tributação das unidades de participação à taxa especial de 10%, em sede de IRS e IRC, nos termos previstos nos números 2 e 3 do Artigo 71º do EBF.

Outra importante medida de estímulo aos processos de reabilitação urbana em ARU decorre do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA), mais concretamente em concordância com o Artigo 18º.

• IVA – será aplicada a taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

9.1. OUTROS INCENTIVOS.

Importa ainda salientar que existem outros incentivos fiscais à reabilitação urbana, mas que são independentes da localização da ação de reabilitação, isto é, aplicam-se em qualquer ação de reabilitação em todo o território municipal, como é o caso das majorações e agravamentos ao nível do IMI, a implementação de uma "Via Verde" no controlo prévio das operações urbanísticas que digam respeito a reabilitação urbana, nomeadamente apoio no acompanhamento dos projetos, acompanhamento ao nível arqueológico, quando necessário, bem como isenção de taxas urbanísticas. O município de Penela entende que o tempo que medeia entre esta primeira fase de aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Espinhal e a próxima etapa de apresentação, discussão e aprovação da Operação de Reabilitação Urbana propriamente dita, poderá ser vantajoso para promover uma discussão técnica e política alargada em torno do quadro de benefícios fiscais e incentivos municipais à reabilitação urbana, eventualmente com a apresentação de uma proposta mais ambiciosa, que deverá constar da Estratégia de Reabilitação Urbana ou Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

10. ACESSO AOS APOIOS E INCENTIVOS ÀS AÇÕES DE REABILITAÇÃO

Os incentivos fiscais consagrados no presente documento são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de Janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020. [ponto 20, art.º 71 EBF]

São abrangidas pelo presente regime as ações de reabilitação que tenham por objeto imóveis que preencham, pelo menos, uma das seguintes condições:

a) Sejam prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime Jurídico do Arrendamento Urbano (NRAU);

b) Sejam prédios urbanos localizados em 'áreas de reabilitação urbana'. [ponto 21, art.º 71 EBF]

Consideram-se:

a) 'Ações de reabilitação' as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção;

b) Área de reabilitação urbana a área territorialmente delimitada, compreendendo espaços urbanos caracterizados pela insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanísticas, dos equipamentos sociais, das áreas livres e espaços verdes, podendo abranger designadamente áreas e centros históricos, zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas;

c) 'Estado de conservação' o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, para efeito de atualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU.

Para que sejam concedidos os apoios e incentivos fiscais previstos no presente documento, é necessário:

1. Solicitar a determinação do nível de conservação do prédio urbano ou de fração autónoma, que é ordenada pela câmara municipal oficiosamente ou a requerimento do proprietário ou do arrendatário;

2. A determinação do nível de conservação é efetuada através de vistoria técnica, e antes da intervenção no edifício e segue o disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro e no NRAU;
3. Quando da determinação resulte um nível de conservação mau ou péssimo, o proprietário ou arrendatário pode requerer à câmara municipal a descrição das obras a efetuar para se atingir o nível médio.
4. Quando for atribuído ao prédio o nível médio ou bom, o proprietário ou arrendatário pode ainda requerer a descrição das obras necessárias para se atingir nível superior.
5. Uma vez terminada a intervenção no edifício, é solicitada nova vistoria para atribuição do novo nível do estado de conservação.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de delimitação da área de reabilitação urbana do Espinhal e submeter a mesma a aprovação da Assembleia Municipal.

6. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE PODENTES: Pelo senhor Presidente foi presente a proposta de delimitação a seguir transcrita, que explicou, à semelhança do que aconteceu com a ARU do Espinhal.

1. INTRODUÇÃO

A presente proposta de delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana para Podentes, enquadra-se no regime jurídico da reabilitação urbana (DL 307/2009, de 23 de outubro, recentemente alterado e republicado pela Lei 32/2012, de 14 de agosto), mais especificamente no seu Artigo 13º referente à delimitação e aprovação de áreas de reabilitação urbana (ARU).

A reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, consistindo:

a) Na aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana - a legislação define ARU como sendo 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, através de uma Operação de Reabilitação Urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

b) Na aprovação da Operação de reabilitação urbana a desenvolver nas áreas delimitadas de acordo com a alínea anterior, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana - É o conjunto articulado de intervenções, que, de uma forma integrada, visam a reabilitação urbana de uma determinada área. A cada ARU corresponde uma ORU.

Se a ORU se dirige principalmente à reabilitação do património edificado, é enquadrada por uma ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO e adota a designação de ORU SIMPLES.

Quando a ORU envolve, não só a reabilitação do edificado, mas também a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, tem associado um programa de investimento público, e é enquadrada por um PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO, adotando a designação de ORU SISTEMÁTICA.

O regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU) possibilita aos municípios encetar processos de reabilitação urbana em ARU de forma faseada, realizando-se numa primeira fase a aprovação da delimitação da ARU e numa fase subsequente a aprovação da operação de reabilitação a desenvolver nestas áreas. Neste caso, terá o município três anos para aprovar a operação de reabilitação urbana para a ARU previamente delimitada e aprovada (através de uma Estratégia de Reabilitação Urbana ou de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana), prazo após o qual a caducará a delimitação.

2. DELIMITAR A ARU

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana determina a assunção pelo Município da necessidade de congregar nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, em consequência de uma estratégia previamente definida, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território.

No caso de o Município optar por uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, a sua aprovação constitui causa de utilidade pública para efeitos de expropriação, venda forçada ou constituição de servidões.

A aprovação das delimitações das ARU e a aprovação das ORU através de instrumento próprio são da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal. Se a aprovação da ORU

for efetuada por via de plano de pormenor, o processo de elaboração, acompanhamento e aprovação do Plano de Pormenor, será desenvolvido de acordo com a tramitação estabelecida no RJIGT. De referir que a aprovação da ORU por instrumento próprio é precedida de parecer não vinculativo do IHRU, e submetida a discussão pública nos termos previstos no RJIGT.

2.1. EFEITOS

A aprovação da delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana 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 [artigo 14º].

A delimitação da ARU produz os seguintes efeitos:

1. Obriga à definição pelo município de benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nomeadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).
2. 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 Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC).
3. 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.

2.2. Aprovar a delimitação da Área de Reabilitação Urbana [artigo 13º]

Para a definição da área a submeter a reabilitação urbana, a Câmara Municipal terá de:

- Deliberar previamente sobre a necessidade de promover a Reabilitação Urbana através da aprovação da delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana e da respetiva Operação de Reabilitação Urbana.
- Definir que a aprovação da delimitação de Área de Reabilitação Urbana tenha lugar em momento anterior à aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana.
- Decidir se o respetivo projeto de delimitação será elaborado pelo Município ou por uma empresa do setor empresarial local, solicitar a sua elaboração e estabelecer previamente os respetivos objetivos [nº 3 do artigo 13º].
- Aprovar a proposta de delimitação de Área de Reabilitação Urbana, contendo: Memória descritiva e justificativa, incluindo os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir; Planta com correspondência cadastral com a delimitação da Área abrangida; Quadro com os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património (IMI, IMT), nos termos da alínea a) do artigo 14º.
- Submeter o projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, à aprovação da Assembleia Municipal [nº 1 do artigo 13º].
- Receber da Assembleia Municipal o ato de aprovação da delimitação de Área de Reabilitação Urbana, integrando os elementos indicados na alínea b) e simultaneamente:
- Enviar para publicação através de aviso na 2ª série do Diário da Republica, e divulgado na página eletrónica do município [nº 4 do artigo 13º];
- Remeter ao IHRU, por meios eletrónicos 1 [nº 5 do artigo 13º];

A aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana caducará, se, no prazo de 3 anos, não for aprovada a correspondente ORU [artigo 15º];

...

4. OBJETIVOS

Tendo o Município de Penela optado por esta tramitação faseada, e de acordo com o RJRU, a proposta que agora se apresenta deverá conter ao abrigo da legislação vigente:

- a memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- a planta com a delimitação da área abrangida;
- o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).

Handwritten signature and initials in blue ink.

No entanto, importa clarificar que esta proposta de delimitação da ARU para Podentes, resulta já de um processo mais maturado de reflexão estratégica em torno da reabilitação urbana dos espaços centrais da vila.

Com efeito, o Município de Penela determinou a elaboração do Plano de Urbanização de Podentes em 2001, tendo acabado por revogar esta decisão aquando da revisão do PDM de Penela.

No essencial tratava-se de um plano para um aglomerado ainda com traços de uma ruralidade bem acentuados e sem dinâmicas urbanas significativas. Por isso a estratégia de concretização e execução do plano seria muito orientada pela dinâmica dos proprietários.

A elaboração do Plano de Urbanização de Podentes obrigou a repensar o território urbano, gerindo aptidões inquestionáveis e tentando de forma coerente responder a anseios de desenvolvimento, em parte travados pela escassez de oferta de terrenos para fixação da população mais jovem.

Tal como na maioria das propostas de ordenamento do território, a preocupação predominante na construção Plano, é o desenhar de complementaridades de usos e ocupações que atenda à especificidade urbana, às tendências e pressões de ocupação, que racionalize o uso do território e estructure territorialmente as diferentes formas de socialização.

Assim, a proposta de Plano procurava orientar a transformação no sentido de reabilitar as áreas mais débeis do ponto de vista urbano:

- a definição de regras para a gestão urbanística municipal;
- o ordenamento da área de intervenção e da sua envolvente;
- a melhoria das redes de infraestruturas;
- a melhoria das condições de circulação e de estacionamento;
- a melhoria da rede de equipamentos e serviços;
- a melhoria do ambiente urbano e a definição da estrutura ecológica urbana;
- a sustentabilidade da ocupação e utilização da área que abrange.

5. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O município definiu como área de intervenção base os limites estabelecidos no âmbito do Plano de Urbanização de Podentes. Como já foi referido, este documento, apesar de nunca ter sido publicado, tem sido um referencial inevitável na orientação estratégica da atuação do município ao nível do planeamento e ordenamento do tecido urbano de Podentes.



5.1. Caracterização da área de intervenção

O núcleo urbano de Podentes terá a sua origem na proximidade do atual Largo do pelourinho, desenvolvendo-se posteriormente ao longo do principal eixo viário, a partir do qual se expandiu.

Associados ao património construído, salientam-se, para além dos arruamentos públicos, um conjunto de pequenos largos urbanos, que estruturam o conjunto edificado e enquadram os elementos marcantes de maior interesse.

Handwritten signature and initials in the top right corner.

O espaço envolvente à casa mortuária de Podentes, reabilitado recentemente, aquando da construção do edifício, veio dignificar o a acessibilidade ao cemitério e, conseqüentemente, a imagem do aglomerado urbano.



Largo do Cemitério antes e após a intervenção

Próximo deste e com ligação pedonal entre ambos, surge o Largo do Adro, um espaço arborizado, pavimentado em calçada, que articula o arruamento principal com o acesso à Igreja Matriz e ao edifício da Junta de Freguesia.



Largo do adro

O Largo do Pelourinho, assim designado, por associação com o elemento patrimonial presente, recentemente intervencionado, localiza-se no centro do aglomerado urbano antigo de Podentes, um local central que foi considerado a principal “Praça” do aglomerado, tendo recebido por volta dos séculos XV-XVI o seu Pelourinho (Marco Jurisdicional, símbolo de autonomia regional). A intervenção devolveu a Praça à antiga Vila de Podentes, criando uma nova centralidade em torno do Pelourinho, contribuindo para dignificar este espaço histórico do concelho.



Largo do Pelourinho (antes e após a intervenção)

O Largo do Poço da Cruz, que enquadra o elemento patrimonial aí localizado, o cruzeiro de Podentes, articula o arruamento principal com o arruamento de acesso ao núcleo mais recente do aglomerado,

Handwritten signatures and initials in blue ink.

onde se localizam, para além de edifícios com uso habitacional, os equipamentos escolares e desportivos do lugar, o Centro Cultural de Podentes, sede da Associação Cultural e Recreativa de Podentes e um pequeno largo, correspondente ao espaço envolvente à Capela de São Pedro.



Largo do Poço da Cruz

O espaço envolvente à Capela de São Pedro, pavimentado em calçada e dotado de algum mobiliário urbano, nomeadamente bancos em madeira, que, em articulação com o palco exterior do centro cultural, constitui um espaço importante de encontro e convívio, particularmente aquando da realização de festas e romarias na aldeia.



Espaço envolvente à Capela de São Pedro

ESPAÇO EDIFICADO

O aglomerado urbano de Podentes é constituído maioritariamente por moradias em banda no seu núcleo antigo e em lote formatado nas restantes zonas do aglomerado, com edificação marcadamente dispersa para norte.

O espaço edificado de Podentes é composto por edifícios de baixa volumetria, com um ou dois pisos, de grande simplicidade arquitetónica, constituindo, contudo, um interessante conjunto edificado, que apresenta bons exemplos de soluções da arquitetura da região.



Pelourinho de Podentes

Envolvido por habitações características da região e enquadrado no Largo do pelourinho, surge o Pelourinho de Podentes, que espelha a arquitetura civil do período Manuelino, classificado como Imóvel de interesse Público através do Dec. nº 23 122, DG 231 de 11 de Outubro de 1933.

O pelourinho está levantado sobre soco de fatura moderna, datando de um restauro do século XX, e constando de três degraus octogonais de aresta, com faces verticais grosseiramente bojardadas. Nesta plataforma assenta um quarto degrau, mais baixo, talvez resultante do aproveitamento de uma mó de moinho, em pedra de cor castanha e bem distinta das restantes, ainda moderna. O capitel é de forma cúbica e mostra nas faces a Cruz de Cristo, a esfera armilar e outros dois escudos já gastos, um dos quais, esquartelado, dos Sousas de Arronches.

É obra Manuelina, sendo o fuste de mármore cilíndrico e liso, devendo ter sido reaproveitado de qualquer edifício antigo em ruínas, de origem romana. É o maior fuste de um só bloco, datável desta época, até agora encontrado em Portugal.

Para além do Pelourinho, abrangido por classificação legal, destaque também para a Igreja Matriz de Podentes, um amplo edifício, cuja fâcies atual resulta de grandes obras de remodelação executadas já no séc. XIX. O exterior é muito simples, de linhas direitas, quase sem elementos ornamentais, destacando-se a alta torre dos sinos, à esquerda da frontaria.



Igreja matriz de Podentes

O interior tem uma só nave e capela única na cabeceira, o altar-mor que é já oitocentista. Nos flancos abrem-se duas capelas: à esquerda a do Santíssimo Sacramento, do séc. XVII, com o arco de entrada de estrutura desenvolvida com o vão entre pilastras caneladas de tipo maneirista; a que se encontra no lado oposto é dedicada à Senhora do Rosário e é coberta por uma cúpula de pedra quinhentista. No retábulo foi incluída uma imagem da Senhora, de pedra de Ançã, e datável da época manuelina. No Museu Machado de castro guarda-se uma imagem da Virgem trecentista, da oficina de mestre Pêro, que pertenceu a este templo.

Destaque ainda para alguns imóveis, uns pela sua arquitetura outros pelas valências que lhes estão ou podem ser associadas, tais como alguns edifícios residenciais, a Capela de São Pedro, o edifício do Jardim de Infância de Podentes, o edifício da Junta de Freguesia, o Centro Cultural de Podentes e a Casa Mortuária.

A dinâmica edificatória em Podentes tem vindo a diminuir, o que se reflete no estado de conservação de alguns edifícios, que denotam carências na cobertura, na estrutura, nas paredes e na caixilharia. Grande parte dos referidos edifícios coincide com habitações devolutas que carecem de uma recuperação cuidada, particularmente pelo seu valor no conjunto edificado.

6. ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO PROPOSTA

O desenvolvimento de Podentes surge associado ao seu legado histórico, à principal via de comunicação que o serve, ao longo da qual o aglomerado se foi expandindo, e à sua localização estratégica entre duas importantes vias de comunicação (atual Estrada Nacional 110 e atual IC3), que constituem desde tempos remotos os principais acessos à sede de concelho, aos concelhos limítrofes, quer para Norte, quer para Sul, bem como à capital de distrito.

O plano de intervenção de Podentes tem como zona geográfica de intervenção o aglomerado urbano antigo, no entanto, as externalidades positivas que serão geradas, deverão estender-se ao território da freguesia, ao território municipal ou mesmo aos lugares mais próximos dos concelhos confinantes a Norte, com os quais Podentes mantém uma forte interação.

O plano pretende promover um conjunto de medidas e ações concertadas que contribuam para o reforço da identidade cultural e para o desenvolvimento harmonioso e sustentável da aldeia, tirando proveito das potencialidades existentes.

A imagem que se pretende fomentar para Podentes deverá ter subjacente a sua história e os seus recursos, particularmente a vitivinicultura, enfatizando as potencialidades vinícolas do seu território.

Adicionalmente, devem igualmente ser articulados na estratégia de intervenção, um conjunto de elementos paisagísticos, ambientais e patrimoniais, transversais à generalidade do território municipal, de modo a promover a integração de complementaridades nas dinâmicas locais.

A zona de intervenção evidencia um conjunto de potencialidades baseado no aproveitamento dos recursos endógenos. A sua valorização, o suporte à atividade produtiva e o lançamento de iniciativas de revitalização socioeconómica podem concorrer para a fixação de recursos humanos locais e exógenos.

A estratégia de intervenção assenta em três áreas estruturantes que correspondem a onze objetivos operacionais que se articulam entre si, dando coerência e sustentabilidade ao plano de intervenção.

1. Potenciação e qualificação dos recursos endógenos estruturantes:

- Dinamização da estrutura de base produtiva, através da valorização dos produtos locais;
- Valorização da paisagem e da natureza;
- Desenvolvimento de ações dirigidas aos produtores vinícolas e agricultores, numa perspetiva de evolução de métodos de produção tradicionais;
- Reforço da articulação com a sede de concelho e concelhos limítrofes;

2. Reforço da identidade cultural e local:

- Apoio às associações locais, viabilizando as atividades e serviços que estas desenvolvem;
- Promoção do envolvimento da comunidade nas políticas de desenvolvimento local;

3. Melhoria das condições de fixação de população e de atração de investimento privado:

- Dinamização de equipamentos e animação de espaços públicos;
- Promoção da diversificação de atividades económicas;
- Reforço/melhoria da rede de equipamentos sociais, culturais e desportivos;
- Melhoria dos espaços públicos e de lazer, cuidando o ambiente urbano da aldeia;
- Promover a criação de serviços de proximidade;

7. PRAZO DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

A aprovação das operações de reabilitação urbana terá lugar no prazo máximo de três anos após aprovação da delimitação.

As operações de reabilitação urbana a desencadear através de instrumento próprio, vigorarão por um prazo a fixar nos instrumentos de programação, nunca superior a 15 anos.

8. modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Prevê-se que a gestão da ORU seja assumida pelo próprio município com as competências conferidas no RJRU.

9. APOIOS E INCENTIVOS ÀS AÇÕES DE REABILITAÇÃO

A delimitação de uma ARU obriga à definição pelo município de um quadro de benefícios fiscais, financeiros e administrativos.

Uma estratégia de reabilitação urbana terá sempre que integrar múltiplas linhas de intervenção e assentar em dinâmicas dos diversos agentes, sejam públicos, promotores imobiliários e empresas de construção, proprietários de imóveis, residentes na área de reabilitação urbana e ainda outros ocupantes e utentes do centro histórico, em especial os empresários dos setores do comércio, restauração e cafetaria, os prestadores de serviços de proximidade e todo o tecido institucional e associativo que ocupa ou utiliza os edifícios.

Consideram-se os proprietários atores incontornáveis do processo de reabilitação, assentando na sua disponibilidade e dinâmica a possibilidade para lançar um processo sustentado e não apenas pontual e apoiado no investimento público.

Ao setor público compete, na operacionalização de uma estratégia de reabilitação urbana, funções de regulação e monitorização da intervenção; assegurar a realização de um conjunto de ações de natureza material; e estimular outras entidades, designadamente as da esfera privada, empresarial ou individual, a aderir à dinâmica global de reabilitação.

Cabe assim ao município de Penela sistematizar e propor instrumentos e mecanismos de apoio e incentivo a mobilizar para a implementação da estratégia de reabilitação urbana, podendo estes ser de natureza diversificada: incentivos de natureza fiscal, incentivos de natureza administrativa e ainda instrumentos de apoio financeiro.

O RJRU estabelece a necessidade do município que pretenda levar a cabo uma operação de reabilitação urbana (independentemente do modelo de gestão a aplicar) definir o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, e garantir aos proprietários o acesso a apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

O Estatuto dos Benefícios, mais concretamente através da criação de um regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana, estabelece um conjunto de incentivos específicos em matéria de reabilitação urbana para prédios urbanos objeto de ações de reabilitação localizados em ARU e cujas obras se tenham iniciado após janeiro de 2008 e se venham a concluir até dezembro de 2020.

Deste modo, com a aprovação da ARU de Podentes, os proprietários cujos prédios urbanos sejam abrangidos por esta delimitação e cujas obras de reabilitação se realizam no horizonte temporal anteriormente referido, passam a usufruir dos seguintes benefícios fiscais:

- IMI – os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos (nº 7 do Artigo 71º do EBF) (depende de deliberação da Assembleia Municipal);

- IMT – são passíveis de isenção 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 (nº 8 do Artigo 71º do EBF) (depende de deliberação da Assembleia Municipal);

- IRS – dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite 500€ (nº 4 do Artigo 71º do EBF);

- Mais-valias – tributação à taxa reduzida de 5%, quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação de urbana (nº 5 do Artigo 71º do EBF);

- Rendimentos Prediais – tributação à taxa reduzida 5% quando os rendimentos sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação de urbana (nº 6 do Artigo 71º do EBF);

- Isenção de IRC, desde que pelo menos 75% dos seus ativos sejam imóveis sujeitos a ações de reabilitação localizadas em ARU;

- Tributação das unidades de participação à taxa especial de 10%, em sede de IRS e IRC, nos termos previstos nos números 2 e 3 do Artigo 71º do EBF.

Outra importante medida de estímulo aos processos de reabilitação urbana em ARU decorre do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA), mais concretamente em concordância com o Artigo 18º:

IVA – será aplicada a taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

9.1. OUTROS INCENTIVOS

Importa ainda salientar que existem outros incentivos fiscais à reabilitação urbana, mas que são independentes da localização da ação de reabilitação, isto é, aplicam-se em qualquer ação de reabilitação em todo o território municipal, como é o caso das majorações e agravamentos ao nível do IMI, a implementação de uma “Via Verde” no controlo prévio das operações urbanísticas que digam respeito a reabilitação urbana, nomeadamente apoio no acompanhamento dos projetos, acompanhamento ao nível arqueológico, quando necessário, bem como isenção de taxas urbanísticas.

O município de Penela entende que o tempo que medeia entre esta primeira fase de aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Podentes e a próxima etapa de apresentação, discussão e aprovação da Operação de Reabilitação Urbana propriamente dita, poderá ser vantajoso para promover uma discussão técnica e política alargada em torno do quadro de benefícios fiscais e incentivos municipais à reabilitação urbana, eventualmente com a apresentação de uma proposta mais ambiciosa, que deverá constar da Estratégia de Reabilitação Urbana ou Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

10. acesso aos APOIOS E INCENTIVOS ÀS AÇÕES DE REABILITAÇÃO

Os incentivos fiscais consagrados no presente documento são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de Janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020. [ponto 20, art.º 71 EBF]

São abrangidas pelo presente regime as ações de reabilitação que tenham por objeto imóveis que preencham, pelo menos, uma das seguintes condições:

a) Sejam prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime Jurídico do Arrendamento Urbano (NRAU);

b) Sejam prédios urbanos localizados em 'áreas de reabilitação urbana'. [ponto 21, art.º 71 EBF]

a) Ações de reabilitação' as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção;

b) Área de reabilitação urbana' a área territorialmente delimitada, compreendendo espaços urbanos caracterizados pela insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanísticas, dos equipamentos sociais, das áreas livres e espaços verdes, podendo abranger designadamente áreas e centros históricos, zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas;

c) Estado de conservação' o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, para efeito de atualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU.

Para que sejam concedidos os apoios e incentivos fiscais previstos no presente documento, é necessário:

1. Solicitar a determinação do nível de conservação do prédio urbano ou de fração autónoma, que é ordenada pela câmara municipal oficiosamente ou a requerimento do proprietário ou do arrendatário;

2. A determinação do nível de conservação é efetuada através de vistoria técnica, e antes da intervenção no edifício e segue o disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro e no NRAU;

3. Quando da determinação resulte um nível de conservação mau ou péssimo, o proprietário ou arrendatário pode requerer à câmara municipal a descrição das obras a efetuar para se atingir o nível médio.

4. Quando for atribuído ao prédio o nível médio ou bom, o proprietário ou arrendatário pode ainda requerer a descrição das obras necessárias para se atingir nível superior.

5. Uma vez terminada a intervenção no edifício, é solicitada nova vistoria para atribuição do novo nível do estado de conservação.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de delimitação da área de reabilitação urbana do Espinhal e submeter a mesma a aprovação da Assembleia Municipal.

7. PROJETO DE REGULAMENTO DE SERVIÇO DE ABASTECIMENTO PÚBLICO DE ÁGUA: Pelo senhor Presidente da Câmara foi presente o projeto do regulamento de serviço de abastecimento público de água, realizado de acordo com as normas da ERSAR.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de regulamento de serviço de abastecimento público de água e submete-lo a discussão pública por um período não inferior a trinta dias.

8. PROJETO DE REGULAMENTO DE SERVIÇO DE SANEAMENTO DE AGUAS RESIDUAIS URBANAS: Pelo senhor Presidente da Câmara foi presente o projeto do regulamento de serviço de saneamento de águas residuais urbanas, realizado de acordo com as normas da ERSAR.

_____A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto do regulamento de serviço de saneamento de águas residuais e submetê-lo a discussão pública por um período não inferior a trinta dias. _____

9. PROJETO DE REGULAMENTO DE SERVIÇO DE GESTÃO DE RESÍDUOS URBANOS: Pelo senhor Presidente da Câmara foi presente o projeto do regulamento de serviço de gestão de resíduos urbanos, realizado de acordo com as normas da ERSAR. _____

_____A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto do regulamento de serviço de gestão de resíduos urbanos e submetê-lo a discussão pública, por um período não inferior a trinta dias. _____

10. PLANO DE APOIO AO INVESTIMENTO – INSTALAÇÃO DE EMPRESAS NA ZONA INDUSTRIAL DE PENELA: O senhor Presidente fez presente duas informações do Gabinete de Apoio à Inovação, Competitividade e Empreendedorismo, acompanhadas do respetivo pedido apresentado pelas empresas interessadas na atribuição de terreno na Zona Industrial de Penela, que mereceram as seguintes deliberações: _____

10.1 – Atribuição de Terreno no loteamento da Zona Industrial de Penela: Pelo senhor Ricardo Andrade Baptista, sócio-gerente da empresa Cacaodivine, Unipessoal, Lda., com sede na Rua Afonso Costa, nº 54, na freguesia de Santo António dos Olivais, concelho de Coimbra, foi solicitado um lote na Zona Industrial de Penela, para construir instalações adequadas para a produção e armazenagem de chocolates com monocastas de vinhos das várias regiões do país embalados em cortiça. _____

_____A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ceder o lote na 13 da ZIP, pelo valor de 0,25€/m² nos termos do número 1 do artigo 3º do Plano de Apoio ao Investimento, devendo a cedência ser regida pelo regulamento da Zona Industrial de Penela 2ª Fase. _____

Mais deliberou autorizar o senhor Presidente, ou quem legalmente o substituir, a outorgar o respetivo contrato de compra e venda. _____

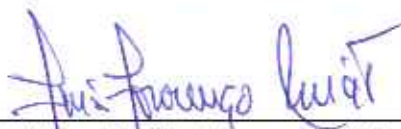
10.2 - Atribuição de Terreno na Zona Industrial de Penela: Pelo senhor Rui Fernandes, gerente da empresa Iberbel Portugal, Lda., com sede em Penela, foi solicitado um terreno com o intuito de construir a sua unidade de produção e de armazenagem para o desenvolvimento da sua atividade na área do desenvolvimento/conceção e produção de equipamentos de aquecimento a biomassa (pellets). _____

_____A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ceder o prédio urbano, contíguo ao loteamento da ZIP, inscrito na matriz predial da união de freguesias sob o artigo número 2866, com a área de 6500m², pelo valor de 0,25€/m² à semelhança do praticado no loteamento da Zona Industrial de Penela, nos termos do número 1 do artigo 3º do Plano de Apoio ao Investimento, devendo a cedência ser regida pelo regulamento da Zona Industrial de Penela 2ª Fase, à semelhança do praticado com outro qualquer pedido de cedência de lote. Mais deliberou autorizar o senhor Presidente, ou quem legalmente o substituir, a outorgar o respetivo contrato de compra e venda. _____

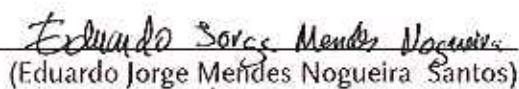
Pelos senhores Vereadores do partido Socialista foi apresentada a seguinte declaração de voto: _____
"Os Vereadores do Partido Socialista votam favoravelmente o ponto dez da Ordem de Trabalhos, atribuindo os lotes em causa às respetivas empresas. No entanto, deverá a Câmara Municipal acautelar, primeiramente, se existem empresas no concelho que tenham pedido espaços na ZIP e aguardem pelos mesmo. Segundo oferece-lhes alguma dúvida a atribuição do lote de terreno sem que o mesmo esteja inserido na ZIP e esteja a ser vendido ao mesmo preço que se pratica para os lote das ZIP" _____

ENCERRAMENTO: - Nada mais havendo a tratar, sendo dezasseis horas e quarenta minutos, o senhor Presidente declarou encerrada a reunião, tendo sido deliberado, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta, nos termos do nº3 e para efeitos do disposto no nº4 do artigo 57º, da Lei nº. 75/2013, de 12 de Setembro. _____

A Câmara Municipal,



(Luís Filipe da Silva Lourenço Matias)



do Santos

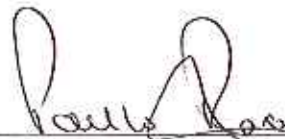
(Eduardo Jorge Mendes Nogueira Santos)



(Emídio Domingues)



(Rafael Cândido Justino Baptista)



(Paulo António Silva Roxo)

A Técnica Superior,



(Maria Leonor dos Santos Carnoto)