



MUNICÍPIO DE GÓIS

Reunião do Executivo de 14.02.2018

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE PONTE DO SÓTÃO/PROPOSTA DE APROVAÇÃO – A senhora Presidente informou que o presente documento apresenta a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Ponte do Sótão ou ARUPS. -----

---A reabilitação urbana afirma-se como uma componente fundamental das políticas urbanas e da habitação, refletindo uma nova lógica de ocupação do território, assente na contenção dos perímetros urbanos, na mobilização dos seus solos expectantes, na utilização dos edifícios existentes e na requalificação dos espaços públicos que os servem. A requalificação urbana visa a manutenção do tecido urbano existente e a sua modernização, através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva e de obras nos edifícios. Localizada onde se crê ter existido um castro lusitano, na imediações de mina de ouro romana, a aldeia de Ponte de Sótão desenvolveu-se na margem esquerda do rio Sótão, afluente do rio Ceira, com nascente na Serra da Lousã. A malha edificada do lugar é bastante marcada pela presença da fábrica de papel e das construções a ela associadas. A laboração na fábrica de papel teve início em 1821, e embora já não se encontre em funcionamento, em muito contribuiu ao longo dos tempos para o crescimento da aldeia e para o desenvolvimento socioeconómico de Ponte de Sótão, assim como da freguesia e do concelho de Góis, aos quais pertence. Com a desativação da Fábrica de Papel de Góis, Ponte de Sótão herda um património cultural e edificado, e uma afeição ao lugar. Urge preservar o património histórico e cultural do lugar - o associado ao complexo fabril e o restante, ligado ao quotidiano dos seus habitantes - assim como melhorar as redes de infraestruturas e incentivar a requalificação do parque habitacional, potenciando assim o desenvolvimento socioeconómico de Ponte de Sótão e a melhoria da qualidade de vida. E é nesse sentido que a autarquia propõe para o lugar de Ponte de Sótão a delimitação de uma ARU e consequente desenvolvimento da respetiva Operação de Reabilitação Urbana. -----



M U N I C Í P I O D E G Ó I S

Reunião do Executivo de 14.02.2018

-----Mais informou, que a ARU Ponte de Sótão, engloba seis áreas, ou momentos do seu desenvolvimento e morfologia urbana, procura criar condições para novas sinergias entre elas. São esses momentos: a) Ponte de Sótão – PS: núcleo mais antigo de povoamento, na margem esquerda do Rio Sótão, procurando a melhor exposição solar; b) Complexo fabril da antiga Companhia de Papel de Góis – CP: edifícios abandonados onde se localizavam as instalações administrativas e laborais da antiga fábrica de papel, em ambas as margens do Rio Sótão; c) Alegria – A: edificações do lugar da Alegria, junto à EN342; d) Pontão do Seladinho – Pse: edificações do lugar do Pontão do Seladinho, junto à EN342; e) Conhais – C: edificações no lugar de Conhais, junto à estrada; f) Albergaria – Al: edificações no lugar de Albergaria, junto à estrada.-----

-----Informou ainda, que a ARU de Ponte Sótão tem os seguintes objetivos específicos: Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados, devolutos ou funcionalmente inadequados; Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados; Incentivar os privados a reabilitar o seu património, através da atribuição de benefícios fiscais, celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio; Promover a reocupação do edificado/frações desocupadas, através da adaptação destes espaços a novas funções dinamizando este mercado com programas de apoio ao arrendamento, atraindo novos públicos; Criar condições para um maior dinamismo imobiliário, que potencie novos atores locais; Promover a estrutura morfológica e cadastro urbano; Restaurar/incentivar a reabilitação do património histórico, arquitetónico e paisagístico; Valorizar o património cultural como fator de identidade e competitividade urbana; Incentivar intervenções coerentes, integradas e profundas, com vista à melhoria da qualidade do espaço públicos da aldeia de Ponte Sótão, nomeadamente ao nível das infraestruturas (sobretudo, com a instalação da rede pública de recolha e tratamento de águas residuais) e da requalificação dos espaços verdes e espaços urbanos e equipamentos de utilização coletiva.-----



Ass. Pr.

M U N I C Í P I O D E G Ó I S

Reunião do Executivo de 14.02.2018

-----Prosseguiu, informando que a delimitação da ARU de Ponte Sótão produz os seguintes efeitos: Obriga à definição pelo município de benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nomeadamente IMI e IMT; Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendido o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nomeadamente em sede de IVA, IRC e IRS e 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.-----

-----Em relação ao quadro de benefícios fiscais e outros apresentados, informou que atinge os limites que a legislação permite em relação ao IMI, IMT, IRS, IRC e IVA, sendo ainda proposto no âmbito das competências adstritas à assembleia municipal, no âmbito da fixação do valor das taxas urbanísticas e de edificação, a concessão de incentivos em relação aos valores aplicados à entrada de processos de obras particulares, emissão de alvarás de licença de obra e admissão de comunicações prévias, relativos a ações de reabilitação do edificado.-----

-----Face ao exposto, a senhora Presidente propôs que o Executivo delibere no sentido de aprovar a ARU de Ponte Sótão, constituída pelos elementos em anexo - Memória descritiva e justificativa, planta de delimitação da ARU e quadro de benefícios fiscais, bem como remeter o presente assunto à Assembleia Municipal para deliberação. -----

-----Acrescentou que a Assembleia Municipal deverá remeter a deliberação à Câmara Municipal que terá a responsabilidade de reencaminhar o mesmo para o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, publicá-lo em Diário da República 2ª série e publicitá-lo através do "site" da autarquia.-----

-----Por último, informou que os prazos relativos ao contrato de prestação de serviços em curso, por parte da DWN, Lda, se encontram suspensos para elaboração das fases seguintes, nomeadamente: elaboração da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), sem a qual a delimitação da ARU caducará no prazo de três anos e respetivo Plano Pormenor ou Plano Estratégico de Reabilitação



M U N I C Í P I O D E G Ó I S

Reunião do Executivo de 14.02.2018

Urbana (PERU).-----

-----A Câmara tomou conhecimento e deliberou por unanimidade aprovar a ARU de Ponte Sótão, constituída pelos elementos em anexo - Memória descritiva e justificativa, planta de delimitação da ARU e quadro de benefícios fiscais.-----

--Mais deliberou por unanimidade remeter o presente assunto à Assembleia para deliberação.-----

-----A presente deliberação foi aprovada em minuta, para efeitos imediatos.-----

A Presidente da Câmara Municipal,

Georgete Antunes

A Secretária,

Liliana Pinto

Liliana Pinto, Dr.^a
A Técnica Superior