

# OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A CMM, tem-se assumido, ao longo dos anos, como um município consciente do papel central do seu património, do seu centro histórico, dos seus espaços urbanos e espaços verdes, das suas infraestruturas e dos seus equipamentos de utilização coletiva.

Neste sentido, a CMM reconheceu necessidade um programa estratégico que coloque em evidência e despolete a reabilitação urbana da vila de Mação. Esta estratégia, que passa pela implementação de uma ARU, visa contrariar a tendência de despovoamento, generalizada na maioria dos municípios do interior do país, e a degradação do edificado, dos espaços públicos e do património de Mação através de uma intervenção integrada executável a curto ou médio prazo.

A atual conjuntura económica, pela insuficiência de meios atribuídos aos municípios e pela fragilidade do tecido económico privado, faz prever sérios riscos de uma progressiva e acentuada degradação ou obsolescência destes elementos centrais da vida do concelho, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética e salubridade.

O novo RJRU e as futuras ações a ele associadas fazem prever um forte investimento do Estado na reabilitação urbana como uma das melhores apostas para, simultaneamente, apoiar economicamente os municípios, os seus cidadãos e as suas empresas.

O Município de Mação está em condições de, através de um conjunto de ações integradas, responder atempadamente aos desafios lançados pela administração central, por forma, a maximizar a captação de fundos e meios que permitirão lutar contra estes constrangimentos e contribuir para uma assumida revitalização do tecido urbano histórico e económico do Concelho.

Deste modo e no âmbito do novo RJRU, são cinco os grandes desafios que competem à CMM vencer e que a delimitação da ARU é um dos passos para que se façam cumprir os objetivos e ultrapassar os desafios:

- 1) *Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas a reabilitar;*
- 2) *Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas “áreas de reabilitação urbana”, cuja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros;*

- 3) *Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;*
- 4) *Criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;*
- 5) *Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.*

A ARU tem um carácter versátil e heterogéneo. É uma forma sustentável de apoiar os cidadãos e as empresas do município porque se centra, essencialmente, num quadro fiscal e legal favorável ao investimento dos privados e na agilização e enquadramento dos procedimentos públicos de licenciamento e acompanhamento.

É também um instrumento que visa dinamizar, regenerar e revitalizar os centros urbanos, porque permite discriminar positivamente as zonas urbanas já existentes tornando-as mais atrativas e competitivas em relação às novas áreas de expansão.

É ainda uma forma de atrair e canalizar investimento, porque implementa um contexto de investimento favorável em termos de impostos e taxas conducente a boas rentabilidades dos investimentos realizados nestas zonas.