

Identificação das áreas urbanas	Nível I (NI)	Nível II (NII)	Níveis III e IV (NIII e NIV)	Referência
2.3) Lote não habitacional ou misto:				
a) Área mínima do lote	—	—	—	m ²
b) Frente mínima do lote	—	—	—	m
c) Índice de ocupação máximo	—	—	—	m ² /m ²
d) Índice volumétrico máximo	—	—	—	m ³ /m ²
e) Número de pisos máximo	—	—	—	n

(*)

(**)

Notas

1 — (Revogada.)

2 —

3 —

4 —

2 —

Artigo 34.º**Normas gerais**

1 — No espaço mineiro apenas são admitidas:

a) As instalações de apoio e complementares da sua atividade que se considerem indispensáveis para a utilização regulamentada para este espaço;

b) A instalação de infraestruturas, não enquadráveis nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação, consideradas de manifesto interesse público municipal, reconhecido pela Assembleia Municipal, desde que seja demonstrada a ausência de alternativas de localização viáveis fora deste espaço e sem que daí decorra prejuízo para o seu uso dominante;

c) A instalação das infraestruturas mencionadas na alínea anterior carece sempre de autorização prévia da Direção Geral de Energia e Geologia.

2 —
607067537

MUNICÍPIO DA PRAIA DA VITÓRIA**Aviso n.º 8578/2013****Alteração ao Regulamento do Mercado Municipal da Praia da Vitória**

Nos termos e para efeitos legais torna-se público que, por deliberação da Câmara Municipal da Praia da Vitória de 4 de junho de 2013 e da Assembleia Municipal da Praia da Vitória de 17 de junho de 2013, foi aprovada a alteração ao Regulamento do Mercado Municipal da Praia da Vitória, anexa ao presente aviso.

Regulamento do Mercado Municipal da Praia da Vitória**Nota justificativa**

Considerando o Plano Municipal para a Dinamização Económica e do Emprego do Concelho;

Considerando que o Regulamento do Mercado Municipal em vigor prevê modo de aquisição do Direito de Ocupação por procedimento, preparado para conjuntura económica diversa da atual;

Considerando os elevados encargos correntes dos ocupantes dos espaços comerciais, com as taxas de ocupação, resultantes do procedimento do Direito de Ocupação supramencionado;

Considerando que encontra-se em fase de elaboração o Plano de Dinamização do Mercado Municipal, com o intuito de promover, modernizar e assegurar a sustentabilidade dos espaços comerciais aí situados;

Considerando a necessidade de fomentar e promover incentivos ao investimento no Concelho, promover a competitividade, rentabilidade e sustentabilidade das empresas locais e em especial do Mercado Municipal;

Considerando as dificuldades económicas que atravessam as famílias e empresas devido à grave crise internacional e à perda generalizada de rendimentos perpetrada pelas medidas de austeridade;

Considerando a necessidade de medidas urgentes e preventivas até à conclusão da elaboração do Plano de Dinamização do Mercado Municipal pelos serviços municipais;

Foi deliberado:

1) A redução de 50 % das taxas mensais de ocupação, referidas no artigo 20.º do Regulamento do Mercado Municipal pelo prazo de 1 ano;

2) A isenção no primeiro ano das taxas mensais de ocupação, referidas no artigo 20.º do regulamento do Mercado Municipal, aplicável aos espaços desocupados, apenas aplicável a novos espaços não concorrenciais com os espaços atualmente ocupados.

24 de junho de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Roberto Lúcio Silva Pereira Monteiro*.

207070517

MUNICÍPIO DE SANTO TIRSO**Aviso n.º 8579/2013**

Para os devidos efeitos se torna público que nos termos do artigo 73.º e 76.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, conjugado com as regras previstas na Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, foram concluídos com sucesso os períodos experimentais dos seguintes técnicos superiores: Henrique Miguel Silva Santos, Carla Manuela Silva Rodrigues, Cátia Filipa da Silva Oliveira Borges, Imelda Lisboa Barros, Jorge André Marques Andrade e Paula Daniela Guimarães Monteiro.

24 de junho de 2013. — O Presidente da Câmara, *Eng.º Castro Fernandes*.

307065244

MUNICÍPIO DE SETÚBAL**Aviso n.º 8580/2013**

André Martins, Vice-presidente da Câmara Municipal de Setúbal, do Concelho de Setúbal:

Faz público que, sob proposta da Câmara Municipal de 9 de janeiro de 2013, a Assembleia Municipal de Setúbal em sessão ordinária de 28 de janeiro e 1 de março de 2013, deliberou, nos termos do n.º 1, do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/09, de 23 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/12, de 14 de agosto, aprovar a delimitação de duas Áreas de Reabilitação Urbana no Concelho de Setúbal, denominadas ARU de Azeitão e ARU de Setúbal. Mais se faz público que, nos termos do n.º 4 do mesmo artigo, os elementos que acompanham o processo de delimitação das áreas de reabilitação, memória descritiva e justificativa que inclui quadro dos benefícios fiscais e respetivas plantas com delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana, fazem parte integrante do presente aviso.

Para constar se publica o presente aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e na página da internet deste Município em www.mun-setubal.pt.

10 de maio 2013. — O Vice-Presidente, *André Martins* (No uso de competência delegada por Despacho n.º 273/GAP/2009, de 30 de outubro.).

Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana

Memória Descritiva e Justificativa

1 — Preâmbulo

Numa época em que muito se tem discutido as novas políticas de reabilitação urbana, associada à constatação da degradação das condições de habitabilidade e salubridade, da estética e de segurança dos edifícios no interior das nossas cidades, a entrada em vigor da primeira alteração ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana conjugado com o novo Regime de Arrendamento Urbano, introduz a motivação necessária a ultrapassar os obstáculos já identificados e que passa por implementar medidas com vista à celeridade das iniciativas de reabilitação, promovendo finalmente o investimento dos particulares.

A implementação da estratégia de reabilitação e regeneração das áreas urbanas construídas, está sem dúvida contida nas orientações de planeamento municipal, materializadas na próxima revisão do Plano Diretor Municipal.

A aposta na consolidação, reabilitação e valorização dos tecidos já existentes é premente, a regeneração urbana do centro histórico de Setúbal uma exigência incontornável, que depende da recuperação do parque edificado e na diversificação de usos, da revitalização do comércio tradicional e da capacidade de captação de novas atividades económicas, na instalação de equipamentos sociais e culturais e na melhoria das condições de acessibilidades.

Este município, destaca o fortíssimo investimento público realizado no centro histórico e na frente ribeirinha dos últimos anos, tendo em vista o efeito de arrastamento estruturador e dinamizador das ações e investimentos dos particulares.

Refira-se que no âmbito do Programa Polis foi reabilitada a Avenida Luisa Todi e foi criado o Parque Urbano de Albarquel, enquanto que nos programas de regeneração urbana do centro histórico e da frente ribeirinha para além da reabilitação de vastos troços de infraestruturas urbanas, foram reabilitados e criados diversos equipamentos que pretendemos que sejam as âncoras da nossa estratégia de regeneração do centro da Cidade, como por exemplo a Casa da Baía, o Fórum Luisa Todi, o Mercado Municipal do Livramento, a Praia da Saúde, a Casa do Corpo Santo e a Casa da Cultura. Nesta linha de reforço e de qualificação do centro histórico de Setúbal está ainda programada a abertura de um concurso de ideias para o projeto da nova biblioteca municipal que se vai localizar no Largo José Afonso e a recuperação do emblemático Convento de Jesus. Destaque ainda para a recente reconversão do Baluarte da Conceição, antigo Quartel do 11, edifício adquirido pela autarquia, para a instalação da nova Escola de Hotelaria e Turismo de Setúbal.

Importa agora, concentrarmo-nos na definição das Áreas de Reabilitação Urbana do Município de Setúbal onde serão esclarecidos uma série de direitos e deveres associados a incentivos e benefícios na área fiscal.

Antevê-se assim, um novo ciclo, iniciando-se com este projeto de delimitação de áreas de reabilitação urbana.

«Área de reabilitação urbana» 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.

2 — O Procedimento de Delimitação /Enquadramento Jurídico

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (RJRU), assume particular importância na requalificação e revitalização urbana. No passado dia 14 de agosto, foi publicada a Lei n.º 32/2012, que republicou aquele diploma, e cujo objeto, tal como referido no seu artigo primeiro visou aprovar “*medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana*”.

No intuito de responder e se adaptar às novas realidades, o diploma simplifica os processos de criação de áreas de reabilitação urbana, consagrando agora a possibilidade de fasear esse procedimento. Permite aprovar a delimitação de áreas de reabilitação urbana sem ser em simultâneo com a aprovação da operação (de reabilitação urbana), impondo, no entanto, um prazo de caducidade de 3 anos se não for aprovada a correspondente operação de reabilitação.

A delimitação de uma área de reabilitação urbana tem como efeitos a obrigatoriedade de definição 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) e 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, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

Propõe-se a delimitação de duas áreas de reabilitação urbana em consonância com a diversidade urbanística, económica, social cultural e ambiental com vista à ulterior aprovação das concretas operações de reabilitação a efetuar nas áreas delimitadas.

3 — Estratégia de Desenvolvimento Urbano do Município

Princípios Orientadores da Estratégia do Plano Diretor Municipal — PDM (em revisão)

A estratégia de desenvolvimento territorial do concelho de Setúbal assenta numa série de princípios orientadores que correspondem a objetivos gerais aos quais o novo modelo de organização espacial do território irá assentar. Destaca-se pela importância estratégica na temática relacionada com a reabilitação urbana os seguintes vetores constantes no processo de Revisão do PDM de Setúbal:

O processo de consolidação da cidade atual;
A Valorização/ Reabilitação do Centro Histórico de Setúbal;
Valorização/ Reabilitação dos núcleos antigos de Azeitão;
Promoção e dinamização do comércio na Baixa;
Reestruturação e reabilitação da frente ribeirinha tendo em vista uma utilização partilhada por residentes e visitantes.
Identificação e programação da reutilização do património edificado;
Manutenção e conservação das habitações e qualificação do espaço público.

4 — Critérios subjacentes à Delimitação

Conforme está previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, as áreas de reabilitação urbana podem abranger designadamente, áreas e centros históricos, património cultural, imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

Na perspetiva de estabelecer limites precisos das futuras áreas de intervenção que comportam de grosso modo todo o Centro Histórico de Setúbal; o Bairro Salgado e os Núcleos Históricos de Vila Nogueira de Azeitão e Aldeia Rica, importa agora clarificar os critérios que levaram à sua definição.

Urbanísticos

O Centro Histórico de Setúbal — Incontornável seria a inclusão do centro histórico de Setúbal na sua atual delimitação (perímetro da muralha seiscentista) ainda que essa linha não exista fisicamente na sua totalidade. Com base subjacente às áreas homogêneas existentes e confinantes com a atual delimitação, inserindo apenas áreas classificadas face ao PDM em vigor como urbana consolidada, reforçada pelo facto de que o levantamento do edificado existente (levantamento efetuado pela Proteção Civil em 2004/2005) incluir também uma zona limítrofe optou-se por manter esse limite com as devidas adaptações.

A malha urbana limitada pela muralha seiscentista (séc. XVII), que por sua vez engloba a muralha Medieval (séc. XIV), foi resultado da evolução de pequenos núcleos populacionais que no seu processo de crescimento, acabaram por ligar-se, constituindo o tecido urbano atual, que desempenhou outrora um papel catalisador de toda a envolvente, na medida em que aqui se concentrava o poder político, atividade empresarial, serviços públicos, áreas de lazer e o pólo comercial de excelência.

Bastante documentada, esta estrutura urbana, assente em sucessivas e remotas ocupações humanas, palco de inúmeras vivências e de uma forte cultura enraizada nas atividades ligadas ao mar e ao rio, chegou aos nossos dias quase intacta, pelo que a sua proteção é um objetivo indiscutível e fundamental no prolongamento deste testemunho.

No entanto, ao longo das últimas décadas a malha histórica da cidade de Setúbal, têm sofrido um contínuo processo de desvitalização urbanística, funcional, económica e social, materializado sob a forma de problemas e patologias bastante diversas, e que tem vindo a assumir consequências mais graves nas zonas de maior vocação habitacional. No início do século XXI, o efetivo populacional residente no centro histórico passou a representar menos de 7 % da população total da cidade, que refletia já um claro processo de perda, com impacte significativo ao nível da sua vitalidade sociodemográfica.

O centro histórico de Setúbal, agrupa monumentos e edifícios civis numa harmonia de estilos do gótico ao barroco e nele se concentram diversos Monumentos Nacionais, de Interesse Público e de Interesse Municipal.

Ao longo dos últimos anos, várias foram as apostas na valorização e reabilitação do espaço público e dos equipamentos municipais, através de grande investimento municipal e da utilização de diversos fundos comunitários.

Vários passos consistentes foram dados no sentido, da opção estratégica, de dar prioridade à reabilitação urbana, prevista no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal.

No âmbito do Programa Polis foi reabilitada toda a Avenida Luísa Todi e criado o Parque Urbano de Albarquel, numa aproximação ao rio. A nível dos programas de regeneração urbana vastos troços de infraestruturas urbanas foram recuperados e reabilitados, englobando bairros inteiros, como é o exemplo do Bairro do Troino. Foram ainda, criados diversos equipamentos que são âncoras da estratégia de regeneração do centro da cidade, nomeadamente a Casa da Baía, o Fórum Luísa Todi, o Mercado

do Livramento, a Praia da Saúde, a Casa da Cultura, a Casa do Corpo Santo ou a transformação do Quartel do Onze, em Escola de Hotelaria. Para breve está ainda prevista a recuperação da joia arquitetónica e monumental que é o Convento de Jesus e o lançamento de um concurso de ideias para a requalificação do Largo José Afonso, com inserção de uma biblioteca municipal.



Figura 1 — Extrato de Ortofotomapa com indicação dos equipamentos âncora referidos no texto e respetiva legenda

1 — Praia da Saúde
2 — Avenida Luísa Todi
3 — Largo José Afonso
4 — Bairro do Troino
5 — Casa da Baía
6 — Mercado do Livramento

7 — Convento de Jesus
8 — Casa da Cultura
9 — Fórum Luísa Todi
10 — Antigo Quartel do 11
11 — Casa do Corpo Santo
12 — Miradouro de São Sebastião

Uma vez que o centro histórico envolve vários séculos de existência, foi por isso organizado em zonas distintas, de modo a agrupá-las de acordo com as suas particularidades e relacioná-las com a época urbana do seu desenvolvimento ou transformação, o que lhe confere características morfológicas próprias e propicia procedimentos mais homogêneos de gestão urbanística:

A cidade Medieval (Zonas C,D,E), a cidade Seiscentista (Zonas A e B), as Avenidas 5 de Outubro e Luísa Todi (Zonas F e G) e as Áreas de Proteção à Muralha Seiscentista (Zonas NS e PN), conforme divisão efetuada no Plano Municipal de Intervenção do Centro Histórico Setúbal.



Figura 2 — Planta do Centro Histórico de Setúbal dividido por zonas conforme acima referidas

O Bairro Salgado — Criado no início do século XX, tem características muito específicas e diferentes das construções existentes nos restantes bairros envolventes. Trata-se de um marco na história da cidade ligado à indústria conserveira. Este bairro marca uma viragem na história da cidade, na passagem do século XIX para o século XX, é parte significativa da história e identidade dos setubalenses.

O bairro é caracterizado por um desenho ortogonal de ruas perfeitamente perpendiculares, formando quarteirões geometricamente regulares, em terreno plano, sem qualquer distinção hierárquica que apenas lhe é conferida pelos seus singulares exemplares de moradias de arte nova e “arte déco”.

O bairro é composto, na sua maioria, por moradias com um ou dois pisos e cave alta, com logradouros ajardinados que constituíam agradáveis espaços verdes, em substituição dos inexistentes espaços público. Contudo são edifícios que possuem um caráter vincadamente unifamiliar, nalguns casos, está-lhes subjacente o conceito de “casa portuguesa” de Raul Lino, com elementos bem patentes como o alpendre, o beiral e os azulejos como elemento de revestimento e decorativo.

A uniformidade tipológica das construções, a pouca variedade interior e de vários elementos arquitetónicos e decorativos, confere ao conjunto uma imagem de unidade que se manteve até final dos anos 60, quando a ocupação inicial foi sendo alterada com novas formas de ocupação.

A importância, a proximidade e ininterrupta malha urbana consolidada do centro histórico de Setúbal e do Bairro Salgado conduziram à circunscrição de uma área de reabilitação única e contínua.

Na delimitação proposta da área de reabilitação urbana de Setúbal estão assim incluídas partes das freguesias de Nossa Senhora da Anunciada, São Julião, Santa Maria da Graça e São Sebastião.

Vila Nogueira de Azeitão e Aldeia Rica — Com características morfológicas próprias, a história destes núcleos remonta à época romana. Nestes dois núcleos é possível observar que a tendência de crescimento se manteve linear, tornando-se quase contínuas as frentes construídas, a Norte ou a Sul da antiga Rua Direita de Vila Nogueira de Azeitão — atual Rua José Augusto Coelho, artéria fundamental e gênese de todo o aglomerado. Esta “continuidade” urbana, ao longo da estrada que ligava Setúbal a Sesimbra, manteve um desenvolvimento lento mas progressivo, até aos dias de hoje, originando que algumas aldeias, como Aldeia Rica e Vila Nogueira de Azeitão acabassem por ficar coladas.

Atualmente, a malha urbana classificada, segundo o Plano Diretor de Setúbal, como Núcleo Histórico de Azeitão consolidado, não diverge muito daquela que existia no início do século XIX, considerando que apenas foram preenchidos alguns espaços vazios, mas que se manteve exatamente a mesma estrutura morfológica.

Vila Nogueira de Azeitão e Aldeia Rica, são núcleos históricos, englobados no conjunto de “Villa de Azeitão”, no que respeita às suas origens históricas, não pode ser entendida como independente, mas como parte integrante de uma zona mais vasta, que se estende desde o Cabo Espichel à foz do rio Sado, e que engloba Sesimbra e Setúbal. Esta zona corresponde, essencialmente, a toda a cordilheira da Arrábida.

No que se refere a esta área, já foi encetado o Inventário do Património Arquitetónico (IPA) mais precisamente o levantamento de todos os imóveis que integram estes cascos, à semelhança do que já foi efetuado para o centro histórico de Setúbal, ainda que com algumas adaptações e alargando as informações a inquirir, permitindo uma reflexão no que se concerne aos aspetos patrimoniais e físicos.

Esta área de reabilitação encontra-se na totalidade englobada na área da freguesia de S. Lourenço.

Dinâmicas

Estão relacionadas com a existência de dinâmicas próprias verificáveis e que podem ter influência na velocidade como se irá realizar todo este processo de reabilitação e revitalização:

O Centro Histórico de Setúbal, o parque residencial deste centro apresenta sinais de degradação e acolhe uma população cada vez mais envelhecida e com problemas sociais. Grande parte do espaço público apresenta-se degradado, associado ao mau estado de conservação do edificado, que provoca um estado constante de insegurança para quem aí vive ou visita e que em nada contribuem para devolver à cidade a sua centralidade enquanto núcleo polarizador.

Mais de 60 % dos edifícios apresentam uma data de construção do início do século XX, cerca de 30 % estão desocupados e mais de 30 % estão em mau estado de conservação ou em ruína, o que prejudica muito a integridade histórica e cultural deste centro.

O Bairro Salgado ao conferir condições de habitabilidade, dignidade e de segurança aos seus habitantes com a recuperação dos prédios degradados, a reabilitação e funcionalização dos edifícios de maior qualidade arquitetónica e patrimonial, e preservando a es-

trutura urbana e social são um potencial que este núcleo da cidade, bairro habitacional e de serviços por excelência detém, condições já largamente reconhecidas. São também condições necessárias como forma de garantir a fixação das populações, valorizando ao mesmo tempo as memórias do lugar.

Por se tratar de uma zona onde proliferam edifícios de grande valor artístico e patrimonial, com características particulares, por existir ainda uma unidade de bairro e por estar contíguo ao centro histórico optou-se pela inclusão na ARU de Setúbal a área correspondente ao Bairro Salgado.

Vila Nogueira de Azeitão e Aldeia Rica — A antiga rua direita, artéria fundamental e gênese de todo o aglomerado, agregou desde sempre, para além do comércio, também algumas das casas mais nobres. Juntamente com o Rossio, esta rua foi também o palco de todos os acontecimentos e festejos locais. É o espaço público, por excelência.

A Rua José Augusto Coelho já não sustenta as necessidades de tráfego automóvel, nem as de estacionamento, uma vez que, dentro do núcleo, não existem espaços vocacionados para o efeito. Esta artéria, fundamental no acesso ao núcleo, e na distribuição no seu interior, encontra-se descaracterizada, necessitando por isso de uma solução alternativa, para que lhe possa ser restituído o caráter de via comercial, com melhores condições para o tráfego pedonal, já que a ligação a Sesimbra possui uma outra solução, mais a Norte.

Atualmente para este espaço público foi desenvolvido um projeto de requalificação destinado a privilegiar a circulação pedonal na via principal da Vila, já tendo sido efetuada a apresentação pública, onde foi esclarecido um conjunto de intervenções que, no global, acabam por reformular, modernizar e embelezar todo o centro histórico da vila, aguardando-se no entanto, pelo necessário financiamento.

Incidindo numa área total de 56.250 m², englobada na futura área de reabilitação urbana de Azeitão, representa um forte investimento para a reabilitação urbana a nível de infraestruturas urbanísticas, estando cientes da necessidade de abertura de concursos em breve para a atribuição de fundos comunitários para intervenções deste âmbito.

Quantificadores

Sumariamente as áreas de reabilitação urbana propostas:

ARU'S	N.º Edifícios estimados	Área (m ²)
Centro Histórico/Bairro Salgado	2800	932 500
Vila Nogueira/Aldeia Rica	300	135 764
<i>Total</i>	3100	1 068 262

Figura 3 — Quadro com número de edifício estimados e áreas envolvidas para a respetiva ARU

Com uma extensão de 932 500 m² para a ARU de Setúbal e 135 764 m² para a ARU de Azeitão áreas bastante delicadas e de grande valor já reconhecidos, é preocupação primordial a verificação do estado de conservação do edificado destas áreas confirmados pelos dados que os gráficos nos demonstram. Esta realidade é clara da grave perda de população que se regista constantemente nestes centros, revelando consequências na vitalidade do próprio organismo urbano.

Ainda que recentemente se tenha tido acesso aos dados estatísticos referentes aos Censos de 2011, não foi possível elaborar uma análise específica para estas áreas em concreto. Por isso, os dados apresentados referem-se aos Censos anteriores e a levantamentos internos efetuados posteriormente.

5 — Intenções Programáticas

A opção estratégica passa pela realização de futuras operações de reabilitação simples, tendo como entidade gestora o próprio município que assumirá a coordenação e gestão. Tratar-se-á de operações dirigidas primordialmente à execução de obras de reabilitação do edificado, que devem ser preferencialmente realizadas pelos respetivos proprietários.

Uma das essenciais premissas assentará na conservação periódica do edificado e na difusão que se trata de um dever do proprietário.

Considera-se ainda a possibilidade de poderem vir a ser constituídos fundos de investimento imobiliário de reabilitação urbana (FIIRU), com a intenção de conferir autonomia e atrair investimento público e privado, suscetíveis de desenvolver e impulsionar verdadeiramente a reabilitação urbana.

Por Despacho n.º 108/2012 do Sr. Vereador André Martins, foi criada uma equipa de trabalho para a Reabilitação Urbana, com vista à implementação da estratégia de reabilitação e regeneração das áreas urbanas construídas. Esta equipa está incumbida da tarefa de elaborar a operação de reabilitação urbana, através da estratégia associada, na divulgação da informação e aconselhamento técnico a proprietários, potenciais investidores e outros interessados na temática em causa. O objetivo será agilizar os processos administrativos, simplificando as aprovações dos projetos e criar condições de controlo prévio efetivo.

O acompanhamento pró-ativo nas ações de reabilitação será assim um desígnio deste município, estabelecendo preferencialmente contatos diretos com os proprietários dos imóveis envolvidos, de forma a difundir toda a informação disponibilizada, acompanhando tecnicamente a elaboração de projetos e obras, inculcando e incentivando a intervenção.

No desenvolvimento da atividade inerente às operações de reabilitação urbana, foi desde logo identificada a necessidade de atualizar o levantamento do edificado nas áreas agora propostas, principalmente a nível de estado de conservação, impondo-se como um dos suportes da futura estratégia.

6 — Incentivos

Neste projeto foram ainda equacionados os incentivos na vertente fiscal e regulamentar com vista a estimular as ações de reabilitação urbana para o futuro.

Anualmente, aprovadas em Assembleia Municipal, já estão previstas majorações e minorações do imposto municipal sobre imóveis (IMI) para prédios urbanos localizados nos centros históricos de Setúbal e núcleos históricos de Azeitão. São penalizados os prédios urbanos em mau estado de conservação (ruínas e degradados) e beneficiados os que conservam bom estado de conservação ou edifícios classificados como monumentos nacionais, de interesse público e municipal.

A intenção será alargar as medidas já previstas à amplitude das áreas devidamente delimitadas como Áreas de Reabilitação Urbana — ARU.

Com a delimitação urbana em apreço introduz-se a discriminação positiva em sede de imposto municipal sobre imóveis (IMI), isentando durante 5 anos os prédios urbanos após ações de reabilitação urbana.

Serão também isentos de imposto municipal sobre transmissões (IMT) as aquisições de prédios urbanos ou frações autónomas destinados exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na área de reabilitação urbana, conforme previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Também nos estatutos gerais estão previstos outros incentivos de natureza fiscal previstos no Orçamento de Estado em vigor para as áreas de reabilitação urbana.

Criar-se-á ainda um regime especial para as taxas administrativas municipais, destinado a incentivar a realização de operações urbanísticas relacionadas com a reabilitação urbana, que implicará uma alteração ao atual Regulamento e Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS). Estão previstas isenções na constituição de propriedade horizontal, informações prévias, vistorias e redução para metade do seu valor da maioria das taxas administrativas referentes a operações urbanísticas.

Outro incentivo implícito na delimitação das áreas de reabilitação é um incentivo de natureza regulamentar que corresponde a medidas de apoio que incluem o acompanhamento pró-ativo nas ações de reabilitação. A criação da equipa de trabalho para a Reabilitação Urbana, cujo objetivo principal é a implementação da estratégia de reabilitação e regeneração das áreas urbanas construídas, já é prova disso.

Esta equipa irá assegurar a divulgação das informações, a clarificação dos controlos prévios inerentes a cada ação de reabilitação urbana, bem como, o aconselhamento técnico em qualquer fase do processo, quer a nível de explorar a ideia de intervenção, quer a nível de projeto e obra, estabelecendo contatos diretos com os interessados.

Assim esquematicamente:

Quadro dos Benefícios Fiscais

Imposto Municipal sobre Imóveis — IMI

IMI (frações ou prédios urbanos após ação de reabilitação)	Isento IMI por 5 anos
--	-----------------------

Imposto Municipal de Transmissão — IMT

IMT	Isento da 1.ª transmissão do imóvel reabilitado destinado exclusivamente a habitação própria e permanente
-----	---

Incentivos nas Taxas Municipais (RTORMS)

Reduções e Isenções nas Taxas Administrativas:

Operações de loteamento e obras de urbanização	Minoração — 50 %
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento ou de obras de urbanização	Minoração — 50 %
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos	Minoração — 50 %
Operações urbanísticas relativas a obras de edificação e ou demolição	Minoração — 50 %
Pedido de autorização de ligação de rede pluvial particular ao sistema de drenagem pluvial público	Minoração — 50 %
Emissão de alvará de autorização de utilização	Minoração — 50 %
Constituição de propriedade horizontal	Isenção
Declarações prévias/Comunicações	Minoração — 50 %
Emissão de autorização de utilização	Minoração — 50 %
Alvarás de licença parcial	Minoração — 50 %
Emissão de informação prévia	Isenção
Parecer sobre autorização de localização	Minoração — 50 %
Ocupação de espaço público por motivo de obras	Isenção
Vistorias e outras diligências externas	Isenção
Atos de natureza administrativa	Minoração — 50 %
Ficha técnica de habitação	Isenção

