

3138.
A.M



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 04/2023

PROPOSTA

Nº 114/2023/DURB/GAPRU

Realizada em 16/02/2023

DELIBERAÇÃO Nº 516/2023

Assunto: Processo N.º 16/23

Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Requerimento N.º: 1081/23

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Local: ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DELIMITADAS NO CONCELHO

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL, S. SEBASTIÃO E UNIÃO DE FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: RITA VILHENA BARREIRO

Data: 2023/02/07

PROPOSTA DE: DELIMITAÇÃO DE ZONAS DE PRESSÃO URBANÍSTICA NO CONCELHO

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, foi introduzido o conceito de Zona de Pressão Urbanística (ZPU) considerando áreas em que se verifique dificuldade significativa de acesso à habitação, por haver escassez ou desadequação da oferta habitacional face às necessidades existentes ou por essa oferta ser a valores financeiros superiores aos suportáveis pela generalidade dos agregados familiares sem que estes entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos.

Em 22 de novembro de 2019, com este enquadramento, a Assembleia Municipal, aprovou duas zonas de pressão urbanística em Setúbal coincidentes com as ARU, à data delimitadas, e com um compromisso por 5 anos (ainda em vigor), reforçado na fundamentação da aprovação das Operações de Reabilitação Urbana (ORU de Azeitão – aprovação da Assembleia Municipal a 24 de junho de 2016 e a ORU de Setúbal – aprovação da Assembleia Municipal de 21 de dezembro de 2017) onde foram estabelecidos, nos respetivos Eixo Estratégico III – Valorização da Função Habitacional, como objetivo estratégico a fixação de residentes e captação de novos residentes (aumento da oferta habitacional) e a promoção da colocação de fogos devolutos no mercado de arrendamento, privilegiando a sua ocupação (reconhecendo a escassez habitacional nesses territórios). Reforça este entendimento o ainda previsto no Eixo Estratégico IV – Modelo de Governança, Gestão e Marketing Urbano que identificou como objetivo estratégico a aplicação eficiente da Política Fiscal de incentivo às ações de reabilitação.

Face às alterações entretanto ocorridas, à delimitação de ambas as ARU, importa neste documento atualizar e conformar também as áreas e os seus limites.

Com efeito, no que respeita aos imóveis devolutos, justifica-se cada vez mais, ações interventivas do Estado e dos Municípios no estímulo à sua disponibilização no mercado, concorrendo, simultaneamente, para a concretização do seu potencial económico e para o cumprimento da sua função social. Esta proposta vem complementar um conjunto de instrumentos nacionais de incentivo ao arrendamento e de apoio financeiro às obras de reabilitação, através do reforço da penalização da manutenção de imóveis sem utilização (Devolutos) nas áreas em que estes sejam mais necessários.

A Estratégia Local de Habitação (ELH) do Concelho de Setúbal 2020-2030, que define a estratégia de intervenção municipal em matéria de política de habitação, recentra o objetivo de qualificação do concelho, do reforço da sua coesão social e competitividade territorial, matérias que obviamente se cruzam e complementam.

Contudo, nos últimos anos, como medidas pós pandemia, não foram majorados (200%) no Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) os prédios Devolutos ou parcialmente Devolutos, conforme prática anterior nas ARU delimitadas, como parte integrante da estratégia municipal de reabilitação urbana e respetiva política fiscal de incentivo.

Ainda que apenas em sede própria possam ser aprovadas as majorações em causa, importa reforçar e delimitar previamente as zonas de pressão urbanística, nas áreas em que se verifiquem dificuldades significativas de acesso à habitação, seja por a oferta habitacional ser escassa ou desadequada face às necessidades, seja por essa oferta ser disponibilizada a valores financeiros superiores aos suportáveis pela generalidade dos agregados familiares sem que entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos, situação real e flagrante nas ARU de cariz histórico já delimitadas e na área da ARU Setúbal Central agora proposta e em processo de delimitação Proposta n.º 113/2023/DURB/GAPRU.

Neste sentido, ao abrigo do previsto do n.º 4 do artigo 2º - A, do Decreto Lei n.º 67/2019, de 21 de maio, que altera o Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto e para os efeitos previstos no artigo 112º e 112º B do Código do IMI (CIMI), no concelho de Setúbal, propõe-se considerar zona de pressão urbanística todo o território abrangido pelas Áreas de Reabilitação Urbana devidamente delimitadas no concelho, nomeadamente a ARU Setúbal, a recente ARU Setúbal Central e a ARU Azeitão.

A delimitação geográfica da zona de pressão urbanística é da competência da Assembleia Municipal de Setúbal, sob proposta da Câmara Municipal, e é publicada através de aviso na 2ª série do Diário da

República e divulgada no sítio na internet do município, bem como no respetivo boletim municipal e tem a duração de cinco anos.

Face ao exposto, verificando-se estarem reunidos os requisitos para a sua fundamentação na aprovação da delimitação da ARU Setúbal Central, bem como, previsto na fundamentação das Operações de Reabilitação Urbana (ORU) e Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU) aprovados para a ARU Setúbal e ARU Azeitão, respetivamente, propõe-se:

1. **A aprovação da proposta de delimitação das três Zonas de Pressão Urbanística do Concelho de Setúbal, simultaneamente áreas de reabilitação urbana, e que, posteriormente, seja submetida para deliberação da Assembleia Municipal, nos termos do número 3 do Artigo 2.º-A do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, republicado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio;**
2. **Que seja publicitada através de aviso na 2ª série do *Diário da República* e divulgado no sítio na Internet do município, bem como no respetivo boletim municipal, caso seja aprovada pela Assembleia Municipal.**

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação.

Em anexo:

- Planta de delimitação geográfica da Zona de Pressão Urbanística ARU Setúbal;
- Planta de delimitação geográfica da Zona de Pressão Urbanística ARU Setúbal Central;
- Planta de delimitação geográfica da Zona de Pressão Urbanística ARU Azeitão;

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por :  Votos Contra;

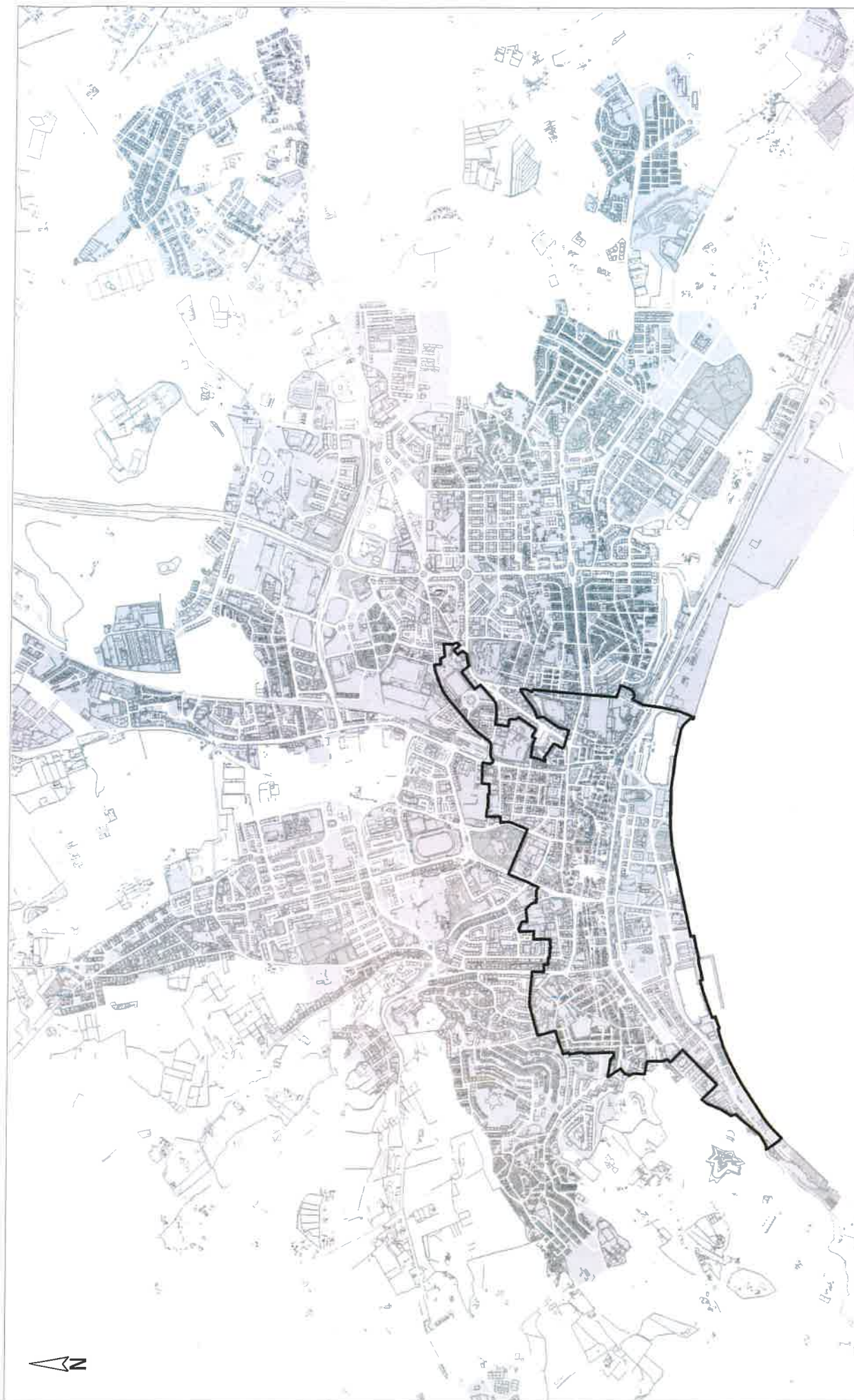
 Abstencões;

10

Votos a Favor.

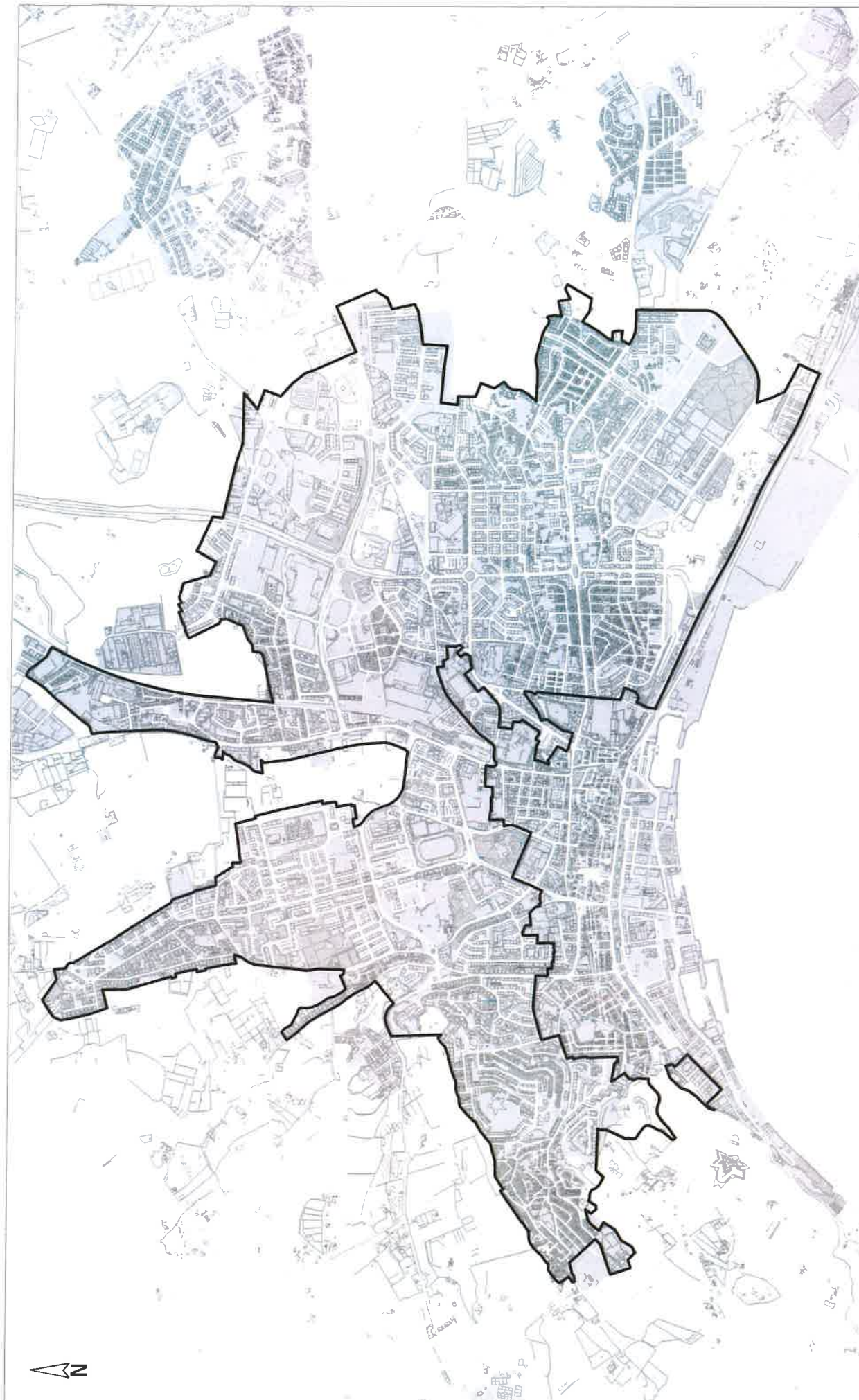
O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



   Município de Setúbal - Câmara Municipal de Setúbal DEPARTAMENTO DE URBANISMO ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA	
Contém:  Limite ARU Setúbal / Zona de Pressão Urbanística	Planta com Delimitação Geográfica da Zona de Pressão Urbanística - ARU Setúbal
Gabinete: Projeto Municipal das Áreas de Reabilitação Urbana (GAPRU)	Fase: Delimitação da ZPU
	Data: Fevereiro 2023

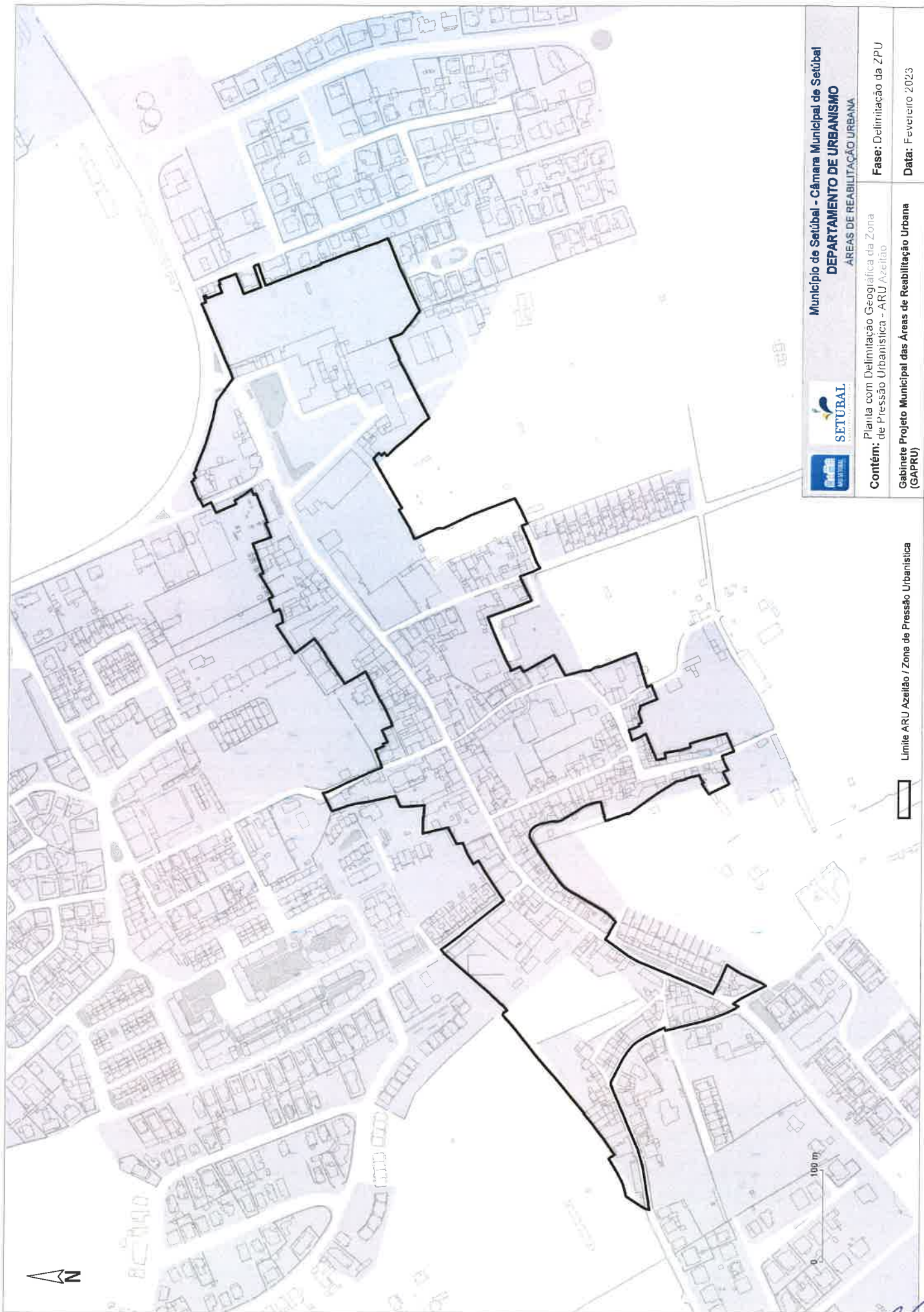




  Município de Setúbal - Câmara Municipal de Setúbal DEPARTAMENTO DE URBANISMO ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA	
Contém: Planta com Delimitação Geográfica da Zona de Pressão Urbanística - ARU Setúbal Central	Fase: Delimitação da ZPU
Gabinete Projeto Municipal das Áreas de Reabilitação Urbana (GAPRU)	Data: Fevereiro 2023

 Limite ARU Setúbal Central / Zona de Pressão Urbanística





 Município de Setúbal - Câmara Municipal de Setúbal DEPARTAMENTO DE URBANISMO ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA	
Contém: Planta com Delimitação Geográfica da Zona de Pressão Urbanística - ARU Azélio	Fase: Delimitação da ZPU
Gabinete Projeto Municipal das Áreas de Reabilitação Urbana (GAPRU)	Data: Fevereiro 2023

Limite ARU Azélio / Zona de Pressão Urbanística



000 16/23

40.72.000.16/23

Mafalda Cunha

De: Rita Barreiro
Enviado: 7 de fevereiro de 2023 16:19
Para: Mafalda Cunha; Célia Maria Almeida; Teresa Isabel Soudo
Cc: Vasco Raminhas Silva
Assunto: Criação de processos

No âmbito da Estratégia de Reabilitação Urbana do Concelho e nas competências atribuídas ao GAPRU, solicito a criação de processo interno onde possam decorrer os procedimentos administrativos, incluindo formalização de propostas para Reunião de Câmara necessários para:

1. Delimitação da ARU Setúbal Central
- ➔ 2. Delimitação de Zonas de Pressão Urbanística no concelho de Setúbal

Obrigada,

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Departamento de Urbanismo
D.I.T.A.

Regtº. N.º 1081 Data 07/02/2023

CORRESPONDÊNCIA

Rita Vilhena Barreiro Arq.
Chefe de Equipa Multidisciplinar do
GAPRU/ Áreas de Reabilitação Urbana



GAPRU
GABINETE DE PROJETO MUNICIPAL
DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

