

3) 14.
PROP.
DURB
DIPU
A.M.



ANEXO AO PONTO IV-10.
DOCUMENTO N.º 22/

PM

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 11 / 2016

PROPOSTA

N.º 36 / 2016/DURB/DIPU

Realizada em 08/06/16

DELIBERAÇÃO N.º 190/16

Assunto: Processo N.º 4C/13 Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Requerimento N.º : 4C/13

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Local: ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE AZEITÃO

Freguesia: UNIÃO DE FREGUESIAS DE AZEITÃO

EQUIPA DE TRABALHO PARA A REABILITACAO URBANA

O Técnico: RITA VILHENA BARREIRO

Data: 2/6/2016

**PROPOSTA DE: OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA E PROGRAMA ESTRATÉGICO DE
REABILITAÇÃO URBANA DE AZEITÃO**

Os projetos de Operação de Reabilitação Urbana, com alteração à delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU Azeitão) e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Azeitão foram aprovados em Reunião de Câmara n.º 07/2016, realizada a 06 de abril de 2016, Deliberação n.º 108/16, sob a proposta n.º 25/2016/DIPU/DURB, e remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana I. P. (IHRU) para emissão de parecer não vinculativo nos termos do n.º 3 do artigo 17º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e ao mesmo tempo submetido a discussão pública, nos termos do previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos Territoriais (RJIT) para os planos de pormenor, conforme previsto no n.º 4 do artigo 17º também do RJRU, tendo sido publicado através do Aviso n.º 5296/2016 em Diário da República n.º 79º, série II de, de 22 de abril de 2016.

Os atos foram publicitados através de edital n.º 66/2016, de 12 de abril de 2016, na página electrónica do município de Setúbal, havendo ainda destaque na imprensa regional publicitando a decisão do executivo municipal nomeadamente, no Diário da Região e no O Setubalense a 11 de abril de 2016.

O aviso n.º 4/DURB/2016 precedeu à publicação em Diário da República a 22 de abril, tendo o período de discussão pública decorrido de 3 a 31 de maio de 2016, não se tendo registado qualquer tipo de participação, reclamação, observação ou sugestão.

Através da correspondência n.º 495C/16, de 24 de maio de 2016, foi recebido o parecer favorável do IHRU, aprovado em conselho a 09/05/2016, ao projeto de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, para execução de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática na Área de Reabilitação Urbana de Azeitão, tendo em consideração a coerência do documento apresentado, bem como a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que dela careçam.

Rita

Em relação ao projeto de ORU submetido a discussão pública procedeu-se apenas a ligeiras correções, a maioria meramente formais, colmatando pequenos lapsos sem alterar qualquer tipo de conteúdo. Apenas foram introduzidas atualizações no que se refere ao recente lançamento do Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado que importava elencar na seção das soluções e fontes de financiamento compilados e repostos na bibliografia três estudos fundamentais para a realização do presente trabalho. Atualizou-se ainda o texto face às obras que se encontravam em curso à data da elaboração do documento provisório e que entretanto foram terminadas, nomeadamente, no Mercado e na requalificação da parte Norte do Rossio.

Relembrando, a operação em causa será **aprovada através de instrumento próprio, onde o município de Setúbal, como entidade gestora**, prevê que a sustentabilidade das intervenções privadas complementam-se com a exequibilidade da ação pública prevista, tendo em vista a revitalização de todo o núcleo de Vila Nogueira de Azeitão e Aldeia Rica.

Fica assim o município comprometido a promover a respetiva Operação de Reabilitação Urbana Sistemática (ORU Azeitão), num período de 15 anos (2016- 2031), de acordo com o Programa Estratégico (PERU), público e privado, estabelecido e seguindo o modelo de gestão e de execução previstos, podendo provocar os vários instrumentos de execução.

Do ponto de vista fiscal manter-se-á os incentivos concedidos desde a aprovação da delimitação das ARU Azeitão e ARU Setúbal, isenção da taxa de IMT na primeira transmissão onerosa do imóvel reabilitado, isenção da taxa de imposto municipal sobre imóveis (IMI) nas ações de reabilitação urbana, minorações da mesma taxa a quem reabilita, bem como, um conjunto de reduções de taxas administrativas municipais relacionadas com as operações urbanísticas de reabilitação. Por outro lado, anualmente, mantem-se ainda como medidas dissuasoras da inércia dos proprietários em conservar e reabilitar, as majorações da taxa de IMI sobre os imóveis degradados, devolutos e/ou em ruínas.

Estão ainda previstas diversas medidas imateriais como ações estruturantes que visam alterações e adaptações nos serviços municipais de forma a responder às necessidades de acompanhamento proactivo das ações de reabilitação urbana independentemente da necessidade ou não de controlo prévio da mesma, avaliando-se as competências atribuídas à Equipa de Reabilitação Urbana.

O instrumento estratégico, para além da visão estratégica de conjunto identificando as ações estruturantes, visa ainda concentrar a informação para que os diversos atores e agentes desempenhem o seu melhor papel no complexo processo de regeneração urbana.

Em caso de aprovação, o município enquanto entidade gestora, elaborará anualmente um relatório de monitorização desta ORU, o qual será submetido à apreciação da Assembleia Municipal. Da mesma forma, a cada cinco anos de vigência da ORU, submeter-se-á à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução da operação de reabilitação urbana, acompanhado, se assim se entender necessário, de

uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação, sem prejuízo da possibilidade de alteração, também a qualquer momento, da própria delimitação da ARU.

Face ao exposto, verificando-se estarem reunidos os requisitos para o efeito propõe-se:

1. A aprovação do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para execução de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática na Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Azeitão, através de instrumento próprio, em que o município assume-se como entidade gestora, e que posteriormente seja submetida para apreciação da Assembleia Municipal, nos termos do artigo 17º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto (RJRU);
2. Que o ato de aprovação da Operação de Reabilitação Urbana e do respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Azeitão seja publicado através de aviso na 2ª série do *Diário da República* e divulgado na página electrónica do município, caso seja aprovado pela Assembleia Municipal;
3. Posteriormente, deve-se ainda remeter uma colecção completa do processo devidamente aprovado após aviso publicado em Diário da República ao IHRU para conhecimento e divulgação;
4. Que seja aprovada a presente deliberação em minuta para imediata produção de efeitos nos termos dos n.º 3 e 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

Em anexo:

- Operação de Reabilitação Urbana de Azeitão e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana;
- Parecer do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana;
- Planta de delimitação da ARU Azeitão;
- Planta de Sobreposição com Nova Delimitação com anteriores limites da ARU 2013;
- Extrato de Ortofotomapa com delimitação da ARU Azeitão.

O TÉCNICO

Rita Vilhena Barreiros

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Whacama70

O CHEFE DE DIVISÃO

João Almeida

O PROPONENTE

[Assinatura]

APROVADA / REJEITADA por : — Votos Contra; — Abstencões; 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no Artº 92º, Nº 4 da Lei Nº 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei Nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

[Assinatura]

O PRESIDENTE DA CAMARA

H.ª Dora Feiriz