

B) 27.
GAP
DURB
DIPU
A.M.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO Nº 2A/2017 PROPOSTA Nº 3A /2017/DURB/DIPU
Realizada em 02/11/17 DELIBERAÇÃO Nº 33A/17

Assunto: Processo N.º4C/13 Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Requerimento N.º :753C/17
Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Local: ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE SETÚBAL
Freguesia: UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL E FREGUESIA DE S. SEBASTIÃO
EQUIPA DE TRABALHO PARA A REABILITACAO URBANA.

O Técnico: RITA VILHENA BARREIRO Data:19/10/2017

**PROPOSTA DE: OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU) E PROGRAMA
ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU) DE SETÚBAL**

Os projetos de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Setúbal (PERU) foram aprovados em Reunião de Câmara n.º 13/2017, realizada a 05 de julho de 2017, Deliberação n.º 243/17, sob a proposta n.º 20/2017/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 10007/2017 em Diário da República n.º 167, série II de, de 30 de agosto de 2017.

Os atos foram publicitados através de edital n.º 166/2017, de 10 de julho de 2017 e na página electrónica do município de Setúbal.

O aviso n.º 1/DURB/2017 precedeu à publicação em Diário da República a 30 de agosto, tendo o período de discussão pública decorrido de 7 de setembro a 6 de outubro de 2017, não se tendo registado qualquer tipo de participação, reclamação, observação ou sugestão.

Através da correspondência n.º 753C/17, de 11 de setembro de 2017, foi recebido o parecer favorável do IHRU, aprovado em conselho directivo a 31 de agosto de 2017, ao projeto de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, para execução de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática na Área de Reabilitação Urbana de Setúbal, 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 aos projetos de ORU e PERU submetidos a discussão pública apenas se procedeu, face o tempo decorrido, às atualizações essenciais de informação no que respeita ao quadro de apoios e incentivos e às atualizações das ações de reabilitação urbana entretanto executadas que interferem com o respetivo programa. Recentemente foi operacionalizado o Instrumento Financeiro de Revitalização e Reabilitação Urbanas (IFRRU) pelo que se procedeu à compilação da informação no ponto 4.7.6.1.. Atualizou-se ainda o texto e respetivos quadros no que se refere às obras em imóveis municipais que se encontravam em preparação ou já em curso, à data da elaboração do documento provisório, e que entretanto foram concluídas, nomeadamente, na Casa das Quatro Cabeças, no Museu Giacometti e na Pousada da Juventude, todas ações consideradas estruturantes no edificado municipal que passaram a integrar as ações realizadas e compatíveis com as opções estratégicas elencadas no ponto 4.6.1. Esta atualização implicou ainda a retirada dos valores dos custos dessas ações de reabilitação revendo-se os quadros e custos totais dos programas nos pontos 4.9.2, 4.10 e 4.11. com consequência direta no valor do programa de investimento global. Com a recente aquisição de um imóvel no interior da ARU, atualizou-se apenas o texto e na respetiva planta de imóveis propriedade do município no ponto 3.2.2., passando assim a integrar as ações estruturantes ainda sem programa específico.

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, tendo em vista a revitalização de toda a ARU.

Fica assim o município comprometido a promover a respetiva Operação de Reabilitação Urbana Sistemática (ORU Setúbal), num período de 10 anos (2017- 2027), de acordo com o Programa Estratégico (PERU), público e privado, estabelecido e seguindo o modelo de gestão e de execução previstos, podendo provocar e implementar 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.

Rita.

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 Setúbal, 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 Setúbal seja publicado através de aviso na 2º 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 coleção 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 Setúbal e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana;
- Parecer do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

O TÉCNICO

Rita Lilhena Borreico

O CHEFE DE DIVISÃO

João Moreira

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Uta Camacho

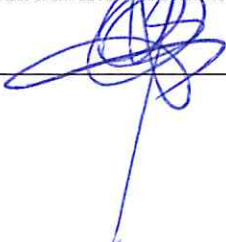
O PROPONENTE

Dr.ª Dora Fez

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra: Abstenções: Votos a Favor: 11

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



O PRESIDENTE DA CAMARA

Dr.ª Dora Fez