



Município de Alcácer do Sal



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE ALCÁCER DO SAL

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DA ARU

Setembro de 2017

ÍNDICE

| | |
|---|---|
| 1. INTRODUÇÃO..... | 3 |
| 2. ENQUADRAMENTO LEGAL..... | 3 |
| 3. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)..... | 3 |
| 4. ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ARU..... | 4 |
| 5. QUADROS DE APOIOS E INCENTIVOS ÀS ACÇÕES DE REABILITAÇÃO EXECUTADAS PELOS PROPRIETÁRIOS E DEMAIS TITULARES DE DIREITOS..... | 7 |

MEMÓRIA DESCRITIVA

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DA ARU

1. INTRODUÇÃO

Pretende-se proceder a uma alteração de pormenor à delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Alcácer do Sal, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de 20 de fevereiro de 2015, de modo a integrar parte de um quarteirão que havia ficado fora do limite inicialmente estabelecido.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A delimitação da ARU do Centro Histórico de Alcácer do Sal, foi aprovada pela Assembleia Municipal em sessão de 20 de Fevereiro de 2015, sob proposta da Câmara Municipal, datada de 22 de Janeiro de 2015, nos termos do procedimento previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU).

Esta deliberação foi publicada em Diário da República, na 2ª Série, nº 63, Parte H, de 31 de Março de 2015, através do Aviso nº 3444/2015.

Posteriormente, através do Aviso n.º 784/2016, publicado em Diário da República, na 2.ª Série, n.º 16, Parte H, de 25 de janeiro de 2016, foi publicada a correção dos erros materiais verificados na Estratégia de Reabilitação Urbana, nomeadamente nos prazos relativos aos n.ºs 1 e 2 do IMI e IMT, que passaram a ser três anos, de acordo com a Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.

3. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

Considerando que a aprovação da ORU deve ocorrer num prazo máximo de 3 anos após a publicação da ARU, nos termos do artigo 15.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), a data limite para aprovação seria 31 de Março de 2018.

Com vista ao cumprimento, o Município de Alcácer do Sal elaborou a necessária Estratégia de Reabilitação Urbana, que contempla a implementação de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples, dirigindo-se principalmente à reabilitação do património edificado, sem prejuízo de intervenções no espaço público que o Município pretende promover.

Por deliberação de câmara de 22 de junho de 2017, foi determinado aprovar o projeto de ORU Simples para a ARU do Centro Histórico de Alcácer do Sal, tendo o período de discussão pública de 20 dias, decorrido entre 04-08-2017 e 04-09-2017.

A publicação em Diário da República ocorreu através do Aviso n.º 8464/2017, publicado no Diário da República n.º 145/2017, Série II de 28-07-2017, tendo o período de discussão pública decorrido entre 04-08-2017 e 04-09-2017.

No decorrer do período de discussão pública foram apresentadas duas participações, ambas correspondendo a propostas para alargamento da delimitação da Área de Reabilitação Urbana de modo a abranger edifícios localizados fora da delimitação da ARU, mas junto ao atual limite.

4. ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ARU

A alteração proposta prevê a inclusão de uma nova área no limite nascente da ARU, definida por edifícios que integram um quarteirão parcialmente abrangido pela ARU, e cuja área a incluir é circunscrita pela Rua João Alves Sá Branco, até à Travessa Escadinhas das Crianças, e Rua José Afonso, mantendo-se o demais limite da ARU aprovado em 2015.

Trata-se de uma alteração pontual à delimitação da ARU aprovada em 2015, que apenas abrangem 4 edifícios privados, sem demais incidências.

Considerou-se que as propostas apresentadas justificavam uma proposta de alteração à delimitação da ARU, enquadrada no âmbito do disposto no n.º 2 do Artigo 7.º do RJRU na sua redação atual, uma vez que a proposta foi formulada no âmbito da discussão pública da ORU.

Atendendo à alteração proposta, que implica apenas uma retificação de pormenor na delimitação, não serão introduzidas alterações na Estratégia de Reabilitação Urbana anteriormente aprovada, que se propõe manter inalterada, assim como o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

A alteração proposta resulta uma ampliação da área de intervenção da ARU, que passa a ser de 46,8 ha, aumentando 0,2 ha em relação à delimitação aprovada em 2015, que abrangia uma área total de 46,6 ha.

Com a presente proposta, pretende-se a aprovação da redelimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Alcácer do Sal, que se propõe aprovar em simultâneo à correspondente operação de reabilitação urbana sistemática e respetivas ações a efetuar na área delimitada.

Para melhor explanação da área que se propõe incluir, recorreu-se à sua representação em planta, com delimitação da ARU, bem como a um levantamento fotográfico do local, que comprova a integração do edificado a incluir, na malha urbana contígua já integrada na ARU.

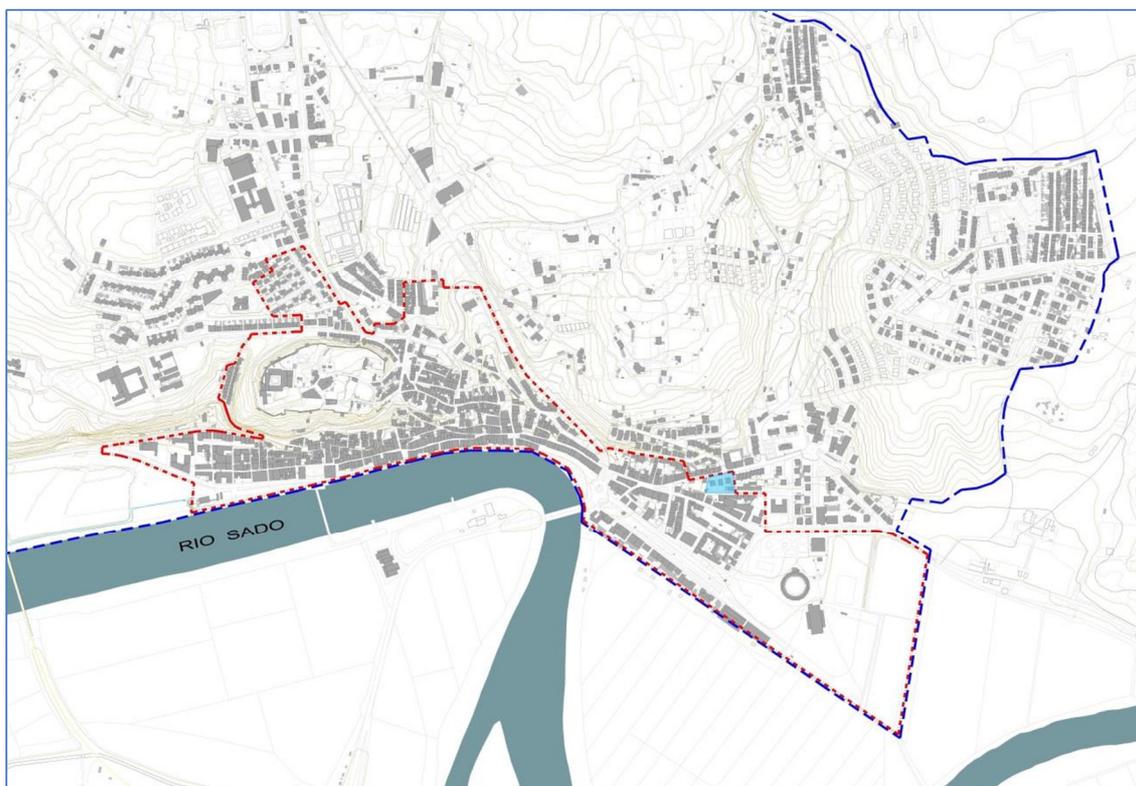


Imagem 1 – Planta com delimitação proposta para a ARU, com área a incluir a azul



Imagem 2 – Planta de pormenor da delimitação proposta para a ARU, com área a incluir a azul



Imagem 3 – Edifícios na Rua João Alves Sá Branco a incluir na delimitação da ARU

5. QUADROS DE APOIOS E INCENTIVOS ÀS ACÇÕES DE REABILITAÇÃO EXECUTADAS PELOS PROPRIETÁRIOS E DEMAIS TITULARES DE DIREITOS

Nos termos da alínea c) do artigo 13º e da alínea a) do n.º 14, ambos do Decreto-Lei n.º 307/09, de 23 de outubro, na redação conferida pela lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, a alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Alcácer do Sal obriga à definição pelo Município, dos benefícios fiscais aplicáveis às obras de reabilitação urbana.

Propõe-se que os benefícios fiscais, e demais apoios e incentivos a conceder se mantenham idênticos à proposta anteriormente aprovada, bem como a constante do documento Estratégico da ORU, nomeadamente:

- Isenção de taxas municipais relacionadas com obras de reabilitação, designadamente:
 - Taxas referentes ao licenciamento, comunicação prévia e autorização das operações urbanísticas;
 - Taxas referentes à emissão de alvarás que titulam as operações referidas;
 - Taxas devidas por ocupação de domínio público, motivada por aquelas intervenções;
 - Taxas pela realização de vistorias;
- Redução da Taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas em 50%, nas situações em que haja lugar à sua tributação;
- Isenção do imposto municipal sob imóveis (IMI), durante 5 anos para prédios urbanos, ao abrigo do disposto nos nºs 1, 2 e 3 do art. 12º da Lei das Finanças Locais - Lei nº 2/2007, de 15 de Janeiro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 22-A/2007, de 29 de Junho, Lei nº 67-A/2007, de 31 de Dezembro e Lei nº 82-B/2014, de 31 de Dezembro (Orçamento de Estado para 2015);

- Isenção de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) nas aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.
- Demais benefícios conferidos pelo Estatuto dos Benefícios Fiscais, designadamente redução do IVA e do IRC.

Os apoios e incentivos a ações de reabilitação urbana destinam-se a incentivar a reabilitação do edificado existente, não sendo contempladas as obras que impliquem a demolição integral dos edifícios existentes ou a edificação em parcelas de terreno existentes e sem qualquer construção.

Alcácer do Sal, Setembro de 2017

ANEXO: Plantas com nova delimitação da ARU do Centro Histórico de Alcácer do Sal