

MUNICÍPIO DO MONTIJO

Aviso n.º 93/2015

Aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana da cidade do Montijo

Torna-se público, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que a Assembleia Municipal do Montijo, na segunda reunião da quinta sessão ordinária, realizada a dois de dezembro do ano dois mil e catorze, conforme proposta do Executivo Camarário número quatrocentos e seis, aprovada em reunião de doze de novembro do ano dois mil e catorze, deliberou aprovar a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da cidade do Montijo, incluindo a Memória Descritiva e Justificativa, a Planta de Delimitação e o Quadro dos Benefícios Fiscais, que se publicam em anexo.

12 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Nuno Ribeiro Canta*.

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da cidade do Montijo

1 — Memória descritiva

1.1 — Introdução

A reabilitação urbana assume hoje um papel central na política de gestão dos centros urbanos, tendo um indiscutível potencial para incentivar a revitalização da atividade socioeconómica e a requalificação do edificado e dos espaços públicos, no sentido de inverter o paradigma de desenvolvimento assente na expansão urbana que, nas últimas décadas, teve como inegável consequência o progressivo afastamento dos cidadãos aos centros históricos.

Encetando a promoção da reabilitação nos aglomerados urbanos que dela carecem e pretendendo aproveitar as oportunidades estabelecidas no atual Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), a Câmara Municipal do Montijo deliberou já, no passado dia 19 de fevereiro, promover a reabilitação urbana na cidade do Montijo, por meio da delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) e, consequentemente, da concretização da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

1.2 — Enquadramento legal

Nos termos definidos pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, com a atual redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, designadamente no seu artigo 13.º, a delimitação da ARU é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, a qual deverá ser devidamente fundamentada e conter os documentos seguintes:

- a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- b) A planta com a delimitação da área abrangida;
- c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

A alteração operada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, pretendeu flexibilizar e simplificar os procedimentos de criação de áreas de reabilitação urbana, conferindo aos municípios a possibilidade de fasearem os processos de intervenção, passando a aprovação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) a poder ter lugar em momento anterior à programação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) territorialmente correspondente.

Daqui decorrem vantagens importantes para os proprietários que, com a delimitação da ARU e a correspondente definição do quadro de incentivos, têm mais rápido acesso aos benefícios fiscais e ou financeiros, não tendo já que aguardar pela programação detalhada, pelo município, da ORU correspondente.

1.3 — Objetivo geral e objetivos estratégicos

Pretende-se que a assunção pelo município do dever de promover a reabilitação urbana, assumindo o compromisso de intervir para a reabilitação e valorização das infraestruturas e equipamentos, do património e dos espaços urbanos, possa incentivar os proprietários à reabilitação dos seus imóveis, num esforço concertado que convirja na requalificação e revitalização dos núcleos urbanos antigos do Montijo, desde a frente ribeirinha até às áreas de posterior expansão das malhas urbanas.

É objetivo geral da delimitação da ARU da cidade do Montijo impulsionar a requalificação do tecido urbano — incluindo o edificado e o espaço público — e as dinâmicas social e económica, contribuindo para a valorização e o desenvolvimento de uma cidade mais atrativa, competitiva e ambientalmente sustentável, com vista a uma nova tendência de reocupação das áreas estagnadas, compreendendo os usos de habitação, comércio, serviços e indústrias limpas, assim reforçando a coesão social e territorial, com reflexos positivos também ao nível da identidade local.

Foram já aprovados pela Câmara Municipal do Montijo, na reunião pública de 19 de fevereiro último, um conjunto de objetivos estratégicos a que obedece o projeto de delimitação da ARU da cidade do Montijo e, consequentemente, obedecerá também a elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, para suporte da concretização da ORU na mesma área de cidade. Detalhando o objetivo geral nas diversas vertentes que concorrem na promoção da Reabilitação Urbana nos territórios do município, os objetivos estratégicos já aprovados para a Área de Reabilitação Urbana da cidade do Montijo são os seguintes:

Revitalização do parque habitacional edificado e parcialmente devoluto, contribuindo para a fixação de população;

Valorização do comércio de proximidade;

Criação de emprego terciário e indústria limpa;

Criação de serviços intensivos de informação e conhecimento;

Reforço da atratividade da cidade do Montijo, em particular do seu núcleo central, através da valorização de espaços de excelência urbana e de significado relevante na identidade local;

Definição da área central da cidade do Montijo e, também, das áreas do Afonsoeiro e Bairro do Areias, como prioridade de intervenção;

Promoção da coesão e da inclusão sociais, da integração e da igualdade de oportunidades para as diferentes comunidades que constituem a cidade;

Reforço da oferta de equipamentos de proximidade;

Reforço da participação dos cidadãos e da inovação nas formas de governação urbana, através da cooperação dos diversos setores urbanos;

Qualificação do ambiente urbano e dos fatores determinantes da qualidade de vida da população, garantindo critérios de eficiência energética;

Revitalização de áreas urbanas através da recuperação de imóveis classificados ou em vias de classificação e de património arquitetónico municipal;

Reconversão das frentes ribeirinhas e valorização da estrutura verde municipal;

Adaptação do espaço urbano à mobilidade dos cidadãos, integrando os transportes públicos, particulares e também os modos suaves;

Definição de unidades operativas de intervenção, sobretudo no centro histórico da cidade do Montijo.

1.4 — Critérios subjacentes à delimitação

Estabelece o RJRU, designadamente nos termos do artigo 5.º, o dever das autarquias em promover as medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam. Atentas as potencialidades decorrentes deste regime jurídico, o polígono de delimitação concilia a abrangência das áreas da cidade do Montijo ocupadas por edifícios predominantemente necessitados de reabilitação e dos espaços públicos cuja requalificação é determinante para o incremento da sua utilização coletiva, com vista a uma revitalização consistente dos núcleos urbanos antigos.

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana toma como ponto de partida o polígono da Zona a Preservar do Montijo, previsto na Planta das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (F2W) do Plano Diretor Municipal, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B n.º 27, de 1 de fevereiro de 1997. A delimitação é ampliada, para nascente, com as áreas correspondentes ao desenvolvimento industrial subsequente à instalação do caminho-de-ferro, até ao Corredor Verde, incorporando ainda os Bairros do Areias e do Afonsoeiro.

O polígono delimita áreas em que é significativo o número de edificações degradadas e de construções funcionalmente desadequadas, com elevado potencial de requalificação para incremento das respetivas condições de habitabilidade e adequação às diferentes utilizações. Nele coexistem edificações que, embora mantendo aparentemente um razoável estado de conservação, propiciam, devido às limitações das técnicas e materiais correntes na época da sua construção, intervenções capazes de melhorarem significativamente o comportamento térmico e a eficiência energética na sua utilização, beneficiando o conforto e permitindo a redução dos consumos.

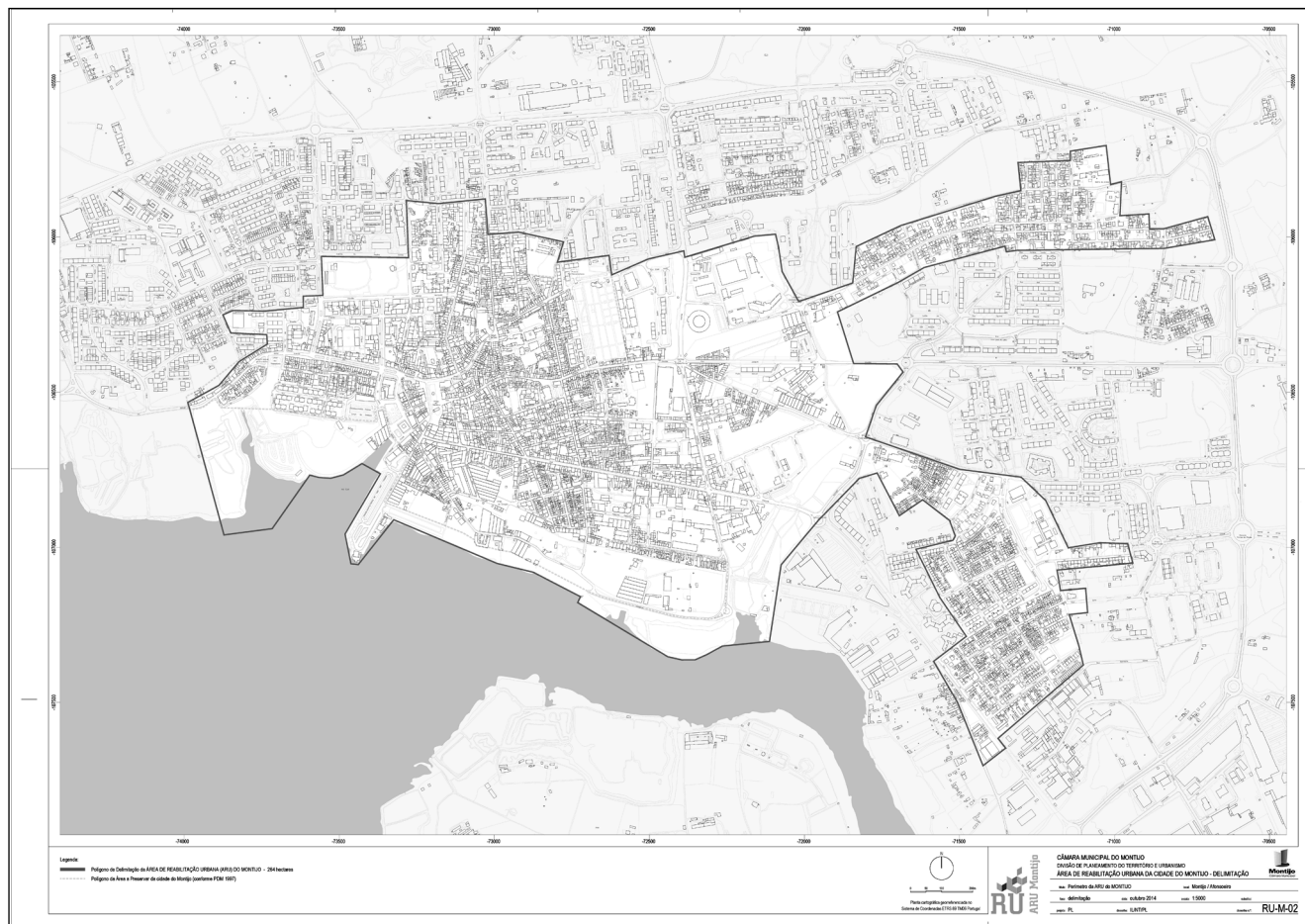
O tecido urbano a reabilitar abrange, com pesos distintos consoante as zonas, áreas consolidadas a necessitar de requalificação, áreas funcionalmente obsoletas a reconverter — predominantemente, em consequência

de uma desocupação industrial recente — e áreas de transição cuja valorização é fundamental para promover a continuidade funcional e a coesão do tecido urbano.

À delimitação está subjacente uma preocupação inclusiva alargada, designadamente para conferir o acesso de maior número de proprietários aos apoios e incentivos fiscais e financeiros aplicáveis, valorizando os

contributos das iniciativas de promoção privada para o esforço conjunto da reabilitação urbana.

A ARU da cidade do Montijo não é encarada como uma área fechada sobre si própria, mas como parte central de um território urbano em continuidade funcional, homogêneo nas vivências características da identidade montijense.



1.5 — Caracterização

A ARU da cidade do Montijo abrange uma área de, aproximadamente, 264 hectares, inteiramente localizada na cidade do Montijo e inserida na União das freguesias de Montijo e Afonsoeiro. Abrange o tecido urbano mais antigo e consolidado da cidade, incluindo as frentes ribeirinhas até ao Corredor Verde, alargando depois o perímetro para nascente até às áreas de expansão urbana que surgiram e ganharam dimensão até meados do séc. XX. Compreende os núcleos originais da Aldeia Galega, da localidade de Afonsoeiro e do Bairro do Areias, outrora isolados e hoje em continuidade urbana.

Núcleo central

O núcleo central da cidade é a área de génese mais antiga, correspondente à Aldeia Galega do Ribatejo, localidade a que foi concedido foral por D. Manuel I há precisamente 500 anos. Aglomerado densamente povoado, composto de habitações de pescadores e mareantes, artesãos, pequenos agricultores e comerciantes, tinha como atividades dominantes a agricultura, a pesca, o transporte fluvial, a moagem de cereais e a salicultura, havendo notícia da extração do sal nas marinhas pelo menos desde o séc. XIII.

É a área mais necessitada de uma intervenção de reabilitação urbana, sendo nela bem patentes características correspondentes aos núcleos urbanos envelhecidos: a degradação construtiva do edificado, a predominância de tipologias habitacionais hoje obsoletas, o significativo número de edifícios devolutos, a escassez e a precariedade dos espaços disponíveis para arrendamento, a desocupação de instalações de indústrias desativadas e as necessidades localizadas de ordenamento do espaço público, para melhoria da mobilidade pedonal e ordenamento do estacionamento, são as principais.

É particularmente notório o decréscimo do comércio tradicional nesta área que, no passado recente, se caracterizava por uma mais intensa

vivência do espaço público, maior oferta comercial e densidade populacional acrescida.

É também a área em que o património histórico edificado é mais relevante, em consequência da antiguidade da ocupação e por ser local de permanência da representação do poder — secular e eclesiástico. Merecem destaque o edifício dos Paços do Concelho, a Igreja Matriz do Espírito Santo, a Igreja da Misericórdia, a Ermida de S. Sebastião, a Ermida de Santo António, a Quinta do Pátio d'Água e, de construção mais recente, o Mercado Municipal e o Cineteatro Joaquim de Almeida.

Esta área urbana carece de um reordenamento do espaço público, em particular na zona adjacente aos Paços do Concelho, em que a consolidação da Praça Gomes Freire de Andrade como praça urbana sobre o rio — uma verdadeira Praça do Tejo — tem um grande potencial para afirmar uma nova centralidade e devolver o espaço público a utilizações de lazer e de encontro entre os cidadãos. Importa também consolidar o eixo pedonal transversal ao núcleo antigo, desde a Praça dos Pescadores até ao Largo do Cineteatro, passando pela Praça da República, Mercado Municipal e pela referida Praça do Tejo.

Frente ribeirinha

A frente ribeirinha do Montijo, na qual foi já realizado pelo município um importante investimento em obras de requalificação, apresenta hoje, pela atratividade inerente às suas notáveis qualidades paisagísticas e centralidade, um potencial ainda não explorado de instalação e incremento de atividades comerciais, desportivas, de lazer e de natureza, capazes de dar um contributo determinante para a desejada revitalização urbana.

Estão presentes na frente ribeirinha construções com valor patrimonial e representatividade para a história das atividades econômicas do Montijo, de que se destaca o Moinho de Maré do Cais, recentemente reabilitado, mas também o Museu do Pescador, já instalado após a reabilitação da antiga escola Conde de Ferreira, localizada na Avenida dos Pescadores.

Assume um papel central na reabilitação urbana a revitalização das atividades compatíveis com o enorme potencial e qualidade ambiental desta área, de que são exemplo o lazer, o desporto e as atividades tradicionais do rio Tejo. Deverá ter aqui um papel de relevo a construção de um cais de pesca profissional, promovida pela Sociedade Cooperativa União Piscatória Aldegalense (SCUPA) junto à Praça dos Pescadores. Com novas condições para acostar e fundear embarcações que presentemente demandam conchelhos limítrofes, ficarão garantidas melhores condições para o desenvolvimento da atividade piscatória local, viabilizada também pela melhoria nos aspetos ambientais do estuário do Tejo, em resultado dos investimentos feitos no tratamento de efluentes.

Ocupação industrial

Com a inauguração, em 1908, do ramal do caminho-de-ferro que vem ligar, por esta via, a Aldeia Galega ao sul do país, a atividade industrial regista uma expansão notável, com predomínio das indústrias de carnes, de cortiças e de cerâmica. A produção agrícola, mantendo relevância na atividade económica do Montijo, é progressivamente deslocada para a periferia, dando lugar à ocupação e densificação das áreas disponíveis com um tecido urbano de forte componente industrial.

As áreas da cidade do Montijo localizadas nas proximidades da via-férrea, como são os casos dos bairros da Calçada e da Barrosa, a norte desta e até ao Corredor Verde, mantêm hoje características desta utilização industrial, em que o traçado dos arruamentos e a configuração dos quarteirões são frequentemente resultantes dos limites de antigas propriedades agrícolas, com desenvolvimento das edificações ao longo do perímetro e a persistência de superfícies não edificadas no seu interior. Intercaladas com alguns quarteirões e franjas de uso habitacional, predominam as grandes áreas de uso fabril, com as correspondentes tipologias funcionais de edifícios — hoje maioritariamente desocupados — resultando em vazios urbanos que disponibilizam, em área urbana consolidada, uma malha cadastral com dimensões relevantes.

Esta área apresenta um elevado potencial para reconversão e afirmação de uma nova dinâmica económica, assente na instalação de indústrias limpas e de serviços intensivos de conhecimento, com uma forte componente de inovação, colocando o Montijo no panorama das cidades criativas.

Também com potencial de relevo para o impulso das dinâmicas económicas, a requalificação da área da Montagri permitirá configurar um centro de apoio, divulgação e incentivo ao desenvolvimento das atividades primárias — como a agroindústria, a pecuária, a floricultura e as atividades florestais — contribuindo para a sustentabilidade da atividade económica da cidade e do município do Montijo.

Bairros do Afonsoeiro e do Areias

O surgimento dos novos bairros do Afonsoeiro e do Areias iniciou a expansão do Montijo para nascente, através de uma ocupação rápida que estava já em curso em meados do séc. XX. Outrora periféricos e hoje em continuidade com o restante tecido urbano da cidade, estes bairros viram a abertura de novas rodovias reforçar-lhes a excelente acessibilidade — designadamente a Circular Externa do Montijo — caracterizando-se por um uso predominantemente habitacional, apoiado num comércio de bairro caracterizado por pequenos estabelecimentos de restauração.

A malha cadastral é aqui densamente preenchida e organizada em quarteirões em que predominam a configuração ortogonal e a delimitação por arruamentos de perfil apertado, com escassos espaços de utilização pública e poucos vazios urbanos. A tipologia edificada dominante é a habitacional, sendo maioritariamente unifamiliar, de um ou dois pisos, no bairro do Areias e com maior ocorrência de habitação coletiva, em edifícios de maior cêrcea, no Afonsoeiro.

Previsivelmente, a dinâmica de reabilitação urbana nestas áreas ficará particularmente dependente da iniciativa privada, através de intervenções de beneficiação e reabilitação de habitações com várias décadas, que necessitam hoje de melhoramentos tendentes a aumentar o conforto de utilização.

Poderão todavia sofrer beneficiações no espaço público que o devolvam à utilização pelos cidadãos, em detrimento do automóvel. O reduzido perfil dos arruamentos e a escassez de espaço público, que o aumento das necessidades de transporte veio capturar para usos de estacionamento e circulação automóvel, recomendam a opção pela pedonalização e pela criação de “zonas 30” ou de “ruas multifuncionais”, convocando novos modelos que reconciliem o tráfego com as atividades e a permanência humanas, incentivando também as deslocções em modos suaves.

O desafio põe-se nas zonas predominantemente residenciais, onde é necessário qualificar a rua para o uso como local de encontro, com clara prioridade ao peão, para que circulem poucos automóveis e a velocidade reduzida.

Corredor Verde

Articulando a malha urbana mais antiga com as áreas de expansão a nascente, o Corredor Verde Urbano que se desenvolve para norte a partir da Vala Real, junto ao Moinho de Maré da Mundet, configura uma área natural propícia a uma fruição como espaço de natureza e de lazer, adequada para práticas desportivas, culturais e atividades de ar livre.

Com características ideais para a definição de um percurso de uso pedonal e ciclável, de ligação à ciclovia da Circular Externa do Montijo, tem condições para promover as deslocções em modos suaves, incentivar a descoberta dos espaços naturais (incluindo o rio e os sapais) e estender o uso da bicicleta, em segurança, aos territórios do interior da cidade. Percurso que é compatível com a promoção localizada de iniciativas de Arte Urbana, reforçando a atratividade deste espaço natural.

Este poderá ser também um local privilegiado para a implantação de um eventual equipamento de uso coletivo — designadamente na vertente cultural — em simbiose com a envolvente natural existente. A reabilitação da Quinta do Pocinho das Nascentes, particularmente bem servida em matéria de acessibilidades, apresenta um elevado potencial para o efeito, com previsíveis benefícios para a agregação dos tecidos urbanos confinantes, incrementando a convivialidade e a coesão social.

O Corredor Verde é uma área de particular importância para a cidade do Montijo também no que se refere aos aspetos ambientais ligados ao sistema hídrico urbano, constituindo ainda uma área de proteção por excelência dos solos mais férteis no interior da cidade.

A criação de Hortas Urbanas nesta área é perfeitamente compatível com a proteção do solo, propiciando a integração e uma estreita ligação — social, económica e ecológica — entre os residentes, através do convívio e da partilha do exercício de uma atividade de agricultura biológica, recuperando e preservando práticas sustentáveis, diversificando e qualificando o ambiente urbano.

1.6 — Intenções programáticas

O âmbito temporal previsto para a ARU da Cidade do Montijo, a sujeitar a uma ORU a executar até 2020, corresponde a um prazo de seis anos. Poderá então ser objeto de uma reavaliação e redefinição que estabeleçam um desenvolvimento subsequente, em função também de novas oportunidades de financiamento que sucedam ao atual Quadro comunitário.

A resposta aos objetivos estratégicos aprovados deverá originar uma ORU sistemática, ou seja, uma intervenção integrada de reabilitação urbana que, para além da reabilitação do edificado, abranja também iniciativas de intervenção sobre o espaço público, as infraestruturas urbanas, os equipamentos de uso coletivo, a coesão social e a dinamização económica e cultural da área urbana delimitada.

No âmbito do disposto pelos artigos 9.º e 10.º do RJRU, o município assegurará a coordenação e a gestão da ORU sistemática que, tendo um caráter operativo e sendo orientada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, permitirá que a Câmara Municipal do Montijo disponha dos elementos necessários para a sua implementação.

Será dada prioridade, em matéria de análise técnica urbanística, aos requerimentos de reabilitação urbana que dela careçam, agilizando os processos administrativos e criando as condições bastantes para um controlo prévio efetivo, nomeadamente no acesso à concessão de benefícios.

O município promoverá a difusão de toda a informação relevante — nomeadamente, através da elaboração e divulgação de um Guia da Reabilitação Urbana no município do Montijo — e prestará esclarecimentos e um aconselhamento técnico pró-ativo aos interessados, com vista à programação das intervenções e ao acesso aos incentivos aplicáveis.

2 — Quadro de incentivos

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana obriga à definição, pelo município, 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 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.

Assim, as reabilitações de imóveis executadas em edifícios e frações localizados na Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Montijo poderão beneficiar de um conjunto de apoios e incentivos de natureza fiscal e âmbito nacional, que são acrescidos de outros benefícios concedidos pelo município, designadamente de natureza fiscal, regulamentar e procedimental.

Com o conjunto de incentivos definido pretende-se ir mais além do que o mero estímulo à conservação do edificado que resulta das disposições do RJRU, orientando também a consciência e o esforço de reabilitação dos proprietários para a oportunidade de transformarem os imóveis, melhorando o seu desempenho em consonância com as exigências da vida urbana contemporânea.

2.1 — Incentivos e benefícios fiscais

Acesso aos benefícios fiscais

Os benefícios fiscais poderão contemplar as Ações de Reabilitação concluídas nos imóveis localizados no interior do polígono que delimita a ARU da cidade do Montijo.

Nos termos da alínea *a*) do n.º 22 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), são consideradas “Ações de Reabilitação” as intervenções das quais resulte um Estado de Conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção.

Para o efeito, a determinação do Estado de Conservação do imóvel deverá ser requerida à Câmara Municipal antes do início e, novamente, após a conclusão da intervenção, sendo realizada em cumprimento do disposto pelo artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro e pela Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro, de acordo com as instruções de aplicação do “Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis” (MAEC) publicado pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Incentivos e benefícios fiscais

Com a delimitação da ARU da cidade do Montijo é definida a discriminação positiva em sede de Imposto Municipal de Imóveis (IMI), isentando, por um período de 5 anos, os prédios urbanos após a conclusão de uma Ação de Reabilitação.

São também isentos do Imposto Municipal sobre Transmissões (IMT) as aquisições de prédios urbanos, ou frações autónomas, na primeira transmissão onerosa após a conclusão de uma Ação de Reabilitação, se destinados exclusivamente a habitação própria e permanente, quando localizados na ARU da cidade do Montijo.

É imposta uma penalização aos imóveis degradados, com a majoração prevista no Código do IMI, em 30 % da taxa que lhes é aplicável.

Resultam assim os seguintes incentivos:

Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação, aplicável a prédios urbanos reabilitados e inseridos na ARU, ao abrigo do disposto nos n.ºs 7, 19 e 21 alínea *b*) do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF);

Majoração em 30 % da taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, nos termos previstos pelo n.º 8 do artigo 112.º do Código do IMI;

Isenção de Imposto Municipal sobre Transações (IMT) aplicável à aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado em ARU, ao abrigo do disposto nos n.ºs 8 e 19 do artigo 71.º do EBF;

2.2 — Benefícios financeiros

Em acréscimo aos incentivos previstos pelo RJRU e aplicáveis às Ações de Reabilitação, essencialmente dirigidos para a conservação dos imóveis, entende o município incentivar também a transformação destes — nos aspetos de estabilidade, acessibilidade, funcionalidade, ambientais e de estética — com o objetivo de ampliar os resultados da Reabilitação Urbana na cidade do Montijo, ambicionando que dela resultem alojamentos, edifícios, uma cidade e um território globalmente mais qualificados, sustentáveis, atrativos e competitivos.

Consequentemente, a concessão de benefícios financeiros é alargada às intervenções que, ainda que não atingindo os requisitos legais para beneficiarem de incentivos fiscais, revelem mesmo assim um assinalável mérito na melhoria do desempenho dos imóveis naqueles aspetos.

O mérito da intervenção é avaliado por verificação de um conjunto de critérios objetivos, correspondendo a cada um deles um número de créditos que pondera a dificuldade de execução, o custo inerente a esta e a melhoria de desempenho expectável, para o imóvel, pelo cumprimento de cada critério definido.

Salienta-se que, nas matérias atinentes ao desempenho energético, se obteve o contributo das agências para a energia (ADENE e S.energia) para definição de critérios consentâneos com as mais recentes orientações nesta matéria, nacionais e europeias, e para a compatibilidade com a regulamentação em vigor.

Acesso aos benefícios financeiros

São concedidos a uma intervenção de reabilitação localizada no perímetro da ARU, nas taxas municipais, os mesmos benefícios financeiros que a uma Ação de Reabilitação Urbana definida nos termos do EBF, desde que se verifique resultar da execução da mesma, cumulativamente, que:

O Estado de Conservação sobe pelo menos um nível em resultado da intervenção, exigindo-se o nível “médio” como limite mínimo para a concessão dos benefícios financeiros;

São cumpridos critérios técnicos de melhoria do desempenho do imóvel que, de entre os seguidamente definidos, somem um total mínimo de 12 créditos (em 30 possíveis).

Os critérios de melhoria do desempenho do imóvel e os créditos correspondentes são os seguintes:

1 — Intervenção na estrutura resistente do edifício de que resulte a melhoria do seu comportamento face às solicitações sísmicas, designadamente pelo reforço de ligações entre elementos construtivos ou recorrendo a outra solução fundamentada, mediante apresentação e execução de um projeto de alteração de estabilidade — 4 créditos;

2 — Cumprimento das normas técnicas de acessibilidade no acesso ao imóvel, definidas nos termos do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto — 3 créditos;

3 — Eliminação de desconformidades anteriores do imóvel relativamente às condições de habitabilidade exigidas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e às disposições do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) — 3 créditos;

4 — Obtenção e apresentação de Certificado Energético do imóvel, com o mínimo de classe “C” após a execução da obra de reabilitação — 3 créditos;

5 — Beneficiação da cobertura do imóvel que inclua a introdução de isolamento térmico nos planos desta — 3 créditos;

6 — Dotação de lugar(es) de estacionamento automóvel, ou aumento do número destes, no interior da propriedade — 2 créditos;

7 — Dotação, em lugares de estacionamento existentes ou criados com a ação de reabilitação, de instalação elétrica que viabilize o carregamento, a partir do quadro geral do fogo ou unidade de utilização, de veículos de mobilidade elétrica do tipo “plug-in” — 2 créditos;

8 — Instalação de dispositivo(s) de aproveitamento de energias renováveis (painéis solares de aquecimento de águas, painéis fotovoltaicos, ou outro dispositivo de comprovável aproveitamento) — 2 créditos;

9 — Substituição das janelas e outros vãos exteriores existentes no imóvel por outros com desempenho energético comprovadamente classificado no Sistema de Etiquetagem Energética de Produtos (SEEP) com classe “A” ou superior — 2 créditos;

10 — Execução no interior da propriedade de redes prediais separativas, para águas pluviais e para águas residuais domésticas, para ligação às redes de coletores públicos — 2 créditos;

11 — Alteração de usos e ou da tipologia do edificado que permitam a ocupação de um imóvel, ou fração de imóvel, antes devoluto — 1 crédito;

12 — Intervenção no exterior do imóvel que, comprovadamente, resulte na remoção de elementos dissonantes do edificado, ou que garanta a uniformização dos vãos exteriores em matéria de desenho, materiais, cores e acabamentos — 1 crédito;

13 — Instalação de um Sistema de Aproveitamento de Águas Pluviais (SAAP) no interior da propriedade urbana, ainda que utilizado apenas para fins de rega — 1 crédito;

14 — Permeabilização do logradouro existente, em 50 % ou mais da área deste — 1 crédito.

Benefícios concedidos

Na ARU da cidade do Montijo, às Ações de Reabilitação de que resulte um Estado de conservação do imóvel dois ou mais níveis acima do atribuído antes da intervenção, bem como às intervenções que subam apenas um nível — atingindo estas, pelo menos, o nível “médio” — e reúnam cumulativamente doze ou mais créditos de melhoria de desempenho, são concedidos benefícios financeiros traduzidos em reduções, ou isenção, que incidem:

Nas taxas municipais previstas no Regulamento e Tabela de Taxas em vigor no município;

Na taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TRIU), prevista na Secção III do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE);

Na taxa aplicável pela determinação do nível de conservação do imóvel.

Nas taxas municipais previstas no Regulamento e Tabela de Taxas, concedem-se incentivos que são particularmente generosos para as

utilizações de habitação e de comércio, nele se incluindo os estabelecimentos de restauração e bebidas, atividades que são economicamente mais sensíveis e das quais se espera um maior contributo para a renovação da dinâmica urbana, social e económica, no polígono da ARU da cidade do Montijo.

Assim, o benefício financeiro resulta das seguintes percentagens de redução:

- a) Artigo 9.º, n.º 3 — Ocupação do domínio público ou privado municipal, por motivo de obras (beneficia de isenção, nos termos do artigo 46.º alínea c) do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), se não perdurar por mais de um mês) — redução de 50 %;
- b) Artigo 18.º — Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização — redução de 50 %;
- c) Artigo 19.º — Receção de obras de urbanização — redução de 50 %;
- d) Artigo 21.º — Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração:

Quando destinadas a habitação, comércio ou estabelecimentos de restauração e bebidas — redução de 80 %;

Quando destinadas a serviços, indústria/armazenagem, empreendimentos turísticos, alteração de fachadas, arrecadações ou estacionamento em cave, anexos para arrumos e ou garagens, construção/reconstrução ou ampliação de muros de vedação, demolições de edifícios e outras construções — redução de 50 %;

- e) Artigo 27.º — Emissão de alvará de autorização de utilização de edifícios:

Quando destinados a habitação, indústria, comércio e serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos comerciais a retalho de produtos alimentares, serviços, empreendimentos turísticos ou garagens em estruturas edificadas — redução de 50 %;

- f) Artigo 30.º — Operações de reconversão — redução de 50 %;

Na taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TRIU), o montante aplicável será calculado como previsto no RMUE, sendo aplicado, finalmente, o benefício correspondente à percentagem de redução de 80 %, em todas as obras de reabilitação urbana — nelas se incluindo a construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios — quando localizadas na ARU;

Na taxa aplicável pela determinação do nível de conservação do imóvel, é concedido o benefício de isenção de cobrança na determinação do nível de conservação final, após a conclusão de uma obra de reabilitação urbana.

208320809

MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL

Aviso n.º 94/2015

Para os devidos efeitos e em cumprimento na alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho, torna-se público que por meu despacho datado de 27 de novembro de 2014, foi nomeada Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, em regime de substituição, a Técnica Superior, Graça da Conceição Figueira de Barros.

A nomeação produz efeitos à data de 1 de dezembro de 2014.

04 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Rui David Pita Marques Luís*.

308304617

MUNICÍPIO DE SABROSA

Aviso n.º 95/2015

Aprovação da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa

José Manuel de Carvalho Marques, Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, torna público que a Assembleia Municipal de Sabrosa aprovou em 30 de setembro de 2014 a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em deliberação de 23/09/2014, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º, conjugado com a alínea h), do n.º 1 do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de

setembro, e nos termos do n.º 1, do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Para os devidos efeitos, a versão final deste instrumento de gestão territorial é enviada para publicação na 2.ª série do *Diário da República* e para depósito na Direção Geral do Território (DGT) através da plataforma SSAIGT, criada ao abrigo do artigo 8.º, do Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro (SIMPLEXGIS), conjugado com a alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º e com o artigo 150.º, do RJIGT.

O processo de avaliação estratégica ambiental, incluindo a respetiva declaração, que faz parte integrante do presente processo, será também publicado nas entidades devidas, incluindo no sítio www.cm-sabrosa.pt e no sítio da Agência Portuguesa de Ambiente (APA).

Qualquer interessado poderá ter acesso à documentação publicada no *Diário da República* e enviada à Agência Portuguesa do Ambiente, através do sítio do Município www.cm-sabrosa.pt.

Este aviso será ainda divulgado em lugares de estilo e nos jornais previstos no artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O Regulamento do Plano Diretor Municipal entra em vigor no dia seguinte à sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

1 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Manuel de Carvalho Marques, Dr.*

Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa

A Assembleia Municipal de Sabrosa, em sua sessão ordinária realizada em 30 de setembro de 2014, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea r), do n.º 1, do artigo 25.º, do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e ao abrigo do n.º 1, do artigo 79.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) — Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua atual redação, após discussão e votação, deliberou, por maioria de votos, aprovar a versão final da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do concelho de Sabrosa.

Nos termos do n.º 4, do artigo 57.º, do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, lavrou-se a presente deliberação, a qual foi aprovada e assinada em minuta, para produzir efeitos imediatos.

30 de setembro de 2014. — O Presidente da Assembleia Municipal de Sabrosa, *António Manuel de Sousa Ribeiro da Graça*.

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sabrosa

1.ª REVISÃO

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

O Plano Diretor Municipal de Sabrosa, adiante designado por PDM ou Plano, estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal.

Artigo 2.º

Objetivos e Estratégia

1 — O presente Plano resulta da revisão do Plano Diretor Municipal publicado no *Diário da República* n.º 200, a 30 de agosto de 1994, ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 74/94, decorrendo da necessidade da sua adequação às disposições do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aos diversos planos setoriais e regionais publicados e em curso e à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais entretanto ocorridas.

2 — O Plano tem como objetivo principal a consolidação do papel do concelho de Sabrosa no contexto regional, a que correspondem os seguintes objetivos estratégicos:

- a) Potenciar a centralidade conferida pelos novos eixos viários;
- b) Reforçar a capacidade de atracção e de polarização do concelho;
- c) Promover o desenvolvimento policêntrico do concelho e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e coesão territorial;
- d) Controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural;
- e) Consolidar o peso económico das indústrias extrativas e agroalimentares;
- f) Desenvolver o turismo e as atividades socioeconómicas conexas;