

Analizadas as candidaturas admitidas no presente procedimento, constatou o júri nomeado para o efeito que o candidato Filipe Miguel Marques Madeiras dos Santos reúne todos os requisitos legais para provimento do cargo de direção intermédia de 2.º grau — Chefe da Divisão de Gestão do Património Móvel, sendo o candidato que melhor corresponde ao perfil pretendido para prosseguir as atribuições e objetivos da referida Divisão, e tudo nos exatos termos e com a fundamentação melhor explicitada na proposta de designação, formulada pelo júri do presente procedimento, em anexo, em cumprimento do n.º 6 do artigo 21.º da referida Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, que faz parte integrante do presente procedimento e que homologuei à data de 31/07/2015, tratando-se de candidatura que preenche, assim, as condições para ocupar o cargo, conforme se constata pela nota curricular em anexo;

Designo, em regime de comissão de serviço, pelo período de três anos, ao abrigo do disposto nos n.ºs 9 e 10 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, republicada pelo artigo 7.º da Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, adaptada à Administração Local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, Filipe Miguel Marques Madeiras dos Santos, candidato admitido no âmbito do procedimento supra referido, e com fundamento na apreciação final constante na proposta anexa.

O cargo para que o candidato é designado resulta do processo de reorganização dos serviços, consubstanciado na Estrutura Nuclear da Câmara Municipal de Sintra, publicitada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 5, de 8 de janeiro de 2014, alterada nos termos da publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 134, de 15 de julho de 2014, não se encontrando provido em comissão de serviço.

O presente Despacho produz efeitos a 1 de setembro de 2015.

Publicite-se a nível geral, interno.

Remete-se à próxima Reunião de Câmara, para conhecimento.

28 de agosto de 2015. — O Presidente da Câmara, *Dr. Basílio Horta*.

## ANEXO

### Nota Curricular

Nome: Filipe Miguel Marques Madeiras dos Santos

Data de nascimento: 6 de abril de 1972

Habilitações: Licenciatura em Gestão de Empresas, pelo Instituto Superior de Línguas e Administração, com média final de 11 valores.

Categoria: Técnico Superior (área funcional de Gestão) do mapa de pessoal da Câmara Municipal de Sintra.

Experiência profissional específica: exercício de funções na área de atividade em que se insere o cargo posto a concurso, nos seguintes termos:

Desde setembro de 2014 — Chefe da Divisão de Gestão do Património Móvel, em regime de substituição — Câmara Municipal de Sintra

Formação Profissional mais relevante:

Ação “Intranet da Qualidade — consulta e utilização para gestores de processo”

Formação Profissional de Certificação/ Qualificação de Auditores Internos da Qualidade

Curso “Reciclagem de Auditores da Qualidade”

Ação “SIADAP para avaliados”

Evento “SAP business fórum 2010”

Ação “Reciclagem dos Auditores”

Ação “Sistema de Gestão da Qualidade”

Ação “Formação de Gestores dos Processos”

Conferência “GLOCAL 2009: Pensar global, agir local”

Curso “Auditores no Sistema de Gestão da Qualidade”

Curso “Value for Money audit: a practical Approach to evaluating economy efficiency and effectiveness”

Curso “O novo regime da contratação pública”

Curso “Nova Lei das Finanças Locais — consolidação de contas”

Curso “Sensibilização ao regime da avaliação do desempenho”

Colóquio “A reforma das Finanças Locais”

Evento “SAP Business fórum 2006”

Seminário “Procurement Audit — And how to ensure that value for Money really happens”

Curso de Gestor de Clientes.»

16 de setembro de 2015. — A Diretora do Departamento de Recursos Humanos, *Maria de Jesus Gomes*, por subdelegação de competências, conferida pelo Despacho n.º 1-PM/2013, de 29 de outubro.

308960653

### Aviso n.º 11759/2015

Basílio Horta, Presidente Câmara Municipal de Sintra, torna público, ao abrigo da sua competência constante da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e para efeitos do estatuído no n.º 1 do artigo 56.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, torna público que por sua decisão, ao abrigo da alínea v) do n.º 1 do artigo 35.º do referido diploma, conjugada com o n.º 1 do artigo 6.º da Lei 65/2007 de 12 de novembro, é, nos termos do n.º 8 do artigo 7.º do anexo à Resolução n.º 30/2015 de 7 de maio da Comissão Nacional de Proteção Civil submetido a inquérito público pelo prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do presente Aviso em 2.ª série do *Diário da República*, o projeto de Plano Especial de Emergência para Incêndios Florestais para a zona de Fontanelas-Banzão — PEE-FONBA 2015.

Assim, torna-se público que o projeto acima referido, se encontra disponível ao público através da afixação do Edital nos locais de estilo, no Gabinete de Apoio ao Município, suas Delegações e na página da Câmara Municipal de Sintra na Internet em [www.cm-sintra.pt](http://www.cm-sintra.pt).

Os eventuais contributos podem ser endereçados ou entregues no Gabinete de Apoio ao Município, Lg. Dr. Virgílio Horta, 27120 Sintra, através de fax 219238551 ou através do e-mail [municipe@cm-sintra.pt](mailto:municipe@cm-sintra.pt).

1 de outubro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal de Sintra, *Basílio Horta*.

308990923

## MUNICÍPIO DE TABUAÇO

### Aviso n.º 11760/2015

#### Aprovação da Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) — Sendim

Carlos André Teles Paulo de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Tabuaço, faço público que:

Nos termos do n.º 3 do artigo 13.º da 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, na sua atual redação e do Anexo I do n.º 2 do artigo 56.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal de Tabuaço, na sua reunião de 29 de junho deliberou aprovar sob proposta da Câmara Municipal de Tabuaço — DEL. 202/06/2015 de 16/06/2015 — a Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) — Sendim, incluindo Memória Descritiva e Justificativa, a Planta de Delimitação e o Quadro dos Benefícios Fiscais, que se publicam em anexo.

Torna-se ainda público que os interessados poderão consultar os referidos elementos, identificados no n.º 2 do artigo 13.º do citado Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, na Câmara Municipal de Tabuaço.

5 de outubro de 2015. — O Presidente Câmara Municipal, *Carlos André Teles Paulo de Carvalho*.

#### Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) — Sendim

##### 1 — Introdução

Ao longo dos anos, o concelho de Tabuaço tem sido alvo de várias intervenções, no sentido da qualificação e revitalização urbana, programadas para dar resposta a várias problemáticas e colmatar deficiências existentes. Apesar dos investimentos realizados nas zonas centrais e históricas do concelho, numa perspetiva de reabilitação urbanística quer do edificado, quer das infraestruturas e equipamentos, o concelho continua a debater-se com sintomas de degradação ao nível do espaço urbano e da insuficiência de espaços verdes e de lazer, acompanhado do abandono e progressivo envelhecimento populacional traduzindo-se na perda de dinâmica populacional, económica e social.

Tendo em conta este cenário, a autarquia pretende dar início a um processo de resposta integrada e coordenada de reabilitação e revitalização de algumas das suas zonas urbanas, assumindo que a reabilitação urbana constitui um dos três pilares temáticos, nos quais assenta a visão proposta para a Estratégia Nacional para a Habitação, uma vez que tal como ali é referido, «A reabilitação e a regeneração urbana constituem um dos principais desafios para o futuro do desenvolvimento das políticas urbanas em Portugal. Recuperar o papel competitivo das áreas antigas dos centros urbanos, promover o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, são algumas das maiores ambições desta Estratégia.»

Preteende-se assim concretizar no terreno os objetivos da política urbana nacional e municipal, assim como estimular o investimento e

o envolvimento de outros atores, públicos e privados, em projetos de reabilitação urbana e de revitalização, que têm como objetivo específico a melhoria do ambiente urbano através da revitalização da respetiva área de intervenção, o que se deverá conseguir por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e do espaço público envolvente, e da qualificação ambiental e urbanística das suas áreas urbanas.

Nesse sentido, a estratégia e objetivos de reabilitação e revitalização urbana para a Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Sendim, apresentados no documento que acompanha esta proposta e a fundamenta, nomeadamente na memória descritiva e justificativa, definem uma visão e uma estratégia para a reabilitação urbana da área de intervenção delimitada, operacionalizada futuramente através de uma operação de reabilitação urbana, nos termos que também aí se indicam, sendo estruturante e decisiva para a consolidação da trajetória de evolução daquela zona e para a definição de novos rumos e desafios de desenvolvimento.

Considera-se ainda que a estratégia de intervenção a propor para a ARU deve ser enquadrada e coerente com a estratégia integrada de desenvolvimento territorial do município, para o que as respetivas opções estratégicas e prioridades devem considerar:

Os objetivos e as intervenções preconizados no âmbito dos principais instrumentos de planeamento e gestão territorial, designadamente o Plano Diretor Municipal;

As opções estratégicas de base territorial no que respeita ao desenvolvimento do sistema urbano regional e, em especial, as opções estratégicas da CIMDOURO para 2020;

A avaliação dos processos de intervenção mais recentes e dos resultados conseguidos, em especial no que diz respeito aos processos de regeneração urbana e de apoio à reabilitação do edificado, nomeadamente pela aplicação dos incentivos financeiros decorrentes das políticas nacionais neste setor, à luz do contexto económico e social previsível para os próximos anos;

A dinâmica (ou a falta dela) recente ao nível da reabilitação do edificado privado e as estratégias e projetos do setor imobiliário e dos diferentes promotores e proprietários locais com interesses nesta área e de quem dependerá também o sucesso do processo de reabilitação urbana.

Para além disso, este documento fundamenta as intervenções de reabilitação urbana da ARU cuja delimitação agora se propõe, permitindo operacionalizar um conjunto de intervenções que se pretende vir a candidatar ao Portugal 2020 e a Programas de Apoio Financeiro à Reabilitação Urbana definidos pelo Governo Português, por parte de diferentes atores públicos e privados, incluindo aqui proprietários, mesmo que sejam pessoas singulares e em momentos temporais distintos.

Esta aposta parte, em boa medida, da mobilização e qualificação de ativos já existentes, o que nalguns casos implica o recurso a intervenções capazes de recuperar e/ou incorporar novos espaços públicos e de inverter trajetórias conducentes à degradação do parque edificado.

Esta é uma exposição de razões e objetivos pelos quais merecerá propor-se a delimitação desta ARU de Sendim, cuja planta se apresenta nos documentos anexos, assegurando-se a sua implementação de acordo com os objetivos e princípios gerais que o novo regime jurídico preconiza, e que se apresentam na memória descritiva e justificativa desta proposta.

## 2 — Enquadramento jurídico

A proposta de delimitação, enquadrada na alteração legislativa, que o Decreto-Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto introduz ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e ao Código Civil, diz respeito à área geográfica que se apresenta em anexo e visa assegurar a implementação da estratégia de requalificação e revitalização apresentada no documento de fundamentação, e as condições de acesso aos benefícios e incentivos, quer por parte dos municípios, quer por parte do município, indispensáveis à sua concretização.

Nos termos do artigo 13.º do RJRU, a delimitação das áreas de Reabilitação Urbana é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, cuja proposta deverá conter, obrigatoriamente, o «quadro 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 sobre imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável».

Por outro lado, confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

Em complemento do referido anteriormente, e nos termos do disposto no artigo 13.º do RJRU, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana integra:

A memória descritiva e justificativa que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;

A planta de delimitação correspondente;

O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património.

O ato de aprovação é publicado através de aviso na 2.ª série do *Diário da República* e divulgado na página eletrónica do município. Simultaneamente com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.

A definição de ARU, desta e de outras que venham a ser consideradas no âmbito de uma avaliação global do concelho, das suas dinâmicas de desenvolvimento e das suas políticas urbanísticas, é fundamental para o estabelecimento de um processo regenerador e requalificador, cujos efeitos se estendam a Tabuaço no seu todo.

## 3 — Proposta

Face à estratégia referida anteriormente, e aos objetivos pretendidos com esta ARU e com a posterior aprovação da correspondente operação de requalificação urbana, propõe-se a delimitação da área de reabilitação urbana (ARU) apresentada em anexo, nos termos do preceituado nos artigos 13.º e 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

Fundamentos da proposta nos termos do artigo 13.º do RJRU

### I — Memória descritiva e justificativa

#### 1 — Conceitos — O que é uma ARU

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), no seu artigo 2.º, alínea j) define reabilitação urbana como «a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.»

Apesar do conjunto de medidas tomadas no sentido de agilizar e dinamizar a reabilitação urbana, nomeadamente flexibilizando e simplificando os procedimentos de criação de áreas de reabilitação urbana, tal não deve significar que a reabilitação urbana não deva ser vista como parte integrante de um novo modelo de urbanismo.

Modelo que claramente traduz uma alteração nas prioridades das políticas públicas neste setor, privilegiando a reabilitação em detrimento das novas construções, racionalizando o crescimento dos espaços urbanos, obrigando a que este esteja dependente das necessidades efetivas e de programação, e disciplinando a relação público/privado, visando intervenções integradas e multidisciplinares.

A Reabilitação tem aqui, um papel fundamental e que tenderá a aumentar nos próximos anos, enquanto instrumento de intervenção das políticas públicas, incluindo aqui os incentivos financeiros e os apoios no quadro das políticas europeias, como será o caso do Portugal 2020.

Mas tendo a Reabilitação como objeto e palco de intervenção o espaço urbano, não deverá ficar reduzida a um conjunto de atuações pontuais, importantes por vezes, mas cujos resultados são sempre pouco eficientes. Pelo contrário, deverá assumir uma dimensão estratégica, que contemple a definição de objetivos, a médio e a longo prazo e apoiada por planos de financiamento realistas e consistentes.

É nesse sentido que aponta o enquadramento dado às áreas de reabilitação urbana (ARU) pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, aí definidas de forma bastante abrangente no artigo 2.º, alínea b) como áreas territorialmente delimitadas que «... em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada.»

A delimitação destes espaços urbanos pode abranger, nos termos do artigo 12.º do RJRU, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas, incluindo, entre outros, aos municípios assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação daquelas áreas.

## 2 — Estratégia — Compatibilização e articulação com as opções nacionais e municipais

A Estratégia Nacional para a Habitação, cuja proposta se encontra em discussão pública, refere expressamente que «O novo ciclo de financiamento comunitário (2014-2020) e o Acordo de Parceria ‘Portugal 2020’ vêm abrir pela primeira vez a possibilidade de financiar projetos habitacionais, em torno de operações de reabilitação urbana. Finalmente, após quase 30 anos de integração europeia, é possível afirmar que a habitação passa a constar das operações elegíveis das políticas de financiamento comunitárias, associadas à eficiência energética e à regeneração urbana.» a propósito do novo modelo de financiamento que constituirá uma oportunidade para o setor.

Referindo ainda que «É urgente uma aposta na regeneração urbana, que passa por repovoar os centros antigos, recuperar o seu edificado, revitalizar as suas atividades económicas e rejuvenescer a sua população.» pelo que propõe o incentivo à «... criação de áreas de reabilitação urbana (ARU) que tenham associadas medidas fiscais e de financiamento relacionados com a reabilitação do edificado mais antigo e a promoção de habitação para arrendamento.»

Por outro lado e como aí se afirma «... a regeneração dos centros urbanos permite a diminuição dos movimentos pendulares e a redução das emissões resultantes do uso do veículo individual», o que combinado com ações que permitam a reabilitação de edifícios tornando-os energeticamente eficientes, contribuirá decisivamente para a redução da procura de energia e das emissões de carbono, reduzindo os consumos energéticos das famílias e os gastos com a habitação.

A reabilitação urbana constitui um dos três pilares temáticos, nos quais assenta a visão proposta para a Estratégia Nacional para a Habitação, uma vez que tal como ali é referido, «A reabilitação e a regeneração urbana constituem um dos principais desafios para o futuro do desenvolvimento das políticas urbanas em Portugal. Recuperar o papel competitivo das áreas antigas dos centros urbanos, promover o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, são algumas das maiores ambições desta Estratégia.»

Considera-se ainda que a estratégia de intervenção a propor para a ARU deve ser enquadrada e coerente com a estratégia integrada de desenvolvimento territorial do município, para o que as respetivas opções estratégicas e prioridades devem considerar:

Os objetivos e as intervenções preconizados no âmbito dos principais instrumentos de planeamento e gestão territorial, designadamente o Plano Diretor Municipal;

As opções estratégicas de base territorial no que respeita ao desenvolvimento do sistema urbano regional e, em especial, as opções estratégicas da CIMDOURO para 2020;

A avaliação dos processos de intervenção mais recentes e dos resultados conseguidos, em especial no que diz respeito aos processos de regeneração urbana e de apoio à reabilitação do edificado, nomeadamente pela aplicação dos incentivos financeiros decorrentes das políticas nacionais neste setor, à luz do contexto económico e social previsível para os próximos anos;

A dinâmica recente ao nível da reabilitação do edificado privado e as estratégias e projetos do setor imobiliário e dos diferentes promotores e proprietários locais com interesses nesta área e de quem dependerá também o sucesso do processo de reabilitação urbana.

## 3 — Proposta — AARU de Sendim

### 3.1 — ARU — Justificação da delimitação

Para que a reabilitação urbana na ARU possa ser promovida pelo município, deverá ser antecedida da aprovação da delimitação daquela ARU, e da respetiva operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver na ARU, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana.

Propõe-se que a aprovação da delimitação da ARU seja realizada agora, nos termos do artigo 13.º do RJRU, antecedendo a Operação de Reabilitação Urbana que aí será desenvolvida e enquadrada pelo adequado instrumento de programação, e que poderá ser aprovada oportunamente no âmbito temporal fixado pelo artigo 15.º do RJRU (prazo máximo de três anos após a delimitação da ARU), aprovação essa que se propõe desde já seja realizada através de instrumento próprio.

Deste modo, a aprovação agora proposta da delimitação da ARU permitirá abreviar a oportunidade de conferir aos proprietários e demais titulares de direitos o acesso aos benefícios e apoios existentes para a reabilitação urbana, sem necessidade de esperar pela aprovação da ORU.

A opção por uma ARU definida através de instrumento próprio justifica-se no sentido de simplificar e operacionalizar as intervenções, eliminando procedimentos de elaboração de novos IGT desnecessários, assegurando-se contudo o envolvimento e participação de todos, quer através dos processos de consulta pública previstos no RJRU, quer por via da sua obrigatória aprovação em Assembleia Municipal.

A delimitação da ARU insere-se assim nas políticas urbanas municipais e a sua articulação com o planeamento e gestão urbanística será garantido através da coordenação e gestão da correspondente ORU pelo município, enquanto entidade gestora, de forma a garantir a complementaridade com os diversos instrumentos de gestão territorial e a adoção de uma estratégia inclusiva.

Refira-se ainda que a delimitação desta ARU não representa uma visão das ARU como áreas isoladas e encerradas em si mesmas, antes pelo contrário, já que tal visão conduziria inexoravelmente à segregação e à interrupção dos sistemas urbanos. Não se pretende a criação de divisões entre áreas em que vale a pena intervir, e áreas em que tal não interessa, mas tão só priorizar intervenções e investimentos, num sistema urbano integrado que dinamize, contamine, integre e complemente o território onde se insere.

É importante ter presente que com as novas regras e regulamentos em vigor, a definição da ARU é essencial para que se garanta o acesso aos benefícios e apoios previstos para a Reabilitação Urbana. Do mesmo modo, a ARU representa o compromisso do município para com a reabilitação e a identificação de áreas chave para a implementação e viabilização das políticas urbanísticas. Só assim se poderá ambicionar como resultado a coesão territorial e a inclusão social, essenciais para o saudável funcionamento do concelho.

Propõe-se assim a delimitação da ARU de Sendim, cuja definição obedeceu a alguns critérios e objetivos, dos quais salientamos a inclusão das zonas urbanas claramente consolidadas, nomeadamente as mais antigas (a que corresponde o centro histórico), abrangendo património histórico e cultural relevante, mas em que fossem claros os sinais de degradação e obsolescência de edifícios, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, e infraestruturas, em especial no que toca às condições de estética, uso, solidez e segurança, e salubridade, justificando a necessidade de uma intervenção integrada.

A definição da ARU seguiu o princípio da integração, uma vez que se optou por escolher uma área cuja delimitação permitirá uma resposta adequada e articulada às componentes morfológicas, económica, social, cultural e ambiental do desenvolvimento urbano, abrangendo uma área com dimensão e características que assegurem a justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da execução das operações de reabilitação urbana, baseados na concertação entre a iniciativa pública e a iniciativa privada

Esta delimitação é essencial para garantir a prossecução da estratégia municipal para o concelho, permitindo ao município a apresentação de eventuais candidaturas a programas de financiamento, nomeadamente no âmbito do Portugal 2020 e, em especial do PO da Região Norte, bem como o acesso dos particulares aqueles financiamentos e aos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património (IMI e IMT), uma vez que a sua aprovação confere «... aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre edifícios ou frações nela compreendida o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana...» nos termos do artigo 14.º do RJRU.

### 3.2 — ARU — Caracterização

Em função dos estudos e análises efetuadas pelos serviços municipais, definiu-se uma delimitação da área de reabilitação urbana que aqui se propõe e que corresponde à área delimitada na planta anexa (ver II — Planta com a delimitação da ARU).

A ARU de Sendim integra uma área que está delimitada a norte pela zona envolvente da capela de Paço, desde a EN 323 até ao entroncamento com a Rua Jogo da Bola, subindo depois para a Rua da Escola, englobando o edifício da Junta de Freguesia, o largo e o edifício da antiga escola básica do primeiro ciclo, rodando a partir deste para poente até à Rua das Roseiras, e daí até ao entroncamento com a Rua da Santa, descendo depois ao longo da artéria para nascente até à Rua do Forno, virando aí para sul até entroncar diretamente na EN 323, inflitando aí para a Travessa da Estrada Nacional, continuando ao longo dessa rua no sentido nascente até à Travessa das Alminhas, subindo ligeiramente para norte e rodando novamente para nascente e contornado todo o quarteirão edificado aí existente, inflitando depois ao longo do arruamento paralelo à Travessa das Alminhas para norte até chegar novamente à EN 323, englobando assim todo o casario situado em frente ao Paço, na parte de baixo da estrada nacional.

Nesta ARU, com cerca de 4.6 ha, encontram-se diversos equipamentos, nomeadamente a Junta de Freguesia, a antiga escola, ou a antiga cantina, entre outros, que alguns casos ocupam edifícios com valor patrimonial, a que se podem ainda juntar outros edifícios de natureza religiosa e civil mas com elevado valor patrimonial, histórico e cultural.

A área da ARU é ainda dotada de uma forte componente habitacional, a que se associam alguns comércio e serviços, sendo caracterizada por ter alguma densidade e, sobretudo, uma forte centralidade. Apresenta, de um modo geral, problemas relacionados com a degradação dos edifícios, afetos a estas funções, provocados pela ausência de ações de conservação, pela desadequação das tipologias e pela debilidade económica que

impede a mobilização dos particulares para intervenções de reabilitação, apesar de haver algumas manifestações, embora pontuais e tímidas, de regeneração e requalificação ao nível das edificações.

Ao nível dos arruamentos urbanos que integram esta área, os pavimentos rodoviários são predominantemente constituídos por calçada de granito, com alguns pavimentos em betuminoso, apresentando-se em geral em estado razoável, apesar de nalguns locais serem já evidentes sinais de alguma degradação e deformação.

Os passeios são praticamente inexistentes, sendo partilhado o espaço dos arruamentos entre os peões e os automóveis, sendo de realçar que estes, independentemente do seu estado de conservação, não estão preparados para facilitar a deslocação dos peões, em parte por causa do tipo de pavimento e/ou da sua geometria, sendo de realçar a necessidade de reforçar a segurança dos peões, em especial dos mais idosos. O mobiliário urbano existente nestes arruamentos é escasso, necessitando também as zonas verdes e de estadia de uma requalificação a esse nível.

A intervenção de requalificação dos arruamentos e dos sistemas infraestruturais associados, deverá concentrar-se nos espaços urbanos onde as infraestruturas públicas apresentam já alguma degradação, em especial no que toca aos sistemas de drenagem de águas residuais e águas pluviais, sendo que neste último caso, a ocorrência de chuvadas mais curtas e com intensidades mais elevadas (fenómeno que fruto das alterações climáticas ocorre cada vez com maior frequência), agrava os problemas.

Vários troços das redes públicas de telecomunicações, iluminação pública e fornecimento de energia elétrica, ainda se desenvolvem por via aérea, devendo ser avaliada a vantagem e possibilidade da sua passagem para subterrânea nos locais onde existe maior concentração de valores patrimoniais e nos espaços verdes.

Espera-se que esta forte aposta na requalificação do espaço público, associado à requalificação dos elementos patrimoniais mais relevantes na ARU potenciem a dinamização da zona e a sua valorização, dotando-a de condições de acessibilidade e diversidade funcional, impulsionando a reabilitação do parque edificado e, de um modo global, um movimento de requalificação e revitalização com caráter mais permanente e duradouro.

A zona em análise caracteriza-se pela forte presença do eixo da Estrada Nacional e do cruzamento desta com a estrada de ligação de Sendim à sede do concelho, local de forte concentração de edifícios e elementos patrimoniais que constituem a identidade do Paço, enquanto elemento patrimonial da antiga sede de concelho, que conferem ao local um valor cultural e paisagístico assinalável que importa preservar.

### 3.3 — ARU — Estratégia e Objetivos da Reabilitação e Revitalização

Os objetivos estratégicos a prosseguir com esta ARU decorrem desta ter como objetivo específico a melhoria do ambiente urbano através da revitalização da respetiva área de intervenção, o que se deverá conseguir por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e do espaço público envolvente, e da qualificação ambiental e urbanística das suas áreas urbanas, em especial daquelas que evidenciem maiores sinais de algum abandono do edificado, bem como de intervenções no campo da mobilidade que possam levar à redução da poluição do ar e do ruído, privilegiando a melhoria e o incentivo dos modos suaves de mobilidade.

Este objetivo específico deverá ser traduzido num conjunto de prioridades e objetivos estratégicos de intervenção que são suportados por princípios e valores fundamentais:

1) Garantir conceitos urbanísticos coerentes, sustentáveis e inovadores, com especial ênfase para a sua articulação com as políticas nacionais e municipais no setor da sustentabilidade, nomeadamente os compromissos assumidos no âmbito do PAES pelo município;

2) Envolver os diversos agentes políticos, económicos e sociais com interesse na área de intervenção, com especial atenção aos proprietários, ao longo das várias fases do processo, de modo a equacionar as condições de viabilidade da operação de reabilitação e o seu faseamento;

3) Incentivar a conservação permanente do edificado, criando uma forte relação de confiança entre os proprietários e o município, tendo por base a cooperação e colaboração;

4) Simplificar e acelerar os processos de licenciamento e autorização administrativa relacionados com a reabilitação dos edifícios, criando um clima de confiança entre os intervenientes;

5) Corresponder às novas realidades sociais e demográficas, quer do ponto de vista do alojamento, quer dos equipamentos e espaços de utilização coletiva, quer ainda dos padrões de mobilidade e adequação das infraestruturas de suporte aquela, com especial atenção para a mobilidade a pé;

6) Contribuir para a dinamização do mercado de arrendamento e para a transparência do mercado imobiliário;

7) Assegurar melhores padrões de inclusão social e proteção aos mais desfavorecidos, contribuindo para a criação de um espaço urbano

mais acessível e inclusivo e para a eliminação de barreiras, físicas e mentais;

8) Modernizar o parque edificado, melhorando a sua eficiência energética e reduzindo os consumos energéticos das famílias, constituindo um fator de desenvolvimento da construção sustentável.

Apresentam-se em seguida as principais prioridades e objetivos estratégicos a prosseguir com esta ARU, na perspetiva da sua revitalização, procurando torná-la mais atrativa, de modo a fomentar a reabilitação dos edifícios, das infraestruturas degradadas, dos edifícios devolutos, a fixação de novos moradores, eliminando as zonas degradadas e devolutas e criando condições para a sua dinamização económica e social:

a) Reabilitação integral de edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, nomeadamente destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, com prioridade para aqueles com idade igual ou superior a 30 anos, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso, com padrões de desempenho mais elevados;

b) Reabilitação de espaço público, degradado ou em degradação, em especial quando associada com ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes, e a modernização de infraestruturas;

c) Reabilitação de espaços e edificações dissonantes e/ou abandonadas com vista à sua reconversão, destinadas em especial a habitação, equipamentos e/ou espaços verdes de utilização coletiva;

d) Desenvolvimento de ações e intervenções em espaços públicos e/ou edifícios públicos que suportem atividades, permanentes ou periódicas, de gestão e animação da área urbana, de promoção da atividade económica, de valorização dos espaços urbanos, e de mobilização das comunidades locais;

e) Preservação e salvaguarda dos valores e recursos patrimoniais, culturais, paisagísticos e naturais, e promoção da sua valorização, em especial através da revitalização, reabilitação e afirmação dos valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana, em especial turística;

f) Integração funcional e diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes, qualificando e integrando áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;

g) Promoção da melhoria geral da mobilidade, induzindo padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis, nomeadamente através da valorização e dignificação dos espaços públicos especialmente os espaços de circulação e permanência, promovendo as áreas pedonais, e a criação e melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;

h) Controlo das emissões e níveis de poluição, através da reabilitação do edificado com recurso a soluções e/ou sistemas sustentáveis, fomentando a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados e criando condições para o favorecimento das deslocações em modos suaves;

i) Desenvolvimento de ações e intervenções associados à melhoria da qualidade do ar e à redução do ruído e à qualidade de vida em meio urbano, nomeadamente a realização de intervenções-piloto demonstrativas à escala da ARU.

### 4 — Apoios e incentivos — Quadro dos benefícios fiscais

A delimitação de uma ARU obriga à definição pelo município de um quadro de benefícios fiscais, financeiros e administrativos.

A delimitação da área de reabilitação urbana (ARU), 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), nos termos da legislação aplicável, conforme prevê o artigo 14.º do RJRU, definição essa que terá de acompanhar a proposta de delimitação da ARU.

Por outro lado, a delimitação confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

Esta questão dos benefícios deve ser vista na perspetiva de apoios associados ao investimento privado, na Operação de Reabilitação do Edificado integrado na ARU, que aqui se poderá, desde já estimar como um investimento privado de elevado valor.

Por isso, é importante e indispensável a fixação de garantia do exercício de direitos sobre benefícios fiscais, ou outros, entretanto adquiridos, a coberto dos diplomas em vigor, nomeadamente o Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana e do Estatuto dos Benefícios Fiscais que regulam a concessão de incentivos às ações de reabilitação de imóveis.



**III — Quadro dos benefícios fiscais**

Uma das vantagens que resultam da delimitação de uma ARU — Área de Reabilitação Urbana — é permitirem a execução de obras de reabilitação com incentivos fiscais, conforme foi já referido anteriormente na memória descritiva e justificativa e que aqui se volta a apresentar:

a) IVA: redução da taxa de IVA de 23 % para 6 % nas empreitadas;

b) IMT: isenção na 1.ª transmissão de imóvel reabilitado em ARU exclusivamente para habitação própria e permanente;

c) IMI: isenção por um período de 5 anos, o qual pode ser prorrogado por mais 5 anos.

Apresenta-se em seguida o quadro com o resumo desses benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º do RJRU:

**Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais**

Imposto municipal	Situação atual	Benefício fiscal	Comentários
IVA .....	23 %	6 %	Em empreitadas de reabilitação de edifícios.
IMT .....	Sem isenção .....	Isenção na primeira transmissão	Em imóvel reabilitado e destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.
IMI .....	Sem isenção .....	Isenção por 5 anos .....	A isenção pode ser prorrogada por mais 5 anos.

208997711

**Aviso n.º 11761/2015****Aprovação da Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) — Tabuaço**

Carlos André Teles Paulo de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Tabuaço, faço público que:

Nos termos do n.º 3 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, na sua atual redação e do Anexo I do n.º 2 do artigo 56.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal de Tabuaço, na sua reunião de 29 de junho deliberou aprovar sob proposta da Câmara Municipal de Tabuaço — DEL. 201/06/2015 de 16/06/2015 — a Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) — Tabuaço, incluindo Memória Descritiva e Justificativa, a Planta de Delimitação e o Quadro dos Benefícios Fiscais, que se publicam em anexo

Torna-se ainda público que os interessados poderão consultar os referidos elementos, identificados no n.º 2 do artigo 13.º do citado Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, na Câmara Municipal de Tabuaço.

5 de outubro de 2015. — O Presidente Câmara Municipal, *Carlos André Teles Paulo de Carvalho*.

**Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) — Tabuaço****1 — Introdução**

Ao longo dos anos, o concelho de Tabuaço tem sido alvo de várias intervenções, no sentido da qualificação e revitalização urbana, programadas para dar resposta a várias problemáticas e colmatar deficiências existentes. Apesar dos investimentos realizados nas zonas centrais e históricas do concelho, numa perspetiva de reabilitação urbanística quer do edificado, quer das infraestruturas e equipamentos, o concelho continua a debater-se com sintomas de degradação ao nível do espaço urbano e da insuficiência de espaços verdes e de lazer, acompanhado do abandono e progressivo envelhecimento populacional traduzindo-se na perda de dinâmica populacional, económica e social.

Tendo em conta este cenário, a autarquia pretende dar início a um processo de resposta integrada e coordenada de reabilitação e revitalização de algumas das suas zonas urbanas, assumindo que a reabilitação urbana constitui um dos três pilares temáticos, nos quais assenta a visão proposta para a Estratégia Nacional para a Habitação, uma vez que tal como ali é referido, “*A reabilitação e a regeneração urbana constituem um dos principais desafios para o futuro do desenvolvimento das políticas urbanas em Portugal. Recuperar o papel competitivo das áreas antigas dos centros urbanos, promover o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, são algumas das maiores ambições desta Estratégia.*”

Pretende-se assim concretizar no terreno os objetivos da política urbana nacional e municipal, assim como estimular o investimento e o envolvimento de outros atores, públicos e privados, em projetos de reabilitação urbana e de revitalização, que têm como objetivo específico a melhoria do ambiente urbano através da revitalização da respetiva área de intervenção, o que se deverá conseguir por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio, serviços, equipamentos

de utilização coletiva e do espaço público envolvente, e da qualificação ambiental e urbanística das suas áreas urbanas.

Nesse sentido, a estratégia e objetivos de reabilitação e revitalização urbana para a Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Tabuaço, apresentados no documento que acompanha esta proposta e a fundamenta, nomeadamente na memória descritiva e justificativa, definem uma visão e uma estratégia para a reabilitação urbana da área de intervenção delimitada, operacionalizada futuramente através de uma operação de reabilitação urbana, nos termos que também aí se indicam, sendo estruturante e decisiva para a consolidação da trajetória de evolução daquela zona e para a definição de novos rumos e desafios de desenvolvimento.

Considera-se ainda que a estratégia de intervenção a propor para a ARU deve ser enquadrada e coerente com a estratégia integrada de desenvolvimento territorial do município, para o que as respetivas opções estratégicas e prioridades devem considerar:

Os objetivos e as intervenções preconizados no âmbito dos principais instrumentos de planeamento e gestão territorial, designadamente o Plano Diretor Municipal e o Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro;

As opções estratégicas de base territorial no que respeita ao desenvolvimento do sistema urbano regional e, em especial, as opções estratégicas da CIMDOURO para 2020;

A avaliação dos processos de intervenção mais recentes e dos resultados conseguidos, em especial no que diz respeito aos processos de regeneração urbana e de apoio à reabilitação do edificado, nomeadamente pela aplicação dos incentivos financeiros decorrentes das políticas nacionais neste setor, à luz do contexto económico e social previsível para os próximos anos;

A dinâmica (ou a falta dela) recente ao nível da reabilitação do edificado privado e as estratégias e projetos do setor imobiliário e dos diferentes promotores e proprietários locais com interesses nesta área e de quem dependerá também o sucesso do processo de reabilitação urbana.

Para além disso, este documento fundamenta as intervenções de reabilitação urbana da ARU cuja delimitação agora se propõe, permitindo operacionalizar um conjunto de intervenções que se pretende vir a candidatar ao Portugal 2020 e a Programas de Apoio Financeiro à Reabilitação Urbana definidos pelo Governo Português, por parte de diferentes atores públicos e privados, incluindo aqui proprietários, mesmo que sejam pessoas singulares e em momentos temporais distintos.

Esta aposta parte, em boa medida, da mobilização e qualificação de ativos já existentes, o que nalguns casos implica o recurso a intervenções capazes de recuperar e/ou incorporar novos espaços públicos e de inverter trajetórias conducentes à degradação do parque edificado.

Esta é uma exposição de razões e objetivos pelos quais merecerá propor-se a delimitação desta ARU de Tabuaço, cuja planta se apresenta nos documentos anexos, assegurando-se a sua implementação de acordo com os objetivos e princípios gerais que o novo regime jurídico preconiza, e que se apresentam na memória descritiva e justificativa desta proposta.

**2 — Enquadramento jurídico**

A proposta de delimitação, enquadrada na alteração legislativa, que o decreto-lei 32/2012, de 14 de agosto introduz ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e ao Código Civil, diz respeito à área geográfica que se apresenta em anexo e visa assegurar a implementação da estratégia de requalificação e revitalização apresentada no documento de fundamentação, e as condições de acesso aos benefícios e incentivos,