

por tempo indeterminado, na sequência de procedimentos concursais comuns para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado:

Amaral de Brito Camacho, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Encarregado Operacional (Parques Desportivos e ou Viaturas Automóveis), 5.ª posição remuneratória, nível 12, em 31 de dezembro de 2010;

Paulo José Ranhola Capela, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Encarregado Operacional (Parques Desportivos e ou Recreativos), 1.ª posição remuneratória, nível 8, em 31 de dezembro de 2010;

Nelson Filipe Brás Varela, na carreira de Assistente Técnico, categoria de Assistente Técnico (Desenhador), 3.ª posição remuneratória, nível 8, em 31 de dezembro de 2010;

Orlando Romão Chão, na carreira de Assistente Técnico, categoria de Assistente Técnico (Administrativo), 4.ª posição remuneratória, nível 9, em 6 de janeiro de 2011;

Pedro Miguel Figueira Soares, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Assistente Operacional (Administrativo), 1.ª posição remuneratória, nível 1, em 4 de fevereiro de 2011;

Anabela Valente Fernandes e Vera Cristina Gama Cavaco, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Assistente Operacional (Administrativo), 1.ª posição remuneratória, nível 1, em 1 de junho de 2011;

Carlos Manuel Tenente Bernardino, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Assistente Operacional (Canalizador), 1.ª posição remuneratória, nível 1, em 15 de junho de 2011;

Nuno Miguel do Brito Maralhas e Francisco Duarte Afonso, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Assistente Operacional (Cantoneiro de Limpeza), 1.ª posição remuneratória, nível 1, em 15 de junho de 2011;

Leonel Lopes Soares Guerreiro, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Encarregado Operacional, 1.ª posição remuneratória, nível 8, em 29 de julho de 2011;

Silvia Cristina Neves Mestre, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Assistente Operacional (Administrativo), 1.ª posição remuneratória, nível 1, em 1 de agosto de 2011;

José António Merêncio, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Assistente Operacional (Tratorista), 1.ª posição remuneratória, nível 1, em 1 de dezembro de 2011;

Paulo Jorge da Cruz Serrão, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Assistente Operacional (Eletricista), 1.ª posição remuneratória, nível 1, em 15 de dezembro de 2011;

Abílio Manuel Rita Camacho, Maria Luísa Loução Neves Luís e Sofia Isabel Simão de Brito, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Assistente Operacional (Serviços Gerais), 1.ª posição remuneratória, nível 1, em 11 de janeiro de 2012.

11 de janeiro de 2012. — O Vereador dos Recursos Humanos, *Carlos Teles*.

305615514

MUNICÍPIO DE ALMADA

Edital n.º 117/2012

Eu, José Manuel Maia Nunes de Almeida, presidente da Assembleia Municipal do concelho de Almada

Torno público que na Terceira Reunião da Sessão Ordinária referente ao mês de dezembro de 2011, realizada no dia 19 de dezembro de 2011, a Assembleia Municipal de Almada aprovou, a Proposta N.º 58/X-3.º de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em Reunião Camarária de 07/12/2011, sobre a “Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU da Trafaria”, através da seguinte deliberação:

Deliberação

Considerando que o Plano Diretor Municipal de Almada em vigor define como objetivos estratégicos de desenvolvimento o “Reforço e Equilíbrio da Rede Urbana do Concelho e do seu papel na Região” e a “Melhoria do Ambiente Natural e do Ambiente Construído” e concretiza relativamente à qualidade do espaço urbano a necessidade de “Salvaguarda e Valorização dos Núcleos Históricos”, a que se junta as “Opções do Plano de Atividades para 2012” ao contemplar a necessidade de “incrementar a Reabilitação Urbana, promovendo a criação de novas ARU com prioridade para os núcleos históricos, no âmbito do Decreto-Lei n.º 307/09, de 23 de outubro”.

Integrada nestes objetivos locais a constituição da Área de Reabilitação Urbana — ARU da Trafaria no enquadramento de uma Reabilitação Simples, à luz do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, constituiu-se na sequência natural da experiência da criação da ARU de Cacilhas

e ainda potenciador de uma experiência recetível para outras áreas do Concelho, assegurando a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, melhorando as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados e garantindo a proteção, promoção e valorização do património cultural.

Considerando que a ARU da Trafaria propõe um conceito amplo de reabilitação urbana e conferindo especial relevo não apenas à vertente imobiliária ou patrimonial da reabilitação mas à integração e coordenação da intervenção, salientando a necessidade de atingir soluções coerentes entre os aspetos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais das áreas a reabilitar e tem como principais objetivos os seguintes aspetos:

Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;

Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;

Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural; Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;

Modernizar as infraestruturas urbanas;

Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;

Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;

Assegurar a integração funcional e a diversidade económica, social e cultural no tecido urbano existente;

Promover a fixação de população jovem;

Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;

Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;

Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;

Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados;

Garantir o princípio da sustentabilidade, garantindo que as intervenções assentam num modelo financeiramente sustentado e equilibrado através de soluções inovadoras e sustentáveis do ponto de vista social, cultural e ambiental.

A ARU da Trafaria relativamente à área de intervenção e prazos da operação, apresenta:

Abrange todo o Núcleo Urbano da Freguesia

Estará em vigor pelo prazo de 10 anos, a partir da data de publicação, prorrogáveis por mais 5 anos.

A reabilitação do edificado da responsabilidade dos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos, decorrerá do prazo de vigência da ARU na sequência da sua iniciativa própria ou das notificações para reabilitar a enviar pelo Município.

Considerando que os incentivos previstos para as operações de reabilitação visam sobretudo atuar em três vertentes: financeira, fiscal e regulamentar.

Os incentivos de natureza financeira correspondem à atribuição de comparticipações pecuniárias cujos montantes variam em função dos diversos casos tipificados, os de natureza fiscal decorrem dos benefícios previstos em Orçamento de Estado em vigor para as áreas de reabilitação e os regulamentares correspondem a médias de apoio aos proprietários no sentido do mais célere encaminhamento dos processos, ao mesmo tempo que criam as condições de controle do edificado naquilo que diz respeito à garantia de boa execução, uso e conservação das construções.

Considerando que a Câmara Municipal deliberou, nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na reunião de 06 de julho de 2011, submeter à apreciação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, a Estratégia de Reabilitação Simples, da Área de Reabilitação Urbana da Trafaria, onde constou a respetiva delimitação territorial.

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, emitiu parecer favorável incondicional à constituição da ARU da Trafaria.

Considerando também que o documento de Estratégia de Reabilitação Urbana Simples foi submetido a discussão pública, conforme exigência do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, pelo prazo de trinta dias.

O documento de Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU da Trafaria foi ainda apresentado em sessão pública a 14 de novembro de 2011, pelas 21 horas, na Sociedade Recreativa Musical Trafariense, na Av. da Liberdade, na Trafaria.

Assim e tendo presente a Proposta da Câmara Municipal, aprovada em Reunião Camarária de 07/12/2011, a Assembleia Municipal de Almada nos termos e para os efeitos do artigo 79.º, n.º 1, do Decreto-Lei

n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, e do artigo 53.º, n.º 3, alínea a), da Lei n.º 169/99, de 28 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, aprova a Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU da Trafaria, incluindo a documentação destinada ao subsequente processo de publicação, registo e depósito previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que se encontra em anexo à deliberação camarária de 07/12/2011.

Por ser verdade se publica o presente «*edita*l» que vai por mim assinado e irá ser afixado nos lugares do estilo deste concelho.

20 de dezembro de 2011. — O Presidente da Assembleia Municipal,
José Manuel Maia Nunes de Almeida.

Proposta para o desenvolvimento de uma operação de reabilitação urbana simples numa área no núcleo urbano da freguesia da Trafaria (delimitação em cartograma anexo) ao abrigo do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro.

CAPÍTULO I

Estratégias de Reabilitação Urbana da ARU da Trafaria Compatibilização com as Opções de Desenvolvimento do Município

A proposta de se constituir a ARU da Trafaria no enquadramento de uma Reabilitação Simples, à luz do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, constitui-se na sequência natural da experiência da criação da ARU de Cacilhas e ainda potenciador de uma experiência recetível para outras áreas do Concelho, assegurando a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, melhorando as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados e garantindo a proteção, promoção e valorização do património cultural.

1 — A ARU da Trafaria no contexto das opções de desenvolvimento do município.

1.1 — Caracterização sumária dos territórios concelhios de Almada.

Situado na margem sul do estuário do rio Tejo, o concelho de Almada integra administrativamente o distrito de Setúbal e faz parte da Área Metropolitana de Lisboa (AML), o mais importante polo de produção e de consumo do país.

O concelho de Almada reúne numa pequena área territorial com um total de 71 km², um conjunto de situações físicas e paisagísticas muito diversificadas e de rara beleza. Uma faixa ribeirinha a Norte com 10 km de extensão, espreitando Lisboa e o Estuário do Tejo, ligada ao território por belíssimos vales rasgados na arriba. A frente de mar com mais de 13 km das melhores praias da região de Lisboa, tendo como pano de fundo a paisagem protegida da Arriba Fóssil. No interior do Concelho, antigamente rural e muito marcado pelo processo de urbanização de génese ilegal dos anos 60 e 70 do século passado, mantêm-se a espaços, a característica paisagem dos vales e é ainda possível usufruir da preciosa raridade botânica que é a Mata dos Medos. Não obstante esta pujança paisagística, o território sofreu com o crescimento urbano desordenado já referido e a tradução física desse processo representa ainda hoje, um passivo urbano e paisagístico que é preciso superar, nomeadamente através dos processos de ordenamento que a Câmara tem vindo a promover. Contudo há também uma ocupação urbana tradicional, onde subsiste e tem sido valorizado um património cultural e construído de algum significado, com especial relevância na cidade de Almada e nos núcleos urbanos da Trafaria, Cacilhas, Cova da Piedade, Monte da Caparica, Pragal e Sobreda.

No concelho de Almada, hoje com uma população de cerca de 165 000 habitantes, a cidade de Almada, a sexta maior do país, com 101 500 habitantes, tem um papel destacado na hierarquia da rede urbana da Península de Setúbal e por conseguinte na Área Metropolitana de Lisboa. Está no centro do contínuo urbano que abraça os dois lados do rio, a denominada cidade das duas margens (PROTAML).

1.2 — Contextualização na Visão Estratégica da Cidade

Orientações do PDM em vigor e concretizações na área da Reabilitação

O PDMA em vigor preconiza, em termos de objetivos estratégicos de desenvolvimento o “Reforço e Equilíbrio da Rede Urbana do Concelho e do seu papel na Região” e a “Melhoria do Ambiente Natural e do Ambiente Construído” e concretiza relativamente à Qualificação do Espaço Urbano a necessidade de “Salvaguarda e Valorização dos Núcleos Históricos”, nomeadamente na Trafaria.

Com a entrada em vigor do Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRIA) e de Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal (RECRIPH), o município foi um dos pioneiros na adesão a estes programas, tendo

sido uma das autarquias com mais expressão na aplicação dos respetivos incentivos, tendo a Vila da Trafaria sido agraciada com uma menção honrosa do Prémio Recria de 2002.

Como já ficou referido, em paralelo com a elaboração do PDM (1987-93) que consagrou o valor estratégico da Salvaguarda e Valorização dos Núcleos Históricos, a Câmara Municipal, com financiamento da ODPF-FEDER (1.º Quadro Comunitário de Apoio), lançou uma operação de Reabilitação do Património edificado abrangendo sete dos quarteirões que constituem o Núcleo Histórico de Almada Velha. Esta intervenção permitiu realizar obras de conservação em 82 edifícios habitacionais, correspondentes a cerca de 180 fogos e mais de 400 habitantes.

Em finais dos anos 90, surge nova oportunidade para concretizar investimentos na área, através do Programa de Reabilitação Urbana (Mecanismo Financeiro do Espaço Económico Europeu), permitindo alargar o âmbito da intervenção a outros domínios, nomeadamente às áreas sócio-económicas, o que veio conferir nova consistência e alcance à intervenção.

A Trafaria conjuntamente com a Costa da Caparica integra-se na Unidade Operativa 7 (UNOP 7), na qual é predominante o uso do solo relacionados com a atividade turística e o recreio e lazer da população.

Como espaço urbano na área consolidada: Núcleo Urbano da Trafaria incluindo o núcleo histórico, correspondente à área mais antiga, perto do rio;

Espaços industriais existentes: Silopor e a Gasoleira;

Espaço não urbano do Interface de transportes: terminal fluvial;

Servidões da Administração do Porto de Lisboa (APL) que inclui toda a faixa ribeirinha.

Os estudos anteriores para a Trafaria permitem um conhecimento mais abrangente desta área, através da análise das várias caracterizações efetuadas nos diversos planos:

Plano Geral do Concelho de Almada, de 1942, onde Faria da Costa preconizava para a Trafaria um uso essencialmente residencial, apostando na melhoria dos transportes fluviais e na construção de equipamento.

Já em 1946, foi desenvolvido o Plano de Urbanização da Trafaria com a proposta de renovação da marginal e o fechamento de alguns quarteirões. Dai compreende-se o desenho da atual Av. da Liberdade.

Posteriormente, nos anos 50 e 60 do séc. XX, foram efetuados vários planos parciais para a zona da vila.

Em 1978, realizou-se o “Plano Geral de Urbanização Trafaria — Vila Nova — Costa da Caparica”, este estudo teve como objetivo a caracterização de uma grande área, onde já se previa para a zona ribeirinha a construção do terminal de cereais da EPAC.

No estudo são propostas áreas de expansão e equipamentos.

Em síntese referem-se os anteriores estudos:

1930 — Plano de Cassiano Branco; 1940 — Plano G. U. Almada; 1942 — Plano Faria da Costa; 1946 — Plano U. da Trafaria; 1964 — Plano da Região de Lisboa; 1965 — Plano de Aproveitamento Turístico — Recreativo Zona Atlântica; 1973 — Plano da Costa da Caparica; 1973 — Plano da Trafaria; 1978 — Plano G.U. — Trafaria — Vila Nova — Costa da Caparica; 1982 — Trafaria — a comunidade e o recreio; 1984 — Plano de Pormenor da Área Contigua ao Terminal de Cereais na Trafaria; 1996 — Arranjo do Passeio ribeirinho.

Para a Trafaria a Município definiu uma metodologia que permitiu atuar em dois níveis, a estruturação de uma perspetiva de enquadramento e o lançamento de trabalhos que permitiram operacionalizar futuras intervenções. O documento aprovado em reunião de câmara de 99/05/19 “Estudo de Enquadramento Urbanístico da Trafaria” foi o resultado do desenvolvimento dos níveis referidos.

Outros quatro estudos de maior pormenor foram desenvolvidos com objetivos genéricos no âmbito da atuação urbanística também aprovados na mesma reunião de câmara:

Estudo de Alinhamento de Cérceas da Av. da Liberdade;

Estudo da Circulação Viária e Estacionamento da Trafaria;

Estudo do Quarteirão da Farmácia;

Estudo da Frente Ribeirinha.

Estas iniciativas constituíram os primeiros passos de um processo que se sabe necessariamente moroso, visando assegurar a Revitalização Sustentada do Núcleo Urbano da Vila, apostando na reabilitação urbana em todas as suas vertentes nomeadamente na valorização patrimonial (tanto do edificado como do imaterial) e criando condições favoráveis para a instalação de atividades económicas diversificadas que tirem partido da vizinhança da Frente Urbana Ribeirinha a Norte.

Visão Estratégica para a Vila da Trafaria

Não sendo um conjunto edificado de características monumentais, marcado pela presença a nascente do Forte, que se encontra devoluto, apresenta uma malha urbana pouco coesa, com terrenos expectantes, espaços públicos pouco definidos, alguns em áreas residuais, edifícios bastante degradados e devolutos. É necessário conjugar medidas que atuem no sentido da Qualificação do Ambiente Urbano.

Preende-se que a identidade da Trafaria passe pela valorização das potencialidades pré-existentes. Quer em termos geográficos, quer na

relação com o rio, na reabilitação do património e promoção de acontecimentos sócio-culturais e recreativos.

Intervenções programadas e em curso

Com a intenção de criar condições para um aproveitamento sustentado do potencial desta faixa do território da Cidade estão em curso ou já concluídos os seguintes Estudos e Planos de carácter urbanístico que abrangem áreas na envolvente próxima, ou mesmo imediata, da zona de intervenção agora definida:

Estudo de Enquadramento Estratégico Costa da Trafaria, aprovado em 21 de setembro de 2005. Constitui-se como instrumento inovador e qualificado, capaz de suportar e orientar a elaboração dos subsequentes instrumentos de Gestão territorial.

Plano de Pormenor de S. João da Caparica (PP1). Tem como objetivo estabelecer o remate norte da área urbana e frente de praias da Costa da Caparica e a transição para a Frente Ribeirinha do Tejo, articulando-se para nascente com a área urbana da Trafaria. Visa o Ordenamento da frente urbana ao longo do eixo Av. Atlântica/Av. Afonso de Albuquerque e da mata dos Franceses.

Plano de Pormenor do Torrão (PP2). Visam a criação de um sistema urbano integrado e sustentável reordenando e renovando uma área atualmente ocupada por construções clandestinas, habitação social e alguns equipamentos e que procurará estabelecer uma articulação entre o núcleo urbano consolidado da Trafaria e esta área de transição com as Matas de S. João da Caparica.

Plano de Pormenor das Abas da Raposeira (PP3). É constituído por uma situação de encosta orientada a norte, que se desenvolve a partir da Av. Afonso de Albuquerque culminando com a arriba. Os objetivos gerais contemplam a valorização da Mata como parque urbano integrado na frente urbana da Av. e o ordenamento desta com ocupação pontual.

Plano de Pormenor da Corvina/Raposeira (PP4). Corresponde à plataforma da Raposeira/Corvina e está delimitado a poente e nascente, respetivamente, pelas AUGI da Raposeira e Corvina e a sudoeste pelo Forte de Alpenas.

Plano de Pormenor de Expansão Sul da Trafaria-Raposeira (PP5). Os objetivos do Plano visam obter um sistema urbano integrado e sustentável, em que os valores naturais sejam salvaguardados. Destaca-se a definição da expansão urbana da vila e respetivas acessibilidades, nomeadamente entre a Trafaria e a Corvina e a via de ligação da Trafaria ao (IC32).

CAPÍTULO II

Área de Intervenção e Prazos de Execução da Operação de Reabilitação Urbana

1 — A ARU da Trafaria abrange uma área da Freguesia da Trafaria que inclui: O Núcleo Urbano (Ver figura 1).



2 — A ARU da Trafaria estará em vigor pelo prazo de 10 anos, a partir da data de publicação, prorrogáveis por mais 5 anos.

3 — A reabilitação do edificado da responsabilidade dos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos, decorrerá do prazo de vigência da ARU na sequência da sua iniciativa própria ou das notificações para reabilitar a enviar pelo Município.

CAPÍTULO III

Prioridades e Objetivos

1 — Na ARU da Trafaria parte-se de um conceito amplo de reabilitação urbana e conferindo-se especial relevo não apenas à vertente imobiliária ou patrimonial da reabilitação mas à integração e coordenação da intervenção, salientando a necessidade de atingir soluções coerentes

entre os aspetos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais das áreas a reabilitar.

2 — Considerando tratar-se de uma operação de reabilitação urbana simples, não obstante de, no caso concreto, integrar uma componente de investimento considerável no espaço público, tem como principais objetivos os seguintes aspetos:

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- b) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- c) Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- d) Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- e) Modernizar as infraestruturas urbanas;
- f) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;

g) Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;

h) Assegurar a integração funcional e a diversidade económica, social e cultural no tecido urbano existente;

i) Promover a fixação de população jovem;

j) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;

k) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;

l) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;

m) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados;

n) Garantir o princípio da sustentabilidade, garantindo que as intervenções assentam num modelo financeiramente sustentado e equilibrado através de soluções inovadoras e sustentáveis do ponto de vista social cultural e ambiental.

3 — Caso exista a necessidade de proceder à seleção de candidaturas por motivos de disponibilidade orçamental ou outros, para atribuição de incentivos à reabilitação do edificado as candidaturas a apoios e incentivos serão consideradas pela seguinte ordem de prioridade:

a) Edifícios habitados que envolvam risco de natureza estrutural;

b) Edifícios habitacionais ou mistos anteriores a 1951 em regime de arrendamento;

c) Edifícios habitacionais ou mistos anteriores a 1951 em regime de propriedade horizontal;

d) Edifícios habitacionais ou mistos posteriores a 1951 em regime de arrendamento;

e) Edifícios habitacionais ou mistos posteriores a 1951 em regime de propriedade horizontal;

f) Edifícios com usos não habitacionais;

g) Caso existiram candidaturas para edifícios com o mesmo grau de prioridade privilegiar-se-á aquele que apresentar o maior volume financeiro de investimento na reabilitação.

CAPÍTULO IV

Modelo de Gestão

1 — Os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações têm o dever de assegurar a sua reabilitação, nomeadamente realizando todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e coerência estética.

2 — A operação de reabilitação urbana consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana da área delimitada, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução.

3 — Para a Área de Reabilitação Urbana a Câmara Municipal de Almada tem vindo a assegurar, através de programas de investimento público, a requalificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano.

4 — A área de reabilitação urbana abrange, designadamente o Núcleo Urbano da Trafaria tal como designado no Estudo de Enquadramento Urbanístico da Trafaria.

5 — A entidade gestora da ARU da Trafaria é a Câmara Municipal de Almada, designadamente o serviço responsável pela qualificação urbana.

6 — A reabilitação dos edifícios ou frações assenta no enquadramento legal em vigor, designadamente o Plano Diretor de Almada, publicado na 1.ª série B, por resolução do Conselho de Ministros, 5/97, em 14 de janeiro de 1997, naquilo que se refere aos núcleos históricos e áreas consolidadas e observará o Regulamento Urbanístico do Município de Almada, publicado no *Diário da República*, n.º 93, 2.ª série, em 14 de maio de 2008.

7 — O modelo de apoios e incentivos de natureza financeira, fiscal, regulamentar e de procedimentos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios, está regulado no Capítulo V — Quadro de Apoios e Incentivos.

8 — O programa assegurará um atendimento prioritário às respetivas candidaturas, estabelecendo uma relação de proximidade com todos os interessados e assegurando a monitorização dos respetivos processos não só na fase de instrução e implementação mas também à posteriori durante a vigência do programa.

9 — Os edifícios devolutos ou em ruínas serão alvo de reavaliação no sentido de assegurar o aumento da incidência da carga fiscal incentivando-se com isso a sua reabilitação.

10 — Será incentivado o arrendamento destinado a habitação permanente para jovens através do programa “Porta 65”, ou outro que se venha a criar, com os benefícios inerentes ao facto da habitação se localizar numa área urbana classificada como Núcleo Histórico e em Área de Reabilitação Urbana.

CAPÍTULO V

Quadro de Apoios e Incentivos

Os incentivos previstos para as operações de reabilitação visam sobretudo atuar em três vertentes: financeira, fiscal e regulamentar.

Os incentivos de natureza financeira correspondem à atribuição de participações pecuniárias cujos montantes variam em função dos diversos casos tipificados, os de natureza fiscal decorrem dos benefícios previstos em Orçamento de Estado em vigor para as áreas de reabilitação e os regulamentares correspondem a medias de apoio aos proprietários no sentido do mais célere encaminhamento dos processos, ao mesmo tempo que criam as condições de controle do edificado naquilo que diz respeito à garantia de boa execução, uso e conservação das construções.

Incentivos de natureza financeira:

1 — Participação até 20 % do orçamento da obra realizada em imóveis em regime de arrendamento, podendo possuir fogos devolutos e ou proprietário/s residente/s, até ao montante máximo de 2500€ por fração registada para edifícios anteriores a 1951.

2 — Participação até 20 % do orçamento da obra realizada nas partes comuns, para as administrações de condomínio de edifícios em regime de propriedade horizontal, até ao montante máximo de 2500€ por fração registada para edifícios anteriores a 1951.

3 — Participação até 20 % do orçamento da obra realizada em imóveis em regime de arrendamento, podendo possuir fogos devolutos e ou proprietário/s residente/s, até ao montante máximo de 1000€ por fração registada para edifícios posteriores a 1951.

4 — Participação até 20 % do orçamento da obra realizada nas partes comuns até ao montante máximo de 2500€ por cada 80m² (inteiros) de construção registada para edifícios anteriores a 1951 nos quais, pelo seu uso ou características, não seja possível autonomizar frações.

5 — Participação até 20 % do orçamento da obra realizada nas partes comuns até ao montante máximo de 1000€ por cada 80m² (inteiros) de construção registada para edifícios posteriores a 1951 nos quais, pelo seu uso ou características, não seja possível autonomizar frações.

6 — Possibilidade de participação ao arrendamento destinado a jovens através da candidatura ao programa “Porta 65”, com os benefícios especiais inerentes ao facto de se localizar numa área urbana classificada como Núcleo Histórico e em Área de Reabilitação Urbana.

7 — Participação de 100€ mensais de subsídio de renda pelo prazo máximo de 6 meses e por fração que comprovadamente necessite, pela natureza das obras a realizar no prédio, de realojamento temporário.

8 — Isenção de taxa de licença de ocupação da superfície e do subsolo de espaço público para execução de obras de manutenção e restauro.

9 — Isenção das taxas previstas referentes à participação na realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais e de participação por cada lugar de estacionamento em deficit, relativamente a operações urbanísticas de alteração e ou ampliação, em edifícios a reabilitar.

10 — Manutenção do regime de participação e apoio no âmbito dos programas RECRUA e RECRIPH não podendo ser acumulados com os outros incentivos de natureza financeira.

11 — Outros incentivos de natureza financeira de âmbito nacional quer de participação quer de financiamento existentes ou a criar.

Incentivos de natureza fiscal:

Sem prejuízo de outros incentivos de natureza fiscal existentes ou a criar, referem-se aqueles que, no atual quadro legal, se consideram mais relevantes, podendo a presente estratégia de reabilitação ser adaptada a novos regimes de incentivos fiscais, conformando-se com eles de forma automática e sem necessidade de revisão.

12 — Dedução à coleta, em sede de IRS, com um limite de 500€, de 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação.

13 — Tributação à taxa autónoma de 5 % das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação.

14 — Tributação à taxa de 5 % dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação.

15 — Isenção do IMI para os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação.

16 — Isenção na primeira transação após a reabilitação, ficando isentas do IMT as aquisições de prédio urbano, ou de fração autónoma, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.

17 — IVA à taxa reduzida.

18 — Agravamento da taxa de IMI imóveis devolutos e imóveis em ruínas.

19 — Alteração do cálculo do valor patrimonial dos prédios em ruínas. Incentivos de natureza regulamentar e procedimental:

20 — Sistema de monitorização periódica do edificado com vistoria antes do fim do período de garantia das obras (4 anos) e após oito anos da receção.

21 — Regulamento próprio com estudo de fachadas, alinhamentos e cérceas.

22 — Maior celeridade na apreciação dos processos.

23 — Possibilidade de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas.

24 — Sistema de monitorização de usos e tendências, avaliação e criação de sistemas de controlo.

25 — Criação do “Balcão da Reabilitação” para encaminhamento e apoio às candidaturas, bem como a prestação de auxílio na montagem do modelo económico das operações.

Condicionantes para atribuição de incentivos:

26 — Os incentivos de natureza financeira e fiscal à reabilitação do edificado serão concedidos após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Almada e cessarão sempre que se verifique que da reabilitação, por qualquer razão, resultou na falta de realização de trabalhos candidatados ou na demolição total ou parcial não autorizada da construção existente.

27 — As subvenções de natureza financeira previstas nos pontos 1 a 5 do Capítulo V, Quadro de Apoios e Incentivos, serão pagas no valor de 2/3 do montante aprovado quando, atestado pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Almada, se verifique que está realizada em obra igual percentagem dos trabalhos. O remanescente será concedido após a boa conclusão das obras.

28 — Não serão concedidos quaisquer incentivos de natureza financeira e fiscal à reabilitação do edificado a obras que resultem em intervenções de renovação urbana entendida como construção a edificar em lote vazio ou em lote resultante de demolição integral das preexistências.

CAPÍTULO VI

Condições de Aplicação de Apoios e Incentivos às Ações

I — Enquadramento.

Aos apoios e incentivos previstos para as operações de reabilitação podem concorrer todos os proprietários de prédios ou frações incluídos no perímetro da ARU da Trafaria.

Para a concessão dos apoios e incentivos será necessário que as obras a realizar assegurem a reposição ou recomposição da envolvente exterior dos edifícios de forma a assegurar a sua coerência intrínseca, despojando-os de apropriações ou alterações descaracterizadoras entretanto executadas, assegurando-se assim, tanto quanto possível, a reposição da coerência urbana global da frente edificada em que se insere.

Do mesmo modo deverá ser assegurada a correção das patologias existentes no que diz respeito aos aspetos de saúde e salubridade bem como os de natureza estrutural.

II — Instrução dos Processos.

1 — Para a instrução da candidatura os proprietários de edifícios em regime de arrendamento terão de entregar os seguintes documentos obrigatórios:

- a) Fotocópia do Bilhete de Identidade do Proprietário.
- b) Fotocópia do N.º de Contribuinte do Proprietário.
- c) Fotocópia dos últimos recibos de renda.
- d) Anexo do IRS sobre rendimentos prediais referente ao ano anterior.
- e) Caderneta Predial ou Registo Predial.
- f) Minuta a solicitar relatório técnico do edifício.
- g) Declaração de compromisso de início de obras a realizar no prazo máximo de 90 dias e de compromisso de cumprimento do prazo de execução.
- h) Descrição dos trabalhos a efetuar, sua duração e respetivos orçamentos discriminados.

2 — Para a instrução da candidatura os proprietários de edifícios em regime de propriedade horizontal terão de entregar os seguintes documentos obrigatórios:

- a) Fotocópia autenticada do Título Constitutivo da Propriedade Horizontal.

b) Certidão da Ata de deliberação da Assembleia de Condóminos que tenha determinado a realização das obras a realizar.

c) Caderneta Predial ou Registo Predial.

d) Minuta a solicitar relatório técnico do edifício.

e) Declaração de compromisso de início de obras a realizar no prazo máximo de 90 dias e de compromisso de cumprimento do prazo de execução.

f) Descrição dos trabalhos a efetuar, sua duração e respetivos orçamentos discriminados.

3 — Para as obras sujeitas a licenciamento nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99 será necessária a entrega de projeto para aprovação nas entidades competentes.

III — Instrumentos de Execução.

1 — Para efeitos de candidatura, consideram-se os edifícios designados como anteriores a 1951, todos aqueles que foram construídos até à data da publicação do Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, correntemente designado REGEU.

2 — Por maioria de razão são considerados posteriores a 1951 todos os edifícios construídos após 7 de agosto de 1951.

3 — Consideram-se em regime de propriedade horizontal os edifícios que possuam o Título Constitutivo da Propriedade Horizontal.

4 — Os edifícios com um único uso que não permitam a tipificações de frações de forma clara e inequívoca, (hotellaria, edifícios de escritórios, clínicas, etc.), considerar-se-á para efeitos de atribuição de apoios financeiros a medição da área bruta de pavimento de 80m² inteiros por cada fração.

5 — Os edifícios que possuírem condições para aderirem aos programas RECRUA ou RECRIPH, poderão optar pelos incentivos previstos naqueles programas, não podendo no entanto cumulativamente beneficiar dos incentivos de natureza financeira previstos nos pontos 1 a 5 do Capítulo V, ou de outras participações de natureza financeira de âmbito nacional existentes ou a criar.

6 — A tipificação dos edifícios e os correspondentes apoios disponíveis são os que constam do Capítulo V — Apoios e Incentivos.

7 — Falta de realização das obras de reabilitação necessárias reconhecidas por relatório técnico elaborado pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Almada gera a possibilidade de imposição da obrigação de reabilitar e ou a execução de obras coercivas.

8 — Os edifícios localizados na ARU que se apresentem devolutos ou estado de ruína serão sujeitos a reavaliação nos termos legais para efeitos de agravamento da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis.

9 — A atribuição dos incentivos de apoio à reabilitação de edifícios previstos no Capítulo V será única e irrepetível no período de vigência da ARU e não poderá ser acumulada com outros apoios ou subsídios para os mesmos fins atribuídos ou atribuir pelo Estado.

205643062

Edital n.º 118/2012

Eu, José Manuel Maia Nunes de Almeida, presidente da Assembleia Municipal do concelho de Almada

Torno público que na Terceira Reunião da Sessão Ordinária referente ao mês de dezembro de 2011, realizada no dia 19 de dezembro de 2011, a Assembleia Municipal de Almada aprovou, a Proposta n.º 57/X-3.º de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em Reunião Camarária de 07/12/2011, sobre a Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU de Almada, através da seguinte deliberação:

Deliberação

As Opções do Plano de Atividades do Município para 2012 determina a necessidade de ser incrementada a Reabilitação Urbana, promovendo a criação de novas Áreas de Reabilitação Urbana — ARU com prioridade para os núcleos históricos, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 307/09, de 23 de outubro e na sequência da experiência da criação da ARU de Cacilhas.

É neste contexto que se integra a constituição da Área de Reabilitação Urbana de Almada assente no propósito de proporcionar e assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, melhorando as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados e garantindo a proteção, promoção e valorização do património cultural.

A ARU de Almada Velha abrange uma área da Freguesia de Almada que inclui: Para além do Núcleo Histórico, a totalidade da Rua Capitão Leitão incluindo os arranques das respetivas transversais, Rua Heliodoro Salgado, Rua da SFIA, Rua Carvalho Serra e parte das Rua José Fontana e Leonel Duarte Ferreira.

A ARU de Almada Velha estará em vigor pelo prazo de 10 anos, a partir da data de publicação, prorrogáveis por mais 5 anos.