



**Assunto:** Reabilitação Urbana e Recuperação de Imóveis. PROJETO DE REGULAMENTO DO PROGRAMA DE APOIO À REABILITAÇÃO DE ALMADA. Aprovação.

**Proposta Nº** 302-2019 [DRRU]

**Pelouro:** 3. PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA, ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA, PLANEAMENTO URBANÍSTICO, E ATENDIMENTO AO MUNÍCIPE

**Serviço Emissor:** 3.2 Planeamento Urbanístico

## PROJETO DE REGULAMENTO DO PROGRAMA DE APOIO À REABILITAÇÃO DE ALMADA (RPARA)

---

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho veio reconhecer a reabilitação urbana como uma componente indispensável ao desenvolvimento local, competindo às autarquias o dever de assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas.

Este novo regime legal reforça o conjunto de conceitos, incentivos e benefícios já existentes neste âmbito, com novos princípios e mecanismos que proporcionam um significativo conjunto de oportunidades, designadamente a definição de incentivos fiscais, a previsão de regime especial de taxas municipais para incentivo à realização das operações urbanísticas de reabilitação e a regulamentação da reabilitação de edifícios ou frações cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhe adequadas características de desempenho e segurança.

**Considerando que:**

1. O Plano Diretor Municipal de Almada 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.
2. Existe um histórico significativo de práticas de gestão e ação municipal de reabilitação e regeneração urbanas com resultados expressivos.



3. Tem sido reconhecido o interesse municipal na preservação e reabilitação do edificado no Município de Almada, tendo como grandes objetivos atrair investimento privado, combater o desemprego, relançar a economia local, atrair e fixar cidadãos, pretendendo-se, assim, que os proprietários sejam encorajados a recuperar o edificado, dando um novo impulso à reabilitação urbana, melhorando a economia local e o parque habitacional e, conseqüentemente, a qualidade de vida.
4. Sendo certo que estas operações de reabilitação implicam custos relevantes, o Município pretende implementar incentivos à concretização de operações de reabilitação através da expressa enunciação dos benefícios fiscais aplicáveis, bem como da definição de um regime especial de isenção do pagamento de taxas municipais.
5. Nas grandes opções do plano para 2019 constam para a área do Planeamento Urbanístico três objetivos principais referindo expressamente “...a *continuação do movimento de reabilitação urbana em curso...*”.
6. A Câmara Municipal de Almada deliberou, em reunião de camara de 06 de fevereiro de 2019, dar início ao procedimento para elaboração de Regulamento do Programa de Apoio à Reabilitação do Edificado extensivo a todo o Município de Almada.
7. Tendo-se procedido a publicitação no sitio institucional do Município, nos termos do previsto no art.º 98º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 27 de janeiro, não foram recebidos quaisquer contributos e/ou sugestões para o mencionado regulamento.

**Propõe-se que:**

**A Câmara delibere**, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1, do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), constante do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos dos artigos 67º e 75º, ambos do RJRU, para efeitos de posterior envio e submissão à Assembleia Municipal, ao abrigo da alínea ccc), do n.º 1 do artigo 33º e alínea r), do n.º 1, do artigo 25º ambos do RJAL:

- Aprovar o Projeto de Regulamento do Programa de Apoio à Reabilitação do Edificado extensivo a todo o Município de Almada, em conformidade com o respetivo documento anexo à presente proposta, que se dá por reproduzido, bem como, submeter a discussão pública, nos termos do n.º 1, do artigo 101º, do CPA, pelo período de 30 dias úteis, contados da data da sua publicação, prorrogáveis por mais trinta dias.