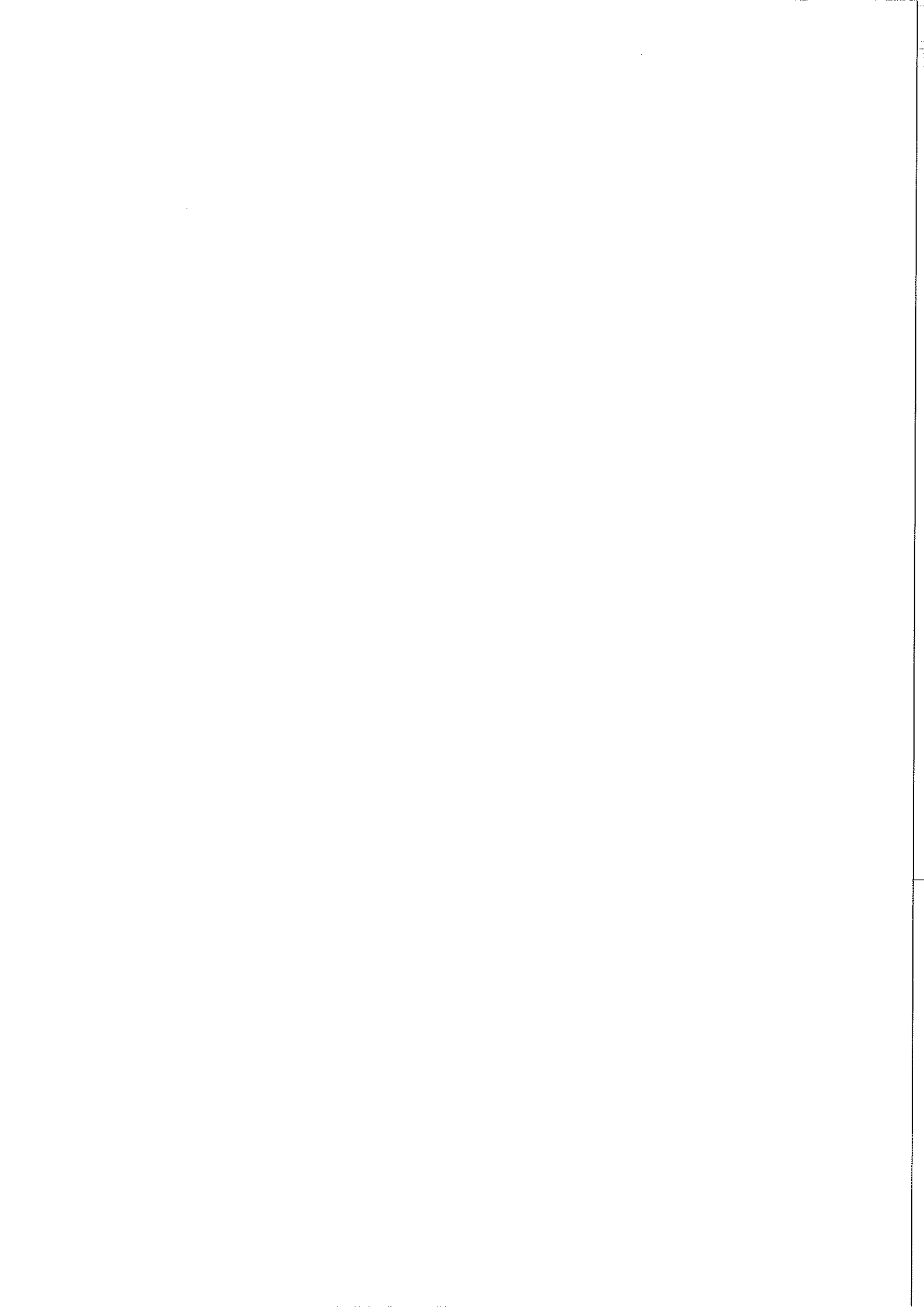
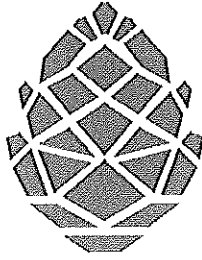


ORDEM DO DIA
DOCUMENTAÇÃO DE APOIO

3.10. *ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA*

PRORROGAÇÃO DOS INCENTIVOS MUNICIPAIS. ANÁLISE E DELIBERAÇÃO.





CARREGAL DO SAL
Município

**CÓPIA DE PARTE DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA
DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL,
REALIZADA NO DIA 27 DE NOVEMBRO DE 2020**

----- "**ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA**" -----

----- (0497/20201127) 10. PRORROGAÇÃO DOS INCENTIVOS MUNICIPAIS. INFORMAÇÃO DOS
SERVIÇOS. ANÁLISE E DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL. -----

----- *(Documento registado nos serviços camarários, em 2020/11/23, sob o n.º 3453).* -----

----- Foi presente, na reunião, o processo supramencionado que se encontrava capeado com a
informação número cento e trinta e nove, datada de vinte e três do corrente mês e ano. O Presidente
da Câmara, Rogério Mota Abrantes, usou da palavra para se referir ao tema em questão, apresentado
pela Divisão de Administração Geral, na sequência da caducidade das Áreas de Reabilitação Urbana
de Cabanas de Viriato e de Oliveira do Conde. O Gabinete Jurídico e Contencioso procedeu ao estudo
do assunto apresentado, nos termos do parecer jurídico número cento e cinquenta e três, que a seguir
se transcreve:-----

----- "**Assunto: (Proc. n.º 2020/100.200.001/7)**" -----

----- **ARU – Áreas de Reabilitação Urbana (caducidade). Incentivos Municipais.**-----

----- Exmo. Senhor Presidente, -----

----- Na sequência da Informação dag-136, de 12/11/2020 - registo n.º 3272, prestada pelo Chefe
de Divisão de Administração Geral, que aqui se dá por integralmente reproduzida, foram colocadas as
seguintes questões que se passam a responder: -----

----- "**1 - Os processos sujeitos a controlo prévio e as obras de conservação (isentas de controlo
prévio), que se iniciaram dentro da validade das ARUS continuam a usufruir dos respetivos benefícios
decorrentes da Lei em vigor (ex: taxa do IVA reduzida) e dos incentivos municipais deliberados até à
sua conclusão processual, podendo estes serviços emitir as respetivas certidões?"**" -----



----- Sim, pois os pedidos para realização de operação urbanística foram apresentados antes de 11/08/2020, portanto dentro da validade das ARU, não podendo os requerentes dos pedidos ser penalizados por qualquer delonga, imputável à CM, devida pela tramitação procedimental prevista no RJUE. -----

----- "2 - Apesar das ARUS não se encontrarem válidas, a partir de 11 de agosto de 2020, poderão ser mantidos os incentivos municipais, conforme nomenclatura A - Procedimentos; B- Reduções; C- Isenções; D- Comparticipações?" -----

----- Parece que não, por força do que estabelece o art.º 15º do DL n.º 307/2009, de 23/10 (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), que veio permitir a aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana sem ser em simultâneo com a aprovação da operação de reabilitação urbana (ORU), impondo, no entanto, um prazo de caducidade de 03 anos se não for aprovada a correspondente operação de reabilitação. Ou seja, a aprovação da delimitação das ARU tem validade de 03 anos, a partir da qual caduca a sua eficácia, com consequências, em termos legais, nos benefícios fiscais, salvo se, antes daquele prazo, for aprovada uma ORU. -----

----- A atribuição de incentivos municipais tem, assim, por fundamento e pressuposto legal a aprovação da delimitação de uma ARU, pelo que estando a mesma caduca, por força daquele art.º 15º, aqueles incentivos deixam de ter fundamento e pressuposto legal para a sua concessão. Tal como decorre dos Avisos n.ºs 9194/2017 e 9195/2017, ambos de 11/08/2017, "*Foram deliberados, de igual modo, os Incentivos Municipais à Reabilitação Urbana, a aplicar a todas as Áreas de Reabilitação Urbana, nos seguintes termos: (...)*", pelo que caducando as ARU, os incentivos municipais delas decorrentes deixam de poder ser aplicados às áreas outrora delimitadas como ARU. -----

----- "3 – E como proceder, no que aos incentivos municipais diz respeito, relativamente às ARUS que têm a sua vigência para além de 31/12/2020?" -----

----- Porventura, e caso seja essa a pretensão, ter-se-á de, sob proposta da CM a ser submetida à AM, deliberar que a validade das medidas de incentivo municipal previstas se faça coincidir com a

validade das ARU que caducarão em 22/05/2021. -----

----- Chama-se a atenção para o facto de que, ocorrendo a caducidade das ARU, que previam um conjunto de incentivos municipais especiais decorrentes da respetiva delimitação enquanto tal, ou uma vez findo o período de validade das medidas especiais de incentivo (a ocorrer em 31/12/2020), existe a possibilidade de aplicação dos benefícios gerais previstos no n.º 6 do art.º 46º do Regulamento e Tabela de Taxas, Licenças e Prestação de Serviços do Município de Carregal do Sal (1). -----

----- Salvo melhor opinião, é o que se oferece dizer, -----

----- À consideração de V/Exa." -----

----- (1) "6 -- *Tendo como objetivos o combate à desertificação, a fixação das populações, o bem-estar e a qualidade de vida, a revitalização dos aglomerados urbanos, poderá ser concedida, sempre a requerimento dos interessados, redução das taxas devidas na organização processual, no licenciamento e ou título de admissão de comunicação prévia e na taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, nos seguintes termos: a) Redução de 30 % do pagamento das taxas devidas nas construções novas, edificadas dentro do perímetro urbano, desde que a área de construção, excluindo caves e sótãos sem aptidão para habitação, comércio ou serviços, não exceda 175 m²; o casal tenha em média idade até 30 anos (inclusive); ou a pessoa solteira tenha idade até 30 anos (inclusive); b) isenção do pagamento nos processos de recuperação de habitações devolutas, degradadas e ou em ruínas, localizadas dentro do perímetro urbano.*"-----

----- A Câmara Municipal analisou em pormenor este assunto e, decorrida votação nominal, deliberou por unanimidade concordar e aprovar a proposta no sentido de proceder à validação dos incentivos municipais e que os mesmos coincidam com a validade das Áreas de Reabilitação Urbana, que caducarão em vinte e dois de maio de dois mil e vinte e um, incentivos esses a seguir discriminados: -----

----- **A – Procedimentos**-----

----- 1 – Atendimento personalizado a proprietários para encaminhamento e apoio às

candidaturas. -----

----- 2 - Agilização dos processos e procedimentos, nomeadamente simplificação burocrática e maior celeridade na apreciação dos projetos. -----

----- 3 - Promoção e apoio na candidatura/aplicação de apoios comunitários do Portugal 2020 e à criação de fundos de desenvolvimento urbano. -----

----- **B – Reduções**-----

----- 4 - Redução de 50% (cinquenta por cento) das taxas previstas referentes à comparticipação na realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais. -----

----- **C – Isenções** -----

----- 5 - Isenção de apresentação de projetos de ocupação de espaço público e isenção do pagamento das taxas de ocupação do espaço público durante as obras de conservação. -----

----- 6 - Isenção de taxa de licenciamento/admissão de comunicação prévia da execução de operações urbanísticas. -----

----- 7 - Isenção de taxas devidas pela realização de vistorias, exceto as devidas pelas inspeções a ascensores. -----

----- 8 - Isenção de taxas devidas pela autorização de utilização, exceto estabelecimentos de restauração e ou bebidas com ou sem espaço de dança. -----

----- **D – Comparticipações** -----

----- 9 - Comparticipação de €100 (cem euros) mensais de subsídio de renda pelo prazo máximo de 6 (seis) meses e por fração que comprovadamente necessite, pela natureza das obras a realizar no prédio, de alojamento temporário. -----

----- 10 - Comparticipação financeira adicional de 20 % (vinte por cento) na parte não apoiada nas candidaturas ao Programa Porta 65 (a instruir de acordo com a alínea a) do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 43/2010 de 30 de abril, (www.portaldahabitacao.pt/pt/porta65j/index.html), em imóveis que tenham sido intervencionados no âmbito do processo de regeneração urbana. -----

----- 11 – Comparticipação de €2500 (dois mil e quinhentos euros) em materiais de construção a pessoas residentes no concelho que comprovadamente não sejam possuidoras de habitação própria e permanente e que adquiram um imóvel para regeneração dentro das áreas de reabilitação urbana, que comprovadamente se destine a esse fim (habitação própria e permanente).-----

----- 12 – Comparticipação de €2500 (dois mil e quinhentos euros) em materiais de construção a pessoas não residentes no concelho que adquiram um imóvel para regeneração dentro das áreas de reabilitação urbana, e que comprovadamente se destine a habitação própria e permanente.-----

----- Mais deliberou submeter a presente proposta à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação, nos termos e para os efeitos das respetivas disposições do regime jurídico das autarquias locais, aprovado em anexo I à Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro."

----- **ESTÁ CONFORME O ORIGINAL.**-----

----- Paços do Município de Carregal do Sal, 04 de dezembro de 2020.-----

----- O Chefe de Divisão de Administração Geral,-----

Assinado por: **ANTÓNIO MANUEL RIBEIRO**
Num. de Identificação: BI037135341
Data: 2020.12.04 14:46:18 Hora padrão de GMT

----- António Manuel Ribeiro.-----

