



**ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA  
DE ALCÁCER DO SAL**

**Relatório de Monitorização do 4.º ano de vigência**

**2018 - 2019**

Município de Alcácer do Sal  
Reunião de Câmara  
Ordinária  Extraordinária   
DELIBERAÇÃO

TOHADO  
CONHECIMENTO

18/06/2020

✓



ASSEMBLEIA MUNICIPAL  
DE  
ALCÁÇER DO SAL  
DELIBERAÇÃO

TOMADO  
CONHECIMENTO

Sessão de 26/06/2020  
A Mesa,

Município de Alcácer do Sal  
Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

## INFORMAÇÃO À CÂMARA MUNICIPAL N.º 12/DPGU/2020

Relatório de Monitorização do Quarto ano de vigência da  
Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Alcácer do Sal

CONSIDERANDO a informação em anexo, relativa ao Quarto ano de vigência da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Alcácer do Sal, elaborada em cumprimento do n.º 1 do artigo 20.º-A da Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, acompanhada do correspondente Relatório de Monitorização;

PROPÕE-SE QUE, nos termos da norma legal supra referida, a Câmara Municipal submeta a apreciação da Assembleia Municipal, o presente Relatório de Monitorização do Quarto ano de vigência da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Alcácer do Sal (2018-2019);

E QUE, nos termos do n.º 3 do artigo 20.º-A da Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, se promova a divulgação do referido relatório e dos termos da sua apreciação pela Assembleia Municipal, na página eletrónica do Município.

Alcácer do Sal, 12 de Junho de 2020

O Vereador do Pelouro

Manuel Vítor Nunes de Jesus



Praça Pedro Nunes 7680-125 Alcácer do Sal  
Tel: 265247018 - Fax: 265247023  
dpgu@m-alcacerdosal.pt



# Município de Alcácer do Sal

## DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

### INFORMAÇÃO

Proc: Refª: 67/DPGU/RA Data: 09-06-2020

Para: Sr. Vereador	Despacho: <i>De acordo.</i> <i>Elaborar o Relatório e</i> <i>C.M. para sua emissão.</i>  <i>M.</i> <i>7-6-20</i>	Deliberação:
-----------------------	--	--------------

Assunto: Relatório de Monitorização do quarto ano de vigência da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Alcácer do Sal

De acordo com o n.º 1 do artigo 20.º-A da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, cabe à entidade gestora das áreas de reabilitação urbana submeter anualmente um relatório de monitorização o qual deve ser submetido a conhecimento da assembleia municipal.

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Alcácer do Sal, foi aprovada pela Assembleia Municipal em sessão de 20 de Fevereiro de 2015, sob proposta da Câmara Municipal, datada de 22 de Janeiro de 2015, nos termos do procedimento previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Esta deliberação foi publicada em Diário da República, na 2ª Série, n.º 63, Parte H, de 31 de Março de 2015, através do Aviso n.º 3444/2015, entrando em vigor 5 dias após a sua publicação.

Considerando que a Câmara Municipal de Alcácer do Sal, através dos seus serviços técnicos, tem sido a entidade gestora da ARU até ao momento, importa fazer o ponto de situação do quarto ano de vigência da ARU, que decorreu entre abril de 2018 e abril de 2019.

#### Obras de conservação realizadas

Relativamente a obras de conservação de edifícios, durante o quarto ano de vigência da ARU, realizaram-se um total de onze obras de conservação/escassa relevância urbanística na área de intervenção, sendo que dez dessas obras usufruíram de isenção das taxas municipais relativamente à ocupação de via pública:

Processo	Localização	Valor isento
OC/2018/11	Edifício na Rua Rui Salema n.º 5	96,96€
OC/2018/14	Edifício na Av. João Soares Branco n.º 91	-
OC/2018/17	Edifício na Calçada da Fonte Nova n.º 12	52,99€
OC/2018/19	Edifício na Rua Dr. Augusto Martins Gonçalves n.º 4	74,27€
OC/2018/24	Edifício na Travessa do Lagar n.º 3	48,93€
OC/2018/35	Edifício na Rua de São Pedro n.º 41	71,43€
OC/2018/37	Edifício na Rua de São Pedro n.º 43	91,29€
OC/2018/39	Edifício na Rua José Afonso n.º 10	67,18€
OC/2018/46	Edifício na Rua de São Pedro n.º 52-C	55,36€
OC/2019/12	Edifício na Rua Maria da Cunha n.º 6	78,30€
OC/2017/11	Edifício na Rua Acácio Alberto Abreu Faria n.º 30-32	68,57€

**Total: 626,98€**

#### Processos de obras

Relativamente a intervenções que carecem de controlo prévio municipal, foram apresentados dezassete processos de obras de reabilitação de edifícios, beneficiando de isenção / redução das taxas municipais aplicáveis, a saber:

Processo	Localização	Valor isento
OP/2018/54	Edifício na Rua Dr. Augusto Matos n.º 9	180,34€
OP/2018/56	Edifício na Rua Eng. António Gentil Soares Branco n.º 23	229,53€

OP/2018/74	Edifício na Travessa do Teatro n.º 11	129,95€
OP/2018/102	Edifício na Rua de S. Pedro n.º 42	1.142,17€
OP/2018/117	Edifício na Rua da Restauração n.º 4B-4C	213,64€
OP/2018/126	Edifício na Rua Cândido dos Reis n.º 33-35	376,55€
OP/2018/129	Edifício na Rua Dr. Miguel Bombarda n.º 28-28A-28B-30	358,06€
OP/2018/130	Edifício na Rua da República n.º 76	844,61€
OP/2019/03	Edifício na Rua Cândido dos Reis n.º 23-25	196,20€
OP/2019/06	Edifício no Largo Visconde de Alcácer n.º 25	632,58€
OP/2019/07	Edifício na Calçada 31 de Janeiro n.º 36	1.034,30€
OP/2019/13	Edifício na Rua Acácio Alberto Abreu Faria n.º 44	174,34€
OP/2019/76	Edifício na Rua das Torres n.º 4	288,38€
OP/2019/77	Edifício na no Largo Visconde de Alcácer n.º 15-16-17-18	336,30€
OP/2019/88	Edifício no Alto de São Miguel n.º 2	300,88€
OP/2019/92	Edifício na Av. João Soares Branco n.º 74	383,60€

**Total: 7.096,49€**

Nota:

Os processos de obras para o qual foram solicitadas ocupações de via pública, têm esses valores incluídos no total das taxas isentadas.

### **Vistorias para aferição do nível de conservação**

Ainda na delimitação da ARU, foram realizadas várias vistorias para aferição do nível de conservação dos edifícios / frações, para um total de oito edifícios, que implicaram a realização de 13 relatórios de aferição do nível de conservação de frações/edifícios habitacionais, face à existência de várias unidades independentes em alguns edifícios:

<b>Processo</b>	<b>Localização</b>	<b>Relatórios</b>
VT/2018/7	Edifício na Rua de S. Pedro n.º 42	1
OP/2018/126	Edifício na Rua Cândido dos Reis n.º 33-35	3
OP/2018/129	Edifício na Rua Dr. Miguel Bombarda n.º 28-28A-28B-30	1
OP/2018/130	Edifício na Rua da República n.º 76	3
OP/2019/06	Edifício no Largo Visconde de Alcácer n.º 25	1

OP/2019/07	Edifício na Calçada 31 de Janeiro n.º 36	2
OP/2019/76	Edifício na Rua das Torres n.º 4	1
OP/2019/88	Edifício no Alto de São Miguel n.º 2	1

Relativamente às vistorias realizadas para os oito edifícios, os treze relatórios produzidos (tendo em conta as unidades suscetíveis de utilização independente existentes) implicaram a isenção do pagamento de taxas no valor de **1.428,90€** .

**No conjunto, considerando os processos de obras de conservação, de obras sujeitas a controlo prévio, ocupações de via pública e vistorias realizadas, durante o quarto ano de vigência da ARU foram isentas de pagamento taxas municipais no valor de 9.442,07€ , verba relativa a procedimentos no âmbito da reabilitação urbana na ARU do Centro Histórico de Alcácer do Sal.**

Pelo exposto, elaborou-se o necessário Relatório de Monitorização, o qual se coloca à consideração superior que seja levado a Reunião de Câmara, na qual seja tomado conhecimento do Relatório, e se delibere que o mesmo seja submetido à Assembleia Municipal, para tomada de conhecimento, conforme previsto no artigo 20.º-A da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão,



---

(Ricardo Ambrósio, Arquitecto)

Em anexo: Relatório de Monitorização do 4.º ano de vigência da ARU



# Município de Alcácer do Sal

Divisão de Planeamento e Gestão urbanística

## RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE ALCÁCER DO SAL



QUARTO ANO DE VIGÊNCIA (2018-19)



# Município de Alcácer do Sal

## Divisão de Planeamento e Gestão urbanística

### RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE ALCÁÇER DO SAL

De acordo com o n.º 1 do Artigo 20º-A da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, cabe à entidade gestora das áreas de reabilitação urbana submeter anualmente um relatório de monitorização o qual deve ser submetido à apreciação da assembleia municipal.

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Alcácer do Sal, foi aprovada pela Assembleia Municipal em sessão de 20 de Fevereiro de 2015, sob proposta da Câmara Municipal, datada de 22 de Janeiro de 2015, nos termos do procedimento previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Esta deliberação foi publicada em Diário da República, na 2ª Série, nº 63, Parte H, de 31 de Março de 2015, através do Aviso nº 3444/2015.

Posteriormente, através do Aviso n.º 784/2016, publicado em Diário da República, na 2.ª Série, n.º 16, Parte H, de 25 de janeiro de 2016, foi publicada a correção dos erros materiais verificados na Estratégia de Reabilitação Urbana, nomeadamente nos prazos relativos aos n.ºs 1 e 2 do IMI e IMT, que passaram a ser três anos, de acordo com a Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro.

A ARU foi ainda objeto de uma alteração à sua delimitação, realizada simultaneamente com a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), aprovada pela Assembleia Municipal em sessão de 26 de setembro de 2017, sob proposta da Câmara Municipal, datada de 14 de setembro de 2017.





# Município de Alcácer do Sal

## Divisão de Planeamento e Gestão urbanística

A alteração à delimitação da ARU e a aprovação da ORU, foram publicadas no Diário da República n.º 145/2017, 2.ª Série, de 28 de julho, através do aviso n.º 8464/2017.

Tendo decorrido em Abril de 2019, quatro anos desde a aprovação da delimitação da ARU, e sendo a Câmara Municipal de Alcácer do Sal a entidade gestora da ARU existente no Município, importa fazer um ponto de situação das ações de reabilitação concretizadas, e incentivos e benefícios fiscais e financeiros concedidos durante o quarto ano de vigência, entre abril de 2018 e abril de 2019.

### **Obras de conservação / escassa relevância urbanística**

Durante o quarto ano de vigência da ARU, ficaram isentas do pagamento de taxas municipais relativamente à ocupação de via pública por motivo de obras, um total de dez obras de conservação / escassa relevância urbanística que promoveram a reabilitação dos edifícios, totalizando 626,98€ de taxas isentas.

### **Licenciamentos / Comunicações prévias para reabilitação de edifícios**

Dos processos instruídos durante o quarto ano de vigência da ARU, foram apresentados dezassete processos de obras relativos a intervenção em edifícios localizados na ARU, que se enquadram na estratégia de reabilitação urbana aprovada pelo Município, ficando isentos de um total de 7.096,49€ relativos a taxas municipais aplicáveis pelo procedimento.

Durante o quarto ano de vigência da ARU, assistiu-se ainda à conclusão de uma obra licenciado em ano transato, relativa ao processo OP/2016/44, a qual foi objeto de declaração de certidão para efeitos de isenção de IMI relativa a duas frações autónomas, nos termos do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.



# Município de Alcácer do Sal

## Divisão de Planeamento e Gestão urbanística

### Certidões

Para além das isenções de taxas municipais concedidas, foram emitidas nove certidões de localização de imóvel na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Alcácer do Sal, para efeitos de aplicação da taxa reduzida de IVA nas obras de reabilitação urbana de imóveis, conforme previsto no CIVA.

### Vistorias

Ainda na delimitação da ARU, promoveram-se treze vistorias para efeitos de aferição do nível de conservação de frações / edifícios habitacionais, de acordo com o disposto no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), podendo os proprietários vir a beneficiar dos incentivos e benefícios fiscais aquando a realização de obras.

As vistorias realizadas neste período implicariam o pagamento de um total de 1.428,90€, tendo os requerentes ficado isentos do pagamento desse valor.

### Conclusão

Relativamente aos apoios concedidos / certidões emitidas, foram abrangidos um total de vinte e oito edifícios, os quais foram ou encontram-se a sofrer obras de reabilitação enquadráveis na estratégia de reabilitação urbana aprovada pelo Município

No conjunto, foram isentadas de pagamento taxas municipais no valor de **9.442,07€**, relacionadas com procedimentos de obras de reabilitação urbana promovidas / em curso na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Alcácer do Sal.

Esse valor divide-se pelos 626,98€ relativos a taxas de ocupação de via pública relacionadas com obras de conservação, 7.096,49€ relativos aos processos de



# Município de Alcácer do Sal

## Divisão de Planeamento e Gestão urbanística

reabilitação de imóveis, e 1.428,90€ relativos a vistorias para efeitos de verificação do nível de conservação dos imóveis/frações.

Nos quatro anos já decorridos da vigência da ARU foram já abrangidos pelos benefícios concedidos um total de 78 edifícios, 9 no primeiro ano, 24 no segundo, 16 no terceiro ano, e 29 no quarto ano, verificando-se um crescimento no total de edifícios abrangidos, em relação aos anos anteriores.

A concretização das primeiras obras apoiadas no âmbito da ARU, decorrentes dos edifícios reabilitados nos primeiros anos serviram de exemplo, mantendo-se o interesse demonstrado em anos anteriores, verificando-se um pequeno decréscimo nas obras de conservação, um acréscimo nos processos de obras e um ligeiro decréscimo no número de vistorias no quarto ano de vigência da ARU, comparativamente ao terceiro ano, a saber:

- Processos de obras de conservação: 16 processos no 3.º ano e 11 no 4.º ano.
- Processos de obras sujeitas a controlo prévio: 7 processos no 3.º ano e 11 no 4.º ano.
- Vistorias / Relatórios de aferição de nível de conservação: 17 relatórios no 3.º ano e 13 no 4.º ano.

Encontrando-se em vigor a Operação de Reabilitação Urbana (ORU), da ARU do Centro Histórico de Alcácer do Sal, nos termos dos artigos 15.º e 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação conferida pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, a ORU de Alcácer do Sal foi publicada através do Aviso n.º 15527/2017, Diário da República n.º 247/2017, Série II de 2017-12-27, e posteriormente alterado o Instrumento de Programação, publicado através do Aviso n.º 1539/2019, Diário da República n.º 19/2019, Série II de 2019-01-28.



# Município de Alcácer do Sal

## Divisão de Planeamento e Gestão urbanística

Considerando que foi estabelecido o prazo de vigência da ORU em dez anos, decorreram dois anos na presente data.

Com a aprovação da ORU, promoveu-se ainda o alargamento da delimitação da ARU de modo a abranger edifícios localizados fora da delimitação da ARU, mas junto ao atual limite, considerando participações apresentadas no âmbito do período de discussão pública da Proposta de ORU.

Considera-se que os vários edifícios reabilitados são já uma face visível do processo de reabilitação em curso, e para o qual tem contribuído os incentivos concedidos pelo Município, considerando-se expectável a manutenção ou até mesmo subida das reabilitações promovidas, considerando o interesse demonstrado pelos munícipes e outros interessados que contactam os serviços municipais.

Alcácer do Sal, Maio de 2020



# Município de Alcácer do Sal

## Divisão de Planeamento e Gestão urbanística

### Dados das intervenções

Proprietários / interessados em edifícios contactados diretamente: **28**

Obras de escassa relevância urbanística/ OVP cujas taxas foram isentadas: **11**

Processos de licenciamento / comunicação prévia entregues: **17**

Certidões de localização de imóvel na ARU, para usufruto de IVA à taxa reduzida: **9**

Vistorias / Relatórios requeridas para aferição do nível de conservação: **8** processos de vistorias e **13** relatórios

Edifícios que beneficiaram de isenção de IMI nos termos do artigo 45.º do EBF: **1**

Total de edifícios que beneficiaram de isenções no âmbito da ARU: **29**

Taxas municipais isentadas: **9.442,07€**