

~~Assim, para os fins preconizados na mesma, propõe-se ao Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral que profira despacho no seguinte sentido:-----~~

~~(i) Submeter a informação à consideração do Senhor Vereador Arq.º Castanheira Penas para sancionar a proposta de decisão em causa; ---~~

~~(II) Merecendo esta acolhimento por parte do Senhor Vereador, deverá a mesma submetida a reunião de câmara para deliberação em conformidade com o preconizado. -----~~

~~(III) Após deliberação do executivo, deverá encaminhar-se o processo para Unidade Flexível de 3.º Grau de Obras Públicas e para o Gabinete de Notariado e Expropriações para operacionalização dos procedimentos indicados. -----~~

~~À consideração do Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral -----~~

~~**DESPACHO DO DIRETOR DE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DR. MARCELO DELGADO DE 2013.01.16-----**~~

~~A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior. -----~~

~~**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA DR. JOAO BATISTA DE 2013.01.16 -----**~~

~~À reunião de câmara. -----~~

~~**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----~~

1.4. PROPOSTA DE APROVAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO, DA ARQ. ANA ISABEL AUGUSTO, DE 18.01.2013 --

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

I. Enquadramento -----

1. A "**Elaboração do Masterplan, dos Documentos Estratégicos e Projectos das Unidades de Intervenção**", doravante designado por Masterplan, materializa uma das ações incluídas no programa estratégico "**CHAVES MONUMENTAL - Valores Culturais e Patrimoniais**", aprovada no âmbito do Eixo Prioritário IV - Qualificação do Sistema Urbano, pela Comissão Diretiva do Programa Operacional Regional Norte, em 16 de julho de 2009. -----

2. Tal como é sabido, a área objeto de intervenção do Masterplan abrange parte das freguesias da Madalena e de Santa Maria Maior, integrando o núcleo vulgarmente conhecido como Centro Histórico da cidade. -----

3. Para efeitos de elaboração do Masterplan foi celebrado um contrato com a empresa *Quaternaire Portugal, Consultoria para o Desenvolvimento, S.A.*, em 16-01-2012, cuja prestação de serviços foi dividida em duas fases: -----

> 1ª Fase - Definição de uma "Área de Reabilitação Urbana" no centro histórico de Chaves; -----

> 2ª Fase - Definição dos Instrumentos de Execução da Operação de Reabilitação Urbana e respetivas ações de sensibilização. -----

4. O **Relatório #1 - Projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana**, documento destinado a dar resposta à 1ª fase da prestação de serviços, já mereceu a aprovação por parte do órgão executivo municipal em sua reunião realizada em 10-12-2012. -----

5. A proposta de Delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (sumariamente designada por ARU) deve ser devidamente fundamentada e ter o conteúdo documental seguidamente traduzido, de acordo com o preconizado no n.º 2 do artigo 13.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana - doravante designado por RJRU): -----

a) Memória descritiva e justificativa, que inclua os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir; -----

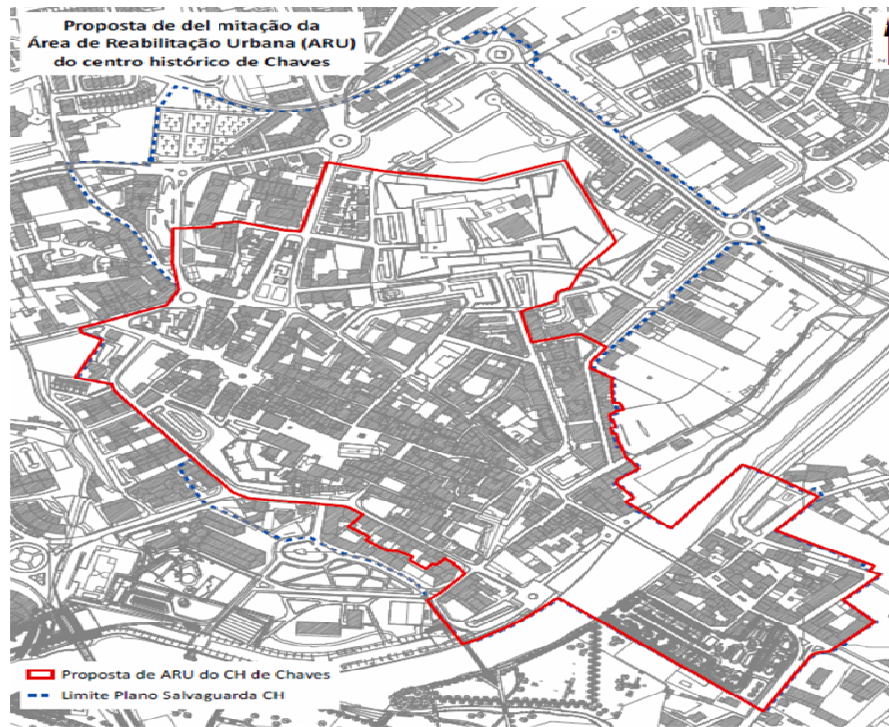
b) A planta com a delimitação da área abrangida; -----

c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º (Efeitos)¹. -----

6. Tendo em vista a aprovação da proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do centro histórico de Chaves por parte do órgão competente para o efeito (Assembleia Municipal de Chaves), com base no documento previamente elaborado e aprovado em reunião da câmara municipal realizada em 10-12-2012, apenas faltava proceder à definição e fundamentação do quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, nos termos da alínea a) do artigo 14.º. -----

7. É pois, neste sentido, que surge este documento de síntese designado por **“Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves”** que visa dar cumprimento ao preconizado nos artigos 13.º e 14.º do RJRU. -----

8. Recorda-se que a proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana é a que consta da figura seguinte: -----



¹ A delimitação de uma área de reabilitação urbana “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;” -----

9. Da análise da proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana e do confronto com o limite do centro histórico definido na proposta do Plano de Salvaguarda, resultam como principais alterações as seguintes: -----

a) Exclusão de áreas de expansão urbana a norte (operações de loteamento urbano em curso) e urbanizações mais recentes (nordeste) - frentes urbanas da Av. Dr. António Granjo e Av. Miguel Torga e ainda o troço norte da Rua das Longras; -----

b) Exclusão de toda a envolvente à rotunda do Monumento, do Cemitério Municipal de Chaves e envolvente imediata (principalmente troço norte da Av. dos Bombeiros Voluntários), por forma a não quebrar a harmonia tipológica e arquitetónica do tecido edificado da malha urbana mais antiga da cidade; -----

c) Exclusão da Alameda e Jardim do Tabolado e envolvente edificada a norte, pelo facto de se registar a presença de elementos arquitetónicos dissonantes e pouco relacionados com a identidade do centro histórico da cidade; -----

10. No que respeita ao quadro de benefícios fiscais associados ao IMI e IMT para ações de reabilitação urbana localizadas especificamente em ARU e iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020 (condições *sine qua non*), propõe-se o seguinte: -----

a) Incentivos fiscais associados ao IMI: -----
É estipulado no número 7, do Artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) aprovado pelo DL n.º 215/89, de 1 de julho e ulteriores alterações, que *“os prédios urbanos objecto de acções de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos”*. -----

b) Incentivos fiscais associados ao IMT: -----
O mesmo Artigo 71º do EBF estipula no número 8 que *“são isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na Área de Reabilitação Urbana”*. -----
Importa, ainda, fazer referência a um outro incentivo fiscal decorrente da aprovação de uma ARU em sede de Assembleia Municipal: o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA). -----

c) Incentivos fiscais associados ao IVA: -----
De acordo com o Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, mais concretamente em concordância com o Artigo 18º do CIVA (e da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA), será aplicada a taxa reduzida de 6% de IVA em *“empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional”*.» -----

II. Considerações do parecer -----

1. Considerando que a Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana contém todos os elementos definidos no n.º 2 do artigo 13º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), reunindo as condições para merecer o acolhimento por parte do corpo técnico responsável pelo acompanhamento do Masterplan; -----

2. Considerando que a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana:
- a) 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; -----
- b) 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. -----

III. Da Proposta em Sentido estrito -----

Atendendo ao exposto, tomo a liberdade de sugerir que superiormente seja adotada a seguinte estratégia procedimental: -----

- a) Que se submeta a **proposta de aprovação da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves** à próxima Reunião da Câmara Municipal, tendo em vista a obtenção da competente aprovação, incluindo a aprovação do quadro de benefícios fiscais proposto; -----
- b) Caso a presente proposta venha a merecer homologação por parte do Executivo Municipal deverá, ainda, ser tomada decisão do seu agendamento à próxima Sessão da Assembleia Municipal, tendo em consideração que é da competência deste órgão o ato de aprovação da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), sob proposta da câmara municipal, de acordo com o disposto no nº 1 do artigo 13º da Lei nº 32/2012, de 14 de agosto (RJRU); -----
- c) Em caso de aprovação por parte da Assembleia Municipal, deverão ser subseqüentemente promovidos os seguintes procedimentos, para cumprimento dos nºs 4 e 5, ambos do artigo 13º do RJRU: -----
- > Publicação de Aviso na 2ª série do DR e divulgação na página eletrónica do município; -----
- > Simultaneamente com o envio para publicação do Aviso citado, deverá ser remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P, por meios eletrónico, o ato de aprovação da delimitação da ARU. -----
- d) Por último, deverá ser promovida a notificação das deliberações que vierem a ser praticadas à equipa autora do estudo para os devidos efeitos. -----

À consideração superior, -----
Chaves, 18 de Janeiro de 2013 -----

A Técnica Superior, -----
Ana Isabel Augusto, Arq.^a -----

Em Anexo: Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do centro histórico de Chaves -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO, ARQ. RODRIGO MOREIRA, DE 15.01.2013. -----

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. Tendo em conta a natureza e o objeto do assunto em causa, propõe-se ao Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral, Dr. Marcelo Delgado, que profira despacho conducente à adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

- 1- Submeter a **proposta de aprovação da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Chaves** à consideração do Senhor Vereador, Arqº Castanheira Penas, para ser sancionada e

subsequentemente submetida à próxima reunião do Executivo Municipal, tendo em vista a obtenção da competente aprovação; -----

2- Caso a presente proposta venha a merecer homologação por parte do Executivo Municipal deverá, ainda, ser tomada decisão do seu agendamento à próxima Sessão da Assembleia Municipal, tendo em consideração que é da competência deste órgão o ato de aprovação da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), sob proposta da câmara municipal, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana; -----

3- Em caso de aprovação por parte da Assembleia Municipal, deverão ser subsequentemente promovidos os seguintes procedimentos: -----

a) Publicação de Aviso na 2.ª série do DR e divulgação na página eletrónica do município; -----

b) Simultaneamente com o envio para publicação do Aviso citado, deverá ser remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P, por meios eletrónico, o ato de aprovação da delimitação da ARU. -----

4- Por último, deverá promover-se a notificação das deliberações que vierem a ser praticadas à equipa autora do estudo para os devidos efeitos. -----

À consideração do Senhor Diretor de Departamento de Coordenação Geral -----

Chaves, 18 de Janeiro de 2013 -----

O Chefe de Divisão -----

(Rodrigo A. L. Moreira, Arq.º) -----

DESPACHO DO DIRETOR DE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DR. MARCELO DELGADO DE 2013.01.18-----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

A deliberação que vier a ser adotada, sobre a matéria, pelos órgãos municipais competentes, no caso, Câmara Municipal e Assembleia Municipal, deverá ponderar e, eventualmente, reconhecer a consagração da isenção do pagamento de taxas urbanísticas e de taxas de ocupação de via pública, relativamente a todas as operações urbanísticas contextualizadas no âmbito do programa de reabilitação urbana, com projecção na área de intervenção constante da proposta em apreciação. -----

No caso da isenção das taxas de ocupação de via pública, tal regime excecional dever-se-á circunscrever ao prazo inicial de validade do ato de aprovação da operação urbanística - licença administrativa ou comunicação prévia - que lhe deu suporte administrativo -, sem quaisquer prorrogações adicionais.-----

Tais isenções deverão ser perspectivadas como um incentivo concedido pela Administração Municipal à realização de ações de reabilitação urbana do Património edificado, por parte dos respetivos particulares/promotores, para além dos benefícios fiscais constantes da proposta. -----

À consideração superior. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQTO. CASTANHEIRA PENAS DE 2013.01.18 -----

Visto. Concordo. A reunião de câmara para deliberação -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----