



**MUNICÍPIO DE ALCOCHETE**  
**ASSEMBLEIA MUNICIPAL**

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS  
SETOR DE EXPEDIENTE GERAL E DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

**Sessão Ordinária da Assembleia**  
de 2015-11-23

**Assunto:**

**PONTO 8 – APROVAÇÃO DO PROJETO DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE  
REABILITAÇÃO URBANA DO NÚCLEO ANTIGO DE ALCOCHETE  
– ARU 1**

**Deliberação tomada – (resumo):**

Submetida à discussão e votação, foi aprovada por unanimidade.

**Observações:**

**A coordenadora técnica,**

**Idália Bernardo**



**MUNICÍPIO DE ALCOCHETE**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS  
SETOR DE EXPEDIENTE GERAL, APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS E AO MUNÍCIPE

**Reunião de Câmara**  
**2015-11-11**

**Assunto:**

**4.9 Aprovação do Projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do  
Núcleo Antigo de Alcochete – ARU.1**

**Deliberação tomada – (resumo):**

Submetido à discussão e votação, a Câmara deliberou aprovar o assunto proposto por unanimidade.

Mais foi deliberado remeter à Assembleia Municipal.

**Observações:**

Apresentado pelo senhor presidente.

**A assistente técnica,**

**Tânia Cruz**



## MUNICÍPIO DE ALCOCHETE

CÂMARA MUNICIPAL

Presente em Reunião

de 2015 / 11 / 11

### PROPOSTA

DE:

PRESIDENTE DA CÂMARA

PARA:

REUNIÃO DE CÂMARA

PELOUROS:

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO

DATA:

11-11-2015

ASSUNTO:

Aprovação do Projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Núcleo Antigo de Alcochete – ARU.1

Considerando que:

1. A delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Núcleo Antigo de Alcochete corresponde a um processo que decorre, em primeiro lugar, da necessidade urgente de criar estímulos à reabilitação urbana por parte dos proprietários privados na área central e mais antiga da Vila de Alcochete e, em segundo lugar, da pertinência desses estímulos serem enquadrados numa estratégia integrada de regeneração urbana – Regeneração Urbana de Alcochete (RUA), articulada com um programa de investimentos públicos a concretizar no horizonte do presente Quadro Comunitário de Apoio.
2. Para isto concorrem também as oportunidades associadas às alterações recentes no enquadramento legislativo nacional relativamente à reabilitação urbana, começando pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabeleceu o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e, no essencial, revogou o diploma das Sociedades de Reabilitação Urbana, regulou a figura de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e estruturou as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de Área de Reabilitação Urbana (ARU) e o conceito de Operação de Reabilitação Urbana (ORU).
3. Com a entrada em vigor deste diploma, a delimitação das ARU passou a ser da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, resultando dessa delimitação um conjunto significativo de efeitos, entre os quais se destaca a obrigação da definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, bem como a atribuição aos proprietários do acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.
4. Acresce ainda que o RJRU foi precedido pela Lei do Orçamento do Estado para 2009 que introduziu novos benefícios para a reabilitação urbana e estabeleceu a possibilidade de delimitação das ARU para efeitos do estatuto dos Benefícios Fiscais.
5. Mais recentemente, em 2012, a Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, que procedeu à primeira alteração do RJRU e à 54.ª alteração ao Código Civil, veio possibilitar que a delimitação da



## MUNICÍPIO DE ALCOCHETE

### CÂMARA MUNICIPAL

#### PROPOSTA

ARU e a aprovação da ORU ocorram em momentos distintos e aprovou medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana, nomeadamente:

- a) A flexibilização e simplificação dos procedimentos de criação de ARU;
  - b) A criação um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas;
  - c) A extensão da aplicação do RJRU à reabilitação de edifícios ou frações, ainda que localizados fora de ARU, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança.
6. O projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Núcleo Antigo de Alcochete, que agora se submete à apreciação e deliberação da Câmara Municipal, incorpora as recomendações de extensão dos seus limites até ao final da Avenida 5 de outubro, conforme estabelecido na sua reunião de 8 de setembro de 2015, e está instruído com os elementos previstos no n.º 2 do artigo 13.º do RJRU, nomeadamente com a memória descritiva e justificativa elencando os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir, constando ainda no documento em anexo o quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, e ainda os incentivos municipais propostos, de acordo com o disposto no artigo 14º do RJRU.
  7. Para além dos benefícios fiscais e incentivos financeiros à reabilitação do edificado privado por parte dos proprietários, a pertinência da delimitação da ARU do Núcleo Antigo de Alcochete e consequente ORU deve também ser compreendida à luz das oportunidades de financiamento dos investimentos públicos e privados em reabilitação urbana, previstos em programas nacionais e para as quais essa delimitação constitui um passo imprescindível, designadamente no que se refere aos próximos avisos do “Programa Reabilitar para Arrendar”, recentemente lançado pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (IHRU).
  8. Importa também sublinhar, por outro lado, a relação intrínseca entre a delimitação da ARU do Núcleo Antigo de Alcochete e as oportunidades de financiamento comunitário neste domínio previstas na programação de fundos comunitários 2014-2020, nomeadamente por via do Programa Operacional de Lisboa, uma vez que o acesso ao financiamento das prioridades de investimento relacionadas com a regeneração urbana previstas no Eixo Urbano deste PO, depende da existência de um Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU), com âmbito territorial incidente em ARU, o qual, por sua vez, deverá integrar o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), que corresponde ao instrumento de programação que suportará a contratualização das Autoridades Urbanas (Municípios) com a Autoridade de Gestão do PO (CCDR-LVT).
  9. Atendendo a estes pressupostos, a delimitação da ARU do Núcleo Antigo de Alcochete e a consequente elaboração e aprovação da ORU apresentam-se como iniciativas decisivas



## MUNICÍPIO DE ALCOCHETE

### CÂMARA MUNICIPAL

#### PROPOSTA

para a promoção da reabilitação urbana nesta Vila, estimulando e alavancando a iniciativa privada para reabilitação dos edifícios particulares e dotando os agentes públicos, em particular o Município, de recursos e oportunidades adicionais para intervir na reabilitação do espaço e dos equipamentos públicos nesta área.

Propõe-se que, nos termos do disposto na alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugados os artigos 13.º, 17.º e 20.º-B do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, a Câmara Municipal de Alcochete delibere aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal o projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Núcleo Antigo de Alcochete – ARU.1, devidamente instruído com os elementos legais exigíveis e necessários, designadamente os previstos nos artigos 13.º e 14.º do RJRU, dos quais se anexam cópias e são parte integrante da presente proposta.

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Aprovado em minuta, na reunião de 15 / 11 / 11, para efeitos do disposto do n.º 3 do Art.º 57.º da Lei N.º 75/2013, de 12 de Setembro.

O PRESIDENTE DA CÂMARA

#### LISTA DE ANEXOS:

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA DELIMITAÇÃO DA ARU