



MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO CACÉM  
CÂMARA MUNICIPAL

## CERTIDÃO

JOSÉ PEREIRA DOS REIS VILHENA GONÇALVES, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM, CERTIFICO que da ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal realizada em dois de julho de dois mil e quinze, com aprovação em minuta, consta entre outras uma deliberação com o teor seguinte: -----

**"ENTIDADE: CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM -----  
ASSUNTO: Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Santiago do Cacém. -----**

**LOCALIZAÇÃO:** Município de Santiago do Cacém -----

**REFERÊNCIA:** Processo n.º 03/2015 e Inf. 132/DSCT/2015 da Divisão de Sustentabilidade e Competitividade do Território. -----

**APRESENTANTE:** Senhor Presidente. -----

**PROPOSTA:** 1. Deliberar sobre a Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Santiago do Cacém, documento que é dado como reproduzido na presente ata com o número cento onze, ficando arquivado na pasta anexa ao livro de atas, depois de rubricado pelo Senhor Presidente e pela Senhora Secretária Substituta da Reunião. -----

2. Submeter à aprovação da Assembleia Municipal. -----

**FUNDAMENTOS: De Facto:** 1- Em 11/06/2015 foi aprovada em reunião de câmara a abertura do procedimento de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Sudeste do Centro Histórico de Santiago do Cacém. -----

2- Nos termos do artigo 7.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), compete aos municípios desenvolverem a respetiva estratégia de reabilitação, através da delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU), concretizadas mediante instrumentos próprios ou através da aprovação de um plano de pormenor de reabilitação urbana, correspondendo a cada ARU uma operação de reabilitação urbana e sendo estas enquadradas por instrumentos de programação designados, respetivamente, por uma estratégia de reabilitação urbana ou de programa estratégico de reabilitação urbana. -----

3- Os nossos espaços urbanos consolidados têm vindo a assistir a uma degradação progressiva das suas infraestruturas, dos seus edifícios e dos seus espaços públicos, decorrente do seu próprio envelhecimento, da sobrecarga de usos ou do seu desajustamento aos modos de vida atuais. Esta realidade assume uma dimensão particular no Centro Histórico de Santiago do Cacém e em algumas das suas áreas limítrofes, razão pela qual se optou pela sua delimitação como ARU. -----

4- A proposta de delimitação da ARU do Centro Histórico de Santiago do Cacém que ora se apresenta é constituída por: -----

a) Memória descritiva e justificativa; -----

b) Planta de delimitação; -----

c) Quadro dos benefícios fiscais; -----

5- Os objetivos estratégicos de reabilitação urbana definidos na memória descritiva deverão ser prosseguidos com uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU), que será consubstanciada na segunda fase do trabalho. -----

6- De acordo com o estipulado no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), a ORU do Centro Histórico de Santiago do Cacém deverá assumir a forma de uma operação sistemática, porquanto se pretende uma intervenção integrada de reabilitação urbana dirigida à reabilitação do edificado, mas também à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

7- ARU deverá ser enquadrada através de instrumento próprio, sob a forma de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), tendo como entidade gestora o próprio município que assumirá a sua coordenação e gestão.

8- Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 14.º do RJRU, é proposta a aprovação dos seguintes benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património:

a) IMI – os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção 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 (n.º 7 do artigo 71º do EBF);

b) IMT – são passíveis de isenção aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado (n.º 8 do artigo 71º do EBF);

9- Complementarmente aos benefícios fiscais propostos, deverá, numa vertente penalizadora, proceder-se ao agravamento do IMI até ao dobro da taxa, no caso de imóveis devolutos e ao triplo no caso de imóveis em ruínas ( n.º 3 do artigo 112º do CIMI).

10- Decorre ainda do Regulamento Municipal de Taxas (RMT), os seguintes benefícios financeiros associado às taxas urbanísticas:

a) Isenção ou redução até 50% das taxas sobre operações urbanísticas que contribuam para a reabilitação (alínea h) do n.º 2 do artigo n.º 8.º do RMT);

b) Isenção das taxas sobre a ocupação do domínio público municipal, para a realização de obras de reabilitação urbana, nos primeiros 12 meses após a emissão do alvará ou do prazo de admissão de comunicação prévia (artigo 7.º do RMT)

**De Direito:** Nos termos do artigo 13.º do RJRU, e da alínea n), n.º 2 do artigo 23.º, da alínea r) n.º 1 do artigo 25.º e da alínea ccc), n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

**DELIBERAÇÃO:** Aprovar

**FORMA:** Por unanimidade.”

ESTÁ CONFORME.

Santiago do Cacém, 13 de julho de 2015

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

6- De acordo com o estipulado no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), a ORU do Centro Histórico de Santiago do Cacém deverá assumir a forma de uma operação sistemática, porquanto se pretende uma intervenção integrada de reabilitação urbana dirigida à reabilitação do edificado, mas também à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

7- ARU deverá ser enquadrada através de instrumento próprio, sob a forma de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), tendo como entidade gestora o próprio município que assumirá a sua coordenação e gestão.

8- Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 14.º do RJRU, é proposta a aprovação dos seguintes benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património:

a) IMI – os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção 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 (n.º 7 do artigo 71º do EBF);

b) IMT – são passíveis de isenção aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado (n.º 8 do artigo 71º do EBF);

9- Complementarmente aos benefícios fiscais propostos, deverá, numa vertente penalizadora, proceder-se ao agravamento do IMI até ao dobro da taxa, no caso de imóveis devolutos e ao triplo no caso de imóveis em ruínas ( n.º 3 do artigo 112º do CIMI).

10- Decorre ainda do Regulamento Municipal de Taxas (RMT), os seguintes benefícios financeiros associado às taxas urbanísticas:

a) Isenção ou redução até 50% das taxas sobre operações urbanísticas que contribuam para a reabilitação (alínea h) do n.º 2 do artigo n.º 8.º do RMT);

b) Isenção das taxas sobre a ocupação do domínio público municipal, para a realização de obras de reabilitação urbana, nos primeiros 12 meses após a emissão do alvará ou do prazo de admissão de comunicação prévia (artigo 7.º do RMT)

**De Direito:** Nos termos do artigo 13.º do RJRU, e da alínea n), n.º 2 do artigo 23.º, da alínea r) n.º 1 do artigo 25.º e da alínea ccc), n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

**DELIBERAÇÃO:** Aprovar

**FORMA:** Por unanimidade.”

ESTÁ CONFORME.

Santiago do Cacém, 13 de julho de 2015

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS