



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

PROPOSTA N.º 291/2017

Assunto: Aprovar a abertura do período de discussão pública da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática de Santa Clara e a alteração aos limites da Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara.

Pelouros: Reabilitação Urbana, Planeamento Urbano e Espaço Público

Serviço: DMU/DRU – DMU/DPU – DMU/DEP

Considerando que:

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro (na sua redação atual) enquadrando a programação e execução da reabilitação urbana em torno dos conceitos de “área de reabilitação urbana” e de “operação de reabilitação urbana”, a qual pode ser simples ou sistemática, sendo enquadrada por diferentes instrumentos de programação, respetivamente, por uma estratégia de reabilitação urbana (ERU) ou por um programa estratégico de reabilitação urbana (PERU).

A redelimitação da ARU de Santa Clara foi aprovada através da Deliberação nº 374/AML/2016, de 15 de novembro de 2016 e publicada no Diário da República, 2ª série, nº 236, de 12 de dezembro de 2016.

No âmbito do relatório/diagnóstico elaborado para efeitos desta delimitação, foi realizado um trabalho de caracterização, através de uma metodologia participada, na qual se envolveram todos os atores chave identificados para esta área do território, designadamente a Junta de Freguesia de Santa Clara, a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa e a Gebalis, que permitiu estabelecer os respetivos eixos estratégicos e desenvolver o modelo de intervenção associado ao programa estratégico de suporte à Operação de Reabilitação Urbana.

Face aos objetivos definidos, que traduziam um programa de regeneração profunda do território, foi decidido desencadear uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, a qual, nos termos do RJRU, consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infra-estruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

No caso de uma operação de reabilitação sistemática, o papel do município na promoção e condução das medidas necessárias à reabilitação urbana surge como primordial, cabendo-lhe promover as intervenções previstas que estarão associadas a um programa de investimento público, não deixando, no entanto, de se destacar o dever de reabilitação dos edifícios ou frações a cargo dos respectivos proprietários.

A Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara será desenvolvida tomando como base as opções estratégicas vertidas no Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML), publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 168, de 30 de agosto de 2012, através do Aviso n.º 11622/2012, tendo em consideração a necessidade de reabilitar e reconverter de forma integrada e programada este território, de carácter periférico, que apresenta problemas específicos de falta de ligação à restante cidade, de degradação do seu núcleo histórico, de falta de equipamentos, de fragmentação urbana e falta de legibilidade, pela justaposição de áreas urbanas de génese ilegal, loteamentos recentes de iniciativa privada, áreas de cariz rural, terrenos expectantes e uma vasta área de realojamento confinante, com problemas de inserção social.

É essencial encontrar soluções inovadoras que valorizem e salvaguardem com igual importância a vertente patrimonial e funcional do território e que enquadrem este conjunto de várias áreas que apresentam uma estrutura urbana obsoleta, desarticulada e desconexa, resultante da sobreposição de várias ocupações de épocas distintas, muitas vezes objeto de estudos e programas de reabilitação urbana e valorização patrimonial que nunca chegaram à fase de programação e execução.

No âmbito do desenvolvimento do projeto de Operação de Reabilitação Urbana e respectiva programação, verificou-se a necessidade de alargar a área ao Bairro das Galinheiras, atendendo à necessidade de implementar uma solução integrada, tendo em vista a regeneração urbana deste território, pretendendo induzir uma dinâmica positiva de transformação territorial que contrarie as atuais tendências de fragmentação física e social, reversão do processo de exclusão social, degradação do edificado e do espaço público e de periferização da área.

Será assim determinante, para prosseguir estes objetivos, contemplar a área das Galinheiras, considerando que a via estruturante prevista no PDM, que irá atravessar a respetiva área, terá uma capacidade indutora de transformar todo o território em causa e de contrariar as tendências referidas, respondendo assim aos objetivos do PDM (UOPG1) de estabelecer a continuidade entre a Alta de Lisboa, a Charneca e as Galinheiras.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

Por outro lado, o trabalho de proximidade com a população local que tem vindo a ser desenvolvido servirá de base para um plano de desenvolvimento social integrado para toda a área de reabilitação urbana.

Paralelamente, verificou-se a necessidade de contemplar pequenas parcelas de território contíguas que se encontravam integradas na ARU de Lisboa e que com a delimitação da ARU de Santa Clara e o esboço de cadastro entretanto realizado se verifica agora que devem estar incluídas, eliminando discrepâncias e reforçando a homogeneidade dos limites, bem como de incluir a área correspondente à Piscina Municipal da Ameixoeira, atendendo a que o programa estratégico contempla a construção de um equipamento desportivo dentro da ARU, em complemento à Piscina já existente.

A delimitação das áreas de reabilitação urbana (ou a sua alteração) é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, devendo conter os seguintes elementos: memória descritiva e justificativa, planta com a delimitação da área abrangida e quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana é remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), sendo publicado através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município.

Por seu turno, a Operação de Reabilitação Urbana Sistemática de Santa Clara, nos termos do art.º 16º do RJRU, pode ser aprovada através de instrumento próprio, pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, após emissão de parecer não vinculativo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., e na sequência de discussão pública, a promover nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- a) **Determinar a abertura de um período de discussão pública para o projeto de operação de reabilitação urbana, constante do Anexo I à presente proposta, pelo período de 20 dias úteis ao abrigo do disposto nos nº 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, conjugado com o nº 4 do art.º 17º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;**



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

- b) **Determinar remeter o projeto de operação de reabilitação urbana ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias, nos termos do nº 3 do art.º 17º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;**
- c) **Aprovar a alteração aos limites da Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara, para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, com a fundamentação constante na Memória Descritiva e no Relatório de Caracterização que integra o Anexo II à presente proposta e que dela faz parte integrante, e que inclui a Planta com o novo Limite da Área de Reabilitação Urbana e os Benefícios Fiscais associados, nos termos dos nº 1 e 2 do art.º 13º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e ao abrigo do disposto na alínea ccc) do nº 1 do art.º 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro.**

Lisboa, Paços do Concelho, 16 de maio de 2017.

O Vereador



Manuel Salgado



ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do disposto no artigo 19.º, n.º 2, do Regimento da Câmara Municipal de Lisboa, foram aprovados na Reunião de Câmara de 25 de maio de 2017, as atas, o voto de pesar, a moção e as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento e os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

Apreciação e aprovação das atas n.ºs 151 e 153/2017 das reuniões de Câmara de 01 e 09 de março de 2017.

(Aprovadas por unanimidade)

Voto de Pesar n.º 12/2017 (Subscrito pelo Sr. Vereador Carlos Manuel Castro)

Aprovar o Voto de Pesar pelas vítimas do atentado terrorista em Manchester, nos termos do voto;

(Aprovado por unanimidade)

Moção n.º 21/2017 (Subscrita pelos Srs. Vereadores do PCP)

Aprovar a Moção “Soluções para o Metropolitano de Lisboa”, nos termos da moção;

	A favor	Contra	Abstenções
Rejeitada com a seguinte votação:	2 (2PCP)	11 (6PS, 2Ind., 2PPD/PSD e 1CDS/PP)	0



Proposta n.º 290/2017 (Subscrita pelos Srs. Vereadores Carlos Manuel Castro e João Paulo Saraiva)

Submeter à Assembleia Municipal o Regulamento de Funcionamento e Organização da Polícia Municipal de Lisboa de Lisboa para aprovação, nos termos da proposta;

(Adiada)

Proposta n.º 254/2017 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o pedido de licenciamento para a obra de construção, a realizar no prédio sito na Rua dos Lusíadas n.ºs 15 a 17, Freguesia de Alcântara, que constitui o processo n.º 1548/EDI/2016, nos termos da proposta;

(Retirada pelo proponente)

Proposta n.º 291/2017 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar a abertura do período de discussão pública da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática de Santa Clara e a alteração aos limites da Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	13 (7PS, 3Ind., 1PPD/PSD, e 2PCP)	0	1 (1CDS/PP)

Proposta n.º 292/2017 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução Quinta da Torrinha e a abertura do período de discussão pública, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	13 (7PS, 3Ind., 1PPD/PSD, e 2PCP)	0	1 (1CDS/PP)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Proposta n.º 318/2017 (Subscrita pelo Sr. Vereador João Paulo Saraiva)

Ratificar o Despacho que aprovou a 11.ª Alteração Orçamental, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	9 (7PS e 2Ind.)	2 (1PPD/PSD e 1CDS/PP)	1 (PCP)

Nos termos do n.º 3 do artigo 57.º da supra citada Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro eu, *Paula Jay* Diretora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município mandei lavrar.

Paços do Concelho, em 25 de maio de 2017

O Vice-Presidente

Duarte Cordeiro



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Reabilitação Urbana
Divisão de Programas de Reabilitação

DACM
Exp. n.º 291/2017
Pis. _____

Folha n.º

Informação

N.º 22372/INF/DPR/GESTURBE/2017

Data

15-05-2017

Assunto: Operação de Reabilitação Urbana de Santa Clara - Alteração aos limites da Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara

Processo n.º 4513/EXP/2017

Requerente:

Local:

Freguesia: Santa Clara

À consideração superior

A reabilitação urbana assume-se hoje como uma prioridade da política de cidade, na medida em que se revela essencial prosseguir os objetivos da regeneração e revitalização das cidades, dado o actual quadro de significativa degradação de algumas das áreas urbanas.

Neste sentido, a continuada degradação e obsolescência dos edifícios integrantes no antigo Núcleo Histórico da Ameixoeira, nomeadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética e salubridade, a problemática inerente ao sistema de mobilidade viária e pedonal de pessoas e bens, que evidencia a necessidade de introduzir um aumento da oferta de transportes públicos de qualidade, e por outro lado a necessária coerência entre as várias estruturas urbanas existentes neste território, cujo desenvolvimento espontâneo fez prevalecer alguns núcleos denominados como áreas urbanas de génese ilegal que se apresentam degradadas e desarticuladas com a malha urbana envolvente, justificou promover uma intervenção integrada, através da delimitação de uma área de reabilitação urbana sistemática.

A Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara (ARU) foi enquadrada no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua versão atual (RJRU), tendo os seus limites sido inicialmente aprovados pela Assembleia Municipal de Lisboa, através da Deliberação n.º 61/AML/2014, na sua reunião de 18 de março de 2014, e posteriormente sido alterados os seus limites, através da Deliberação n.º 374/AML/2016, de 15 de novembro de 2016 e publicada no Diário da República, 2ª série, n.º 236, de 12 de dezembro de 2016.

A Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, enquadrada no RJRU, consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infra-estruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, visando a requalificação e revitalização do tecido sócio-económico e urbano, associada a um programa de investimento público.

Despacho

À consideração do Exmo. Senhor Director da DMU

Em caso de concordância com a p. proposta, esta deverá ser submetida a deliberação da CML.

O Director do DRU

Nuno
Nuno Morais

MF-DJ-11

Al. h. Ventura
Quaresma

O Director Municipal

João
Direção Municipal de Urbanismo
Subdelegação de competências no Despacho
n.º 111/P/2015 de 14 de Setembro de 2015, publicado
No Diário n.º 1127 de 24 de Setembro de 2015
16.5.17



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Reabilitação Urbana
Divisão de Programas de Reabilitação

Para a definição da ORU, optou-se por uma metodologia participada, em que foram envolvidos todos os atores chave identificados para esta área do território. No decorrer da elaboração do Diagnóstico Participado, parte integrante do Relatório de Caracterização, constatou-se que a área respeitante aos Programas Especiais de Realojamento, bem como a área limite da freguesia a Sul, deveriam fazer parte integrante de toda a intervenção, pelo que se considerou importante, em momento anterior à execução da correspondente operação, alterar a delimitação da ARU, ampliando a sua área de atuação.

Face ao trabalho de caracterização desenvolvido no âmbito do relatório/diagnóstico integrante da redelimitação da ARU, identificadas as forças, oportunidades, fraquezas e ameaças intrínsecas a este território traduzidas na análise SWOT, estabelecidos os respetivos eixos estratégicos, encontravam-se reunidas as condições para desenvolver o modelo de intervenção associado ao programa estratégico de suporte à Operação de Reabilitação Urbana.

No entanto, em virtude do desenvolvimento do programa estratégico de reabilitação urbana, considera-se agora fundamental integrar ainda o território correspondente ao Bairro das Galinheiras, por forma a melhor enquadrar o processo de regeneração do território, que se pretende integrado.

Pretende-se encontrar soluções inovadoras que valorizem e salvaguardem com igual importância a vertente patrimonial e funcional do território e que enquadrem este conjunto de várias áreas que apresentam uma estrutura urbana obsoleta, desarticulada e desconexa, resultante da sobreposição de várias ocupações de épocas distintas, muitas vezes objeto de estudos e programas de reabilitação urbana e valorização patrimonial que nunca chegaram à fase de programação e execução.

Verifica-se a necessidade de alargar a área ao Bairro das Galinheiras, atendendo à necessidade de implementar uma solução integrada, tendo em vista a regeneração urbana deste território, pretendendo induzir uma dinâmica positiva de transformação territorial que contrarie as atuais tendências de fragmentação física e social, reversão do processo de exclusão social, degradação do edificado e do espaço público e de periferização da área. Será assim determinante, para prosseguir estes objetivos, contemplar a área das Galinheiras, considerando que a via estruturante prevista no PDM, que irá atravessar a respetiva área, terá uma capacidade indutora de transformar todo o território em causa e de contrariar as tendências referidas, respondendo assim aos objetivos do PDM (UOPG1) de estabelecer a continuidade entre a Alta de Lisboa, a Charneca e as Galinheiras;

Por outro lado, o trabalho de proximidade com a população local que tem vindo a ser desenvolvido servirá de base para um plano de desenvolvimento social integrado para toda a área de reabilitação urbana; A operação de reabilitação urbana nas áreas delimitadas pode ser desenvolvida através de instrumento próprio ou de um plano de pomenor de reabilitação urbana e poderá ser aprovada em momento posterior ou em



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento da Reabilitação Urbana
Divisão de Programas de Reabilitação

simultâneo ao da aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana correspondente.

Assim, com a presente proposta pretende-se aprovar a abertura do período de discussão pública da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática de Santa Clara e a alteração aos limites da Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara.

A proposta de operação de reabilitação urbana sistemática e de alteração aos limites da ARU-Santa Clara contém os elementos exigidos pelo art.º 33º, no que se refere ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana e pelo n.º 2 do artigo 13.º do RJRU - memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à alteração dos limites da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir, planta com a delimitação da área abrangida e o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, os quais se encontram na Memória Descritiva em anexo à presente proposta.

A Chefe de Divisão

(Luisa Nobre (DMU/DRU/DPR))



DACS
Prop. n.º 29/2017
Pls. _____

C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA
DIVISÃO DE PROGRAMAS DE REABILITAÇÃO

I - Memória Descritiva

A Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara (ARU) foi enquadrada no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na sua versão atual (RJRU), tendo os seus limites sido inicialmente aprovados pela Assembleia Municipal de Lisboa, através da Deliberação n.º 61/AML/2014, na sua reunião de 18 de março de 2014 e posteriormente sido alterados os seus limites, através da Deliberação n.º 374/AML/2016, em 15 de novembro de 2016.

No entanto, em virtude do desenvolvimento do programa estratégico de reabilitação urbana, considera-se fundamental integrar o território correspondente ao Bairro das Galinheiras, por forma a melhor enquadrar o processo de regeneração de todo o território da Coroa Norte da cidade, que se pretende integrado. Para esta área encontram-se aprovados os termos de referência do Plano de Pormenor das Galinheiras.

Com o alargamento da ARU ao Bairro das Galinheiras a área passa para 123,92ha, em contraponto aos 45,02ha da ARU delimitada em 2014, correspondente a 1,24% da área total da cidade.

A proposta de alargamento da área ao Bairro das Galinheiras resulta do trabalho de programação da ORU e assenta na necessidade de implementar uma solução integrada, tendo em vista a regeneração urbana deste território, pretendendo induzir uma dinâmica positiva de transformação territorial que contrarie as atuais tendências de fragmentação física e social, reversão do processo de exclusão



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

DIVISÃO DE PROGRAMAS DE REABILITAÇÃO

social, degradação do edificado e do espaço público e de periferização da área. Será assim determinante, para prosseguir estes objetivos, contemplar a área das Galinheiras, considerando que a via estruturante prevista no PDM, que irá atravessar a respetiva área, terá uma capacidade indutora de transformar todo o território em causa e de contrariar as tendências referidas, respondendo assim aos objectivos do PDM (UOPG1) de estabelecer a continuidade entre a Alta de Lisboa, a Charneca e as Galinheiras.

Por outro lado, o trabalho de proximidade com a população local que tem vindo a ser desenvolvido servirá de base para um plano de desenvolvimento social integrado para toda a área de reabilitação urbana.

Paralelamente, verificou-se a necessidade de contemplar pequenas parcelas de território contíguas que se encontravam integradas na ARU de Lisboa e que com a delimitação da ARU de Santa Clara e o esboço de cadastro entretanto realizado se verifica agora que devem estar incluídas, eliminando discrepâncias e reforçando a homogeneidade dos limites, bem como de incluir a área correspondente à Piscina Municipal da Ameixoeira, atendendo a que o programa estratégico contempla a construção de um equipamento desportivo dentro da ARU, em complemento à Piscina já existente.

Assim, a área passa a encontrar-se limitada:

- A norte na área das Galinheiras, pelo limite administrativo do município;
- A nascente pelo Eixo Norte Sul ;
- A sul pelo limite da Freguesia de Santa Clara;
- A poente pela Rua do Grafanil, Estrada Militar e propriedades adjacentes, Rua Prof. Adelino da Palma Carlos, e núcleo histórico, entre a Azinhaga do Rio e Estrada da Ameixoeira.

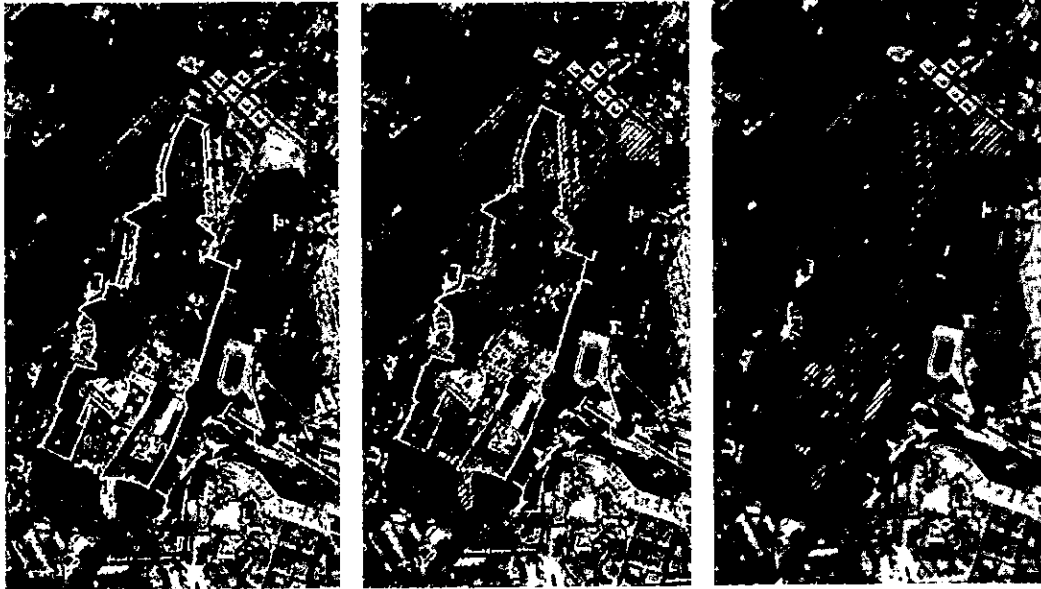


CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

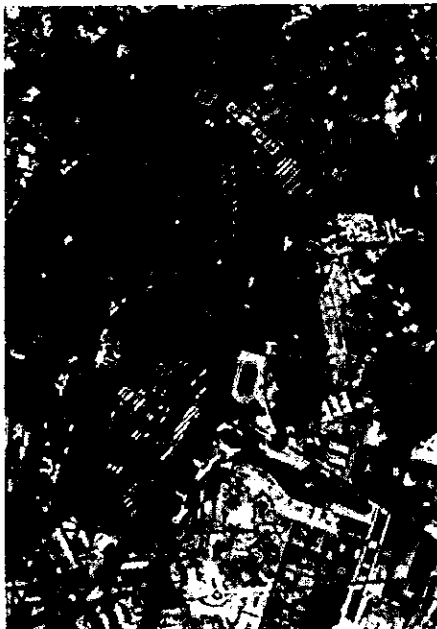
DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

DIVISÃO DE PROGRAMAS DE REABILITAÇÃO



Março 2014 (Aprovação ARU)

Novembro 2016 (Aprovação da 1ª Redelimitação ARU)



Maio 2017 (2ª Proposta de Redelimitação ARU)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

DIVISÃO DE PROGRAMAS DE REABILITAÇÃO

Assim, com a presente proposta pretende-se aprovar a abertura do período de discussão pública da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática de Santa Clara bem como a alteração aos limites da Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara.

II - Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais

A delimitação de uma área de reabilitação urbana tem como efeito a obrigatoriedade de definição 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) e 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, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

A Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024 determina que à Área de Reabilitação Urbana serão aplicáveis todos os benefícios e incentivos fiscais previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 215/89, de 1 de julho, (EBF) designadamente os previstos nos artigos 45.º e 71.º, na redação em vigor, bem como quaisquer outros previstos em regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana.

Através da Deliberação n.º 391/AML/2016, que aprovou a proposta n.º 602/CM/2016 – Imposto Municipal de Imóveis (IMI) e Imposto Municipal sobre Transmissão Onerosa de Imóveis (IMT) a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, nos termos e para os efeitos do n.º 19 do artigo 71.º do EBF, as isenções contidas nos n.ºs 7 e 8 do artigo 71.º do EBF, a saber:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

DIVISÃO DE PROGRAMAS DE REABILITAÇÃO

- os prédios urbanos objeto de ações 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 de cinco adicional de cinco anos;

- são isentas de IMT as aquisições de prédio urbanos ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa de prédio reabilitado, quando localizado em área de reabilitação urbana.

O artigo 71º do EBF prevê ainda outros incentivos associados à reabilitação urbana, como sejam a possibilidade de dedução à coleta em sede de IRS de 30% dos encargos com a reabilitação (com o limite € 500,00), a tributação de mais valias à taxa autónoma de 5% na alienação e tributação de rendimentos prediais à taxa de 5%.

Estão ainda previstos outros incentivos para parte da área de reabilitação urbana de Santa Clara, decorrentes da entrada em vigor do Regulamento Municipal para Reconversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 128, de 5 de julho de 2013. Este regulamento administrativo prevê a isenção de taxas administrativas, a possibilidade de redução de 75%, 50% ou 25% relativamente aos valores da TRIU para a legalização das construções existentes nas AUGI, desde que o respetivo pedido de legalização seja apresentado no prazo de 2 anos, 3 anos ou 4 anos, e ainda a possibilidade de redução do valor da compensação devida pela falta de áreas de cedência, até ao limite de 90 % do valor total da compensação calculado na respetiva operação de reconversão e em função das especificidades de cada AUGI.

À semelhança do que se determinou na Deliberação nº 374/AML/2016, em 15 de novembro de 2016, à Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara serão aplicáveis



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE REABILITAÇÃO URBANA

DIVISÃO DE PROGRAMAS DE REABILITAÇÃO

os seguintes benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº 1 do artigo 13.º e artigo 14.º do RJRU:

- Imposto Municipal sobre Imóveis — IMI — Isenção por 5 anos (podendo ser renovada por um período adicional de 5 anos).
- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis - IMT - Isenção na primeira transmissão do imóvel reabilitado destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.