

Dionisio da Silva Nunes

De: Dionisio da Silva Nunes
Enviado: quarta-feira, 19 de outubro de 2016 14:56
Para: 'lugardoplano@lugardoplano.pt'
Cc: Soledade Pires
Assunto: Elaboração do Projeto de Execução de Áreas de de Reabilitação Urbana de Beirã, Escusa, Porto Espada e Portagem
Anexos: Convite Areas de Reabilitação Urbana.pdf

Controlo:	Destinatário	Entrega	Lida
	'lugardoplano@lugardoplano.pt'		
	Soledade Pires	Entregue: 19-10-2016 14:56	Lida: 19-10-2016 15:15

Ex. mos Senhores

Em conformidade com o despacho do Sr. Vice Presidente da Câmara datado de 19-10-2016, convida-se V. Ex^a., a apresentar uma proposta para o procedimento de " Elaboração do Projeto de Execução de Áreas de de Reabilitação Urbana de Beirã, Escusa, Porto Espada e Portagem ".

Para o efeito, remete-se o convite e caderno de encargos onde se definem os termos a que obedece este procedimento.

Com os melhores cumprimentos.

O Assistente Técnico



Divisão de Obras

largo de Santa Maria | 7330-101 Marvão | Portugal
Tel +351 245 909 130 | Fax +351 245 993 526
www.cm-marvao.pt



Adira às boas práticas ambientais, prefira a comunicação electrónica. Leia, responda, encaminhe, archive e classifique a sua informação. Antes de imprimir, pense no ambiente!

MEMORANDUM FOR THE RECORD

TO: SAC, NEW YORK
FROM: SAC, NEW YORK
SUBJECT: [Illegible]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]




INFORMAÇÃO

DIVISAO DE OBRAS, AMBIENTE E QUALIDADE DE VIDA

DE: Chefe da Divisão de Obras

PARA: Exmº Sr Presidente da Câmara Municipal de Marvão

**ASSUNTO: Aquisição de Serviços – Elaboração do Projeto de Execução de Áreas de Reabilitação Urbana de Beirã, Escusa, Porto Espada e Portagem
– Aprovação das peças do procedimento**

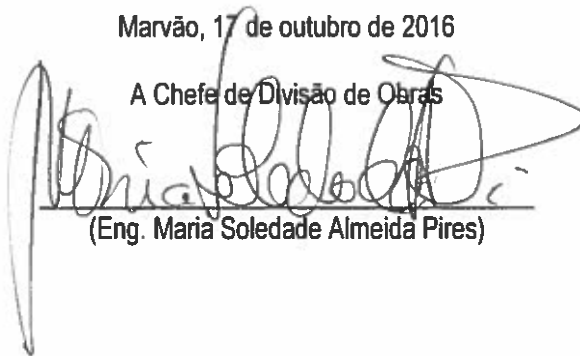
DESPACHO	INFORMAÇÃO
<p><i>Almona as peças do procedimento e pronta-se de acordo com a dispositivo de Lei nº 19-10-2006</i></p> 	<p>Tenho a honra de informar V. Exª que de acordo com o despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal datado de 12-10-2016, foi decidido dar início à abertura de um procedimento que tem por objecto a aquisição de serviços para a Elaboração do Projeto de Execução de Áreas de Reabilitação Urbana de Beirã, Escusa, Porto Espada e Portagem</p> <p>O prazo respeitante à elaboração referida será de 30 dias após a assinatura do respetivo contrato.</p> <p>Atendendo ao valor estimado da despesa, ser de cerca de 10.000,00 € + IVA, será de se efectuar um ajuste directo de acordo com o estipulado na alínea a) do nº. 1 do artº 20 do CCP.</p> <p>Como no referido despacho, foi referido que face ao valor e considerando que a prestação de serviços está abrangida pelas normas constantes do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei nº. 18/2008, de 29 de Janeiro, o ao abrigo do disposto na alínea a) do nº. 1 do artº 16º e no artº 18º, ambos do CCP, a autorização para se adoptar o Ajuste Directo propondo-se ainda o seguinte:</p> <p>1 – Peças de procedimento; A aprovação, nos termos da alínea a) do nº. 1 e nº. 2 do artº 40º do CCP, do convite e do caderno de encargos.</p> <p>2 – Entidades a convidar; De acordo com o estabelecido no nº. 1 do artº 113 e nº. 1 do artº 114 do CCP, que seja convidada a apresentar proposta a seguinte entidade para a qual se verificou a inexistência dos impedimentos previstos nos n.ºs 2 e 5 do artº 113 do CCP e de acordo com o referido despacho datado de 12-10-2016 no sentido de convidar a empresa:</p> <p>Lugar do Plano Gestão do Território e Cultura, Lda. lugardoplano@lugardoplano.pt</p>

Não sendo exigível a apresentação de caução, nos termos do nº 3 do Artº 88 do C.C.P., poderá V. Exª exigir, se o considerar conveniente, proceder à retenção de até 10% do valor dos pagamentos a efectuar.

À consideração superior.

Marvão, 17 de outubro de 2016

A Chefe de Divisão de Obras



(Eng. Maria Soledade Almeida Pires)

CONVITE

Artigo 1.º

Objeto do Fornecimento

O objeto do presente procedimento é a aquisição de serviços para a elaboração do Projeto de Execução de Áreas de Reabilitação Urbana de Beirã, Escusa, Porto da Espada e Portagem.

Artigo 2.º

Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Marvão, sito no Largo de Stª Maria, 7330-110 Marvão, com os números de telefone 245909130, de fax 245993526 e endereço eletrónico divisao.obras@cm-marvao.pt.

Artigo 3.º

Órgão que tomou a decisão de contratar

O procedimento foi autorizado por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal datado de 12 de outubro de 2016.

Artigo 4.º

Fundamento da escolha do procedimento

Procedimento por ajuste direto nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 20º do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 5.º

Preço Base

O valor para efeito do presente procedimento é de 10.000,00€ (dez mil euros) que limita o preço contratual, não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado.

Artigo 6.º

Proposta

1. A proposta deverá ser constituída pelos seguintes documentos:

- a) Declaração de aceitação do Caderno de Encargos que deverá ser redigida obrigatoriamente de acordo com o modelo constante do “Anexo I” do Código dos Contratos Públicos;
- b) Documento que contenha a proposta de preço que deverá ser redigida obrigatoriamente de acordo com o modelo constante do ficheiro “Anexo I” deste Convite;
- c) Documentos que contenham os esclarecimentos justificativos da apresentação de um preço anormalmente baixo, quando esse preço seja igual ou inferior a 50% do preço base.

2. Os concorrentes ficam obrigados a manter a sua proposta durante um período de 66 dias, a contar da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

Artigo 7.º

Propostas variantes

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.

Artigo 8.º

Prazo para apresentação de Propostas

1. A proposta e os documentos que a acompanham deverão ser enviados até às 16.00horas do dia 26/10/2016.
2. A apresentação da proposta e dos documentos que a acompanham deverá ser realizada exclusivamente de forma eletrónica, devendo cumprir com o disposto no artigo 9.º do presente convite.

Artigo 9.º

Modo de apresentação da proposta

1. A proposta e todos os documentos que a constitui devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos efeitos, sobre os respetivos originais.
2. A proposta elaborada nos termos do artigo 6º e os documentos que a acompanham, devem ser carregados e enviados para o endereço eletrónico indicado no Artigo 2º .
3. As propostas apresentadas não serão objeto de negociação.

Artigo 10.º

Critério de Adjudicação

A adjudicação será feita segundo o critério da proposta de mais baixo preço.

Artigo 11.º

Negociações

As propostas apresentadas não serão objeto de negociação.

Artigo 12.º

Caução para garantir o cumprimento de obrigações

Não será exigida a apresentação de caução nos termos do nº 2 do artigo 88º do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 13.º

Adjudicação

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º do Código dos Contratos Públicos, o adjudicatário deve apresentar no prazo de 10 dias os seguintes documentos:

- a) Declaração emitida conforme modelo constante do Anexo II do Código dos Contratos Públicos;
- b) Documento comprovativo de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b) (Registo Criminal individual, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, o Registo Criminal dos titulares dos órgãos sociais da administração, direção ou gerências das mesmas e da empresa), d), e) e i) do artigo 55º do Código de Contratos Públicos.

2. Os documentos referidos no número anterior devem ser apresentados através de correio eletrónico pelo endereço indicado no Artigo 2º.

Artigo 14.º

Aceitação da minuta do contrato

Quando aplicável, a minuta do contrato é enviada, para aceitação, ao adjudicatário e considera-se aceite por este quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos 5 dias subsequentes à respetiva notificação.

Artigo 15.º

Legislação aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei nº 59/2008 de 11 de setembro, pelo Decreto-Lei nº 278/2009, de 2 de outubro, pela Lei nº 3/2010, de 27 de abril, pelo Decreto-Lei nº 131/2010, de 14 de dezembro, pela Lei nº 64-B/2011 de 30 de dezembro e pelo Decreto-Lei nº 149/2012, de 12 de julho, e restante legislação aplicável.

Marvão, 17 de outubro de 2016

 Presidente da Câmara Municipal



Engº Victor Manuel Martins Frutuoso

ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA

..... (Indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de aquisição de serviços de(designação), a que se refere o convite datado de Obriga-se a executar o referido fornecimento, de harmonia com o caderno de encargos e ofício-convite referido, pela quantia de ... (por extenso e algarismos), que não inclui o imposto sobre o valor acrescentado.

À quantia supramencionada (a) (acrescerá o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor) ou à quantia supramencionada não acresce imposto sobre o valor acrescentado, por (b).

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeita à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

(a) - Selecionar a situação

(b) - Mencionar o enquadramento legal para a isenção.

Data: _____

Assinatura: _____

CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento por ajuste direto que tem por objeto principal a aquisição de serviços para elaboração do Projeto de Execução de Áreas de Reabilitação Urbana de Beirã, Escusa, Porto Espada e Portagem.

Cláusula 2.ª

Contrato

- 1) O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
- 2) O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimientos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

- 3) Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
- 4) Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3.ª

Prazo

O Contrato mantém-se em vigor até à conclusão dos serviços em conformidade com a Cláusula 6ª, os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do Contrato.

CAPÍTULO II – OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

Cláusula 4.ª

Obrigações principais do prestador de serviços

- 1) Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o prestador de serviços as obrigações de prestar apoio técnico, descrito nas “Especificações Técnicas” anexas a este Caderno de Encargos.
- 2) A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e

adequados ao fornecimento, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo;

- 3) O projeto a elaborar devera ser entregue em formato de papel (um exemplar) e em formato digital (DWG para as peças desenhadas e Microsoft Word para as peças escritas).

Cláusula 5.ª

Propriedade

- 1) Aquando da conclusão e cumprimento do serviço ocorre a transferência da posse e da propriedade, dos elementos a desenvolver ao abrigo do contrato, para o Município de Marvão, incluindo os direitos autorais sobre todas as criações intelectuais abrangidas pelos serviços a prestar.
- 2) Pela cessão dos direitos a que alude o número anterior não é devida qualquer contrapartida para além do preço a pagar nos termos do presente Caderno de Encargos.

Cláusula 6.ª

Prazo de prestação do serviço

- 1) O contrato mantém-se em vigor pelo prazo de 30 dias, contados da data de assinatura do contrato.
- 2) A presente prestação de serviços deve reger-se pela desagregação temporal indicada no cronograma patente na Parte II - Especificações Técnicas deste Caderno de Encargos.

- 3) O prazo da prestação do serviço poderá ser prorrogado por mútuo acordo entre partes envolvidas, desde que devidamente justificável.

Cláusula 7.ª

Objeto do dever de sigilo

- 1) O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Marvão, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
- 2) A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
- 3) Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo prestador de serviços ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 8.ª

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 2 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Cláusula 9.ª

Preço contratual

- 1) Pela prestação dos serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o Município de Marvão deve pagar ao prestador de serviços o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
- 2) O preço referido no número anterior não pode, em qualquer caso, ser superior ao preço base definido no convite (valor sem revisão de preços e sem IVA).
- 3) O preço referido no n.º 1 inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao contraente público, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças.
- 4) No âmbito da presente prestação de serviços não há lugar a adiantamentos.

Cláusula 10.ª

Condições de pagamento

- 1) A(s) quantia(s) devidas pelo Município de Marvão, nos termos da cláusula anterior, deve(m) ser paga(s) no prazo de 30 dias após a receção pelo Município de Marvão das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva.

- 2) Para os efeitos do número anterior, a obrigação considera-se vencida com o cumprimento dos elementos a desenvolver pelo prestador de serviços ao abrigo do contrato.
- 3) Em caso de discordância por parte do Município de Marvão, quanto aos valores indicados nas faturas, deve este comunicar ao prestador de serviços, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o prestador de serviços obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.
- 4) Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através pelo meio de pagamento a indicar pelo fornecedor.

CAPÍTULO III – PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

Cláusula 11.ª

Penalidades contratuais

- 1) Sem prejuízo do disposto no artigo 325.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, no caso de incumprimento dos prazos fixados no contrato e por causa imputável ao adjudicatário, o mesmo incorrerá numa penalidade correspondente ao dobro da prestação em falta.
- 2) Podem ser fixados outros valores superiores aos apurados pela sanção indicada no número anterior decorrentes das regras gerais de direito.

Cláusula 12.ª

Força maior

- 1) Não podem ser impostas penalidades ao prestador de serviços, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
- 2) Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
- 3) Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do fornecedor, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do fornecedor ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo fornecedor de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo fornecedor de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do fornecedor cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;

- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do fornecedor não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
- 4) A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
- 5) A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 13.ª

Resolução por parte da Entidade Adjudicante

- 1) Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Marvão pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o prestador do serviço violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente pelo atraso na conclusão dos serviços ou na entrega dos elementos referentes do contrato superior a três meses ou declaração escrita do prestador de serviços de que o atraso respetivo excederá esse prazo.
- 2) O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao prestador do serviço e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo Município de Marvão.

Cláusula 14.ª

Resolução por parte do prestador do serviço

- 1) Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o prestador do serviço pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 6 meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros.
- 2) O direito de resolução é exercido por via judicial nos termos da Cláusula 15.ª.
- 3) Nos casos previstos no n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao Município de Marvão, que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.
- 4) A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo prestador de serviços, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do Código dos Contratos Públicos.

CAPÍTULO IV – RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

Cláusula 15.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.

CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 16.ª

Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação pelo Prestador de Serviços e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 17.ª

Comunicações e notificações

- 1) Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do Contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no Contrato.
- 2) Qualquer alteração das informações de contacto constantes do Contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 18.ª

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 19.ª

Legislação aplicável

O Contrato é regulado pela legislação portuguesa, nomeadamente pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei nº 59/2008 de 11 de setembro, pelo Decreto-Lei nº 278/2009, de 2 de outubro, pela Lei nº 3/2010, de 27 de abril, pelo Decreto-

Lei nº 131/2010, de 14 de dezembro, pela Lei nº 64-B/2011 de 30 de dezembro e pelo Decreto-Lei nº 149/2012, de 12 de julho, e restante legislação aplicável.

PARTE II – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Cláusula 1.ª

Enquadramento

A reforma do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana operada pela Lei nº 32/2010, de 14 de agosto, veio estabelecer medidas que visam agilizar e dinamizar a reabilitação urbana.

A legislação define Área de Reabilitação Urbana (ARU) como sendo a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra estruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, posteriormente concretizada através de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

Com a aprovação da delimitação de uma ARU são reconhecidos um conjunto de condições económicas, sociais e urbanas que importa considerar de uma forma articulada, cujas potencialidades importa concretizar. Os incentivos são diversos, quer em termos de benefícios fiscais, quer em termos procedimentais, e que importa aproveitar como medida de incentivo à regeneração e à afirmação destes tecidos.

As área a sujeitar a delimitação enquadram-se nos objetivos previstos por este regime jurídico, reforçando a oportunidade e a justificação da delimitação de uma área de reabilitação urbana, com particular acuidade na reabilitação de tecidos urbanos degradados ou em degradação, na garantia da proteção e promoção da valorização do património cultural, na afirmação dos valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana, e ainda na requalificação dos espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva, entre outros que o regime consagra, a saber:

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- b) Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- c) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- d) Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- e) Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- f) Modernizar as infra estruturas urbanas;
- g) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- h) Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- i) Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- j) Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- k) Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- l) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- m) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;

- n) Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- o) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- p) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- q) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

A delimitação das ARU's, tal como previsto no nº 1 do artigo 13º, é competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, devendo esta ser devidamente fundamentada e conter:

- Memória descritiva e justificativa, incluindo os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- Planta com correspondência cadastral com a delimitação da Área abrangida;
- Quadro com os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património (IMI, IMT), nos termos da alínea a) do artigo 14º.

Cláusula 2.ª

Áreas de Intervenção

De acordo com o enquadramento legal e os objetivos da intervenção, as ARU's de BEIRÃ, ESCUSA, PORTO ESPADA E PORTAGEM consubstanciam operações de reabilitação urbana sistemática, por envolver não só a reabilitação do edificado, mas também a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva,

tendo-lhe associado um programa de investimento público enquadrado por um programa estratégico de intervenção.

Cláusula 3.ª

Conteúdo Documental a Considerar

Com o objetivo de dar cumprimento ao procedimento inicial de aprovação da delimitação das ARU's será efetuado um documento para cada área de intervenção, cumprindo os requisitos legais em termos de matérias a abordar e cuja estrutura é a seguinte:

1. Introdução

Contextualização e enquadramento dos conceitos de reabilitação urbana, seu regime jurídico definido no DL 30//2009 de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012 de 14 de agosto e a estrutura deste documento estratégico de fundamentação da delimitação da ARU.

2. Objetivos

Identificação dos objetivos gerais da definição de uma ARU e a sua concretização, abordada individualmente para cada uma das unidades de intervenção.

3. Enquadramento

- Territorial
- Histórico
- PDM em vigor
- Proposta de revisão do PDM

No Enquadramento são evidenciadas a relação e importância das diferentes áreas a delimitar e respetivos aglomerados a nível do território municipal e regional.

É, igualmente descrita a história e o desenvolvimento de cada área, bem como a estratégia de desenvolvimento definida no PDM para este território.

4. Situação Atual/Diagnóstico

- Edificado
- Espaços Públicos
- Infraestruturas
- Dinâmicas Locais e Regionais

Neste é avaliado e feito um diagnóstico da situação atual de cada área, no que respeita ao estado de conservação e ao valor arquitetónico do seu edificado, e ao estado de conservação dos seus espaços públicos e das suas infraestruturas.

É também feita uma abordagem relativa às dinâmicas locais e regionais que têm com este espaço uma relação direta ou indireta.

5. Estratégia

- Programa
- Objetivos
 - Estratégicos
 - Específicos
- Critérios subjacentes à delimitação da área abrangida

Apresentação do programa estratégico de reabilitação que consubstancia a estratégia de intervenção, identifica os objetivos a prosseguir e os critérios que justificam a delimitação da área de intervenção de cada uma.

6. Delimitação da área de Reabilitação Urbana

Planta com a delimitação de cada Área de Reabilitação Urbana.

7. Quadro com Benefícios Fiscais

Apresentação e descrição dos Benefícios fiscais, os quais, segundo a alínea a) do artigo 14º da Lei 32/2012 de 14 de agosto, devem ser obrigatoriamente definidos pelo município.

Encontram-se 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. Porém, poder-se-á considerar outros de que é exemplo a isenção de taxas de licenciamento, oferta de serviços de arqueologia, etc.

O Governo prevê também benefícios fiscais como medida de incentivo à reabilitação urbana, em obras iniciadas após janeiro de 2008 e concluídas até dezembro de 2020, a saber:

- IRS – Dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite €500;

- MAIS VALIAS – Tributação à taxa reduzida de 5%, quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados em ARU;

- RENDIMENTOS PREDIAIS – Tributação à taxa reduzida 5% após a realização das obras de recuperação.

Cláusula 4.ª

Procedimento de Execução das ARU's

O processo de elaboração e aprovação de delimitação de uma ARU, tem a seguinte tramitação:

1. Definição dos objetivos;
2. Solicitação de projeto de delimitação;
3. Elaboração do projeto de delimitação;
4. Deliberação de aprovação (ou solicitação de reformulação);
5. Envio do ato de aprovação para a assembleia municipal;
6. Deliberação de aprovação pela assembleia municipal;
7. Envio do ato de aprovação pela assembleia municipal em simultâneo para o IHRU, para publicação através de aviso na 2ª série do DR e para divulgação do sítio do Município.

Marvão, 17 de outubro de 2016

 O Presidente da Câmara Municipal



Engº Victor Manuel Martins Frutuoso