

Dionisio da Silva Nunes

De: Lúcia Adão <lucia.adao@lugardoplano.pt>
Enviado: sexta-feira, 21 de outubro de 2016 13:54
Para: 'divisão.obras@cm-marvao.pt'; CM-Marvao - Divisão Obras
Cc: Dionisio da Silva Nunes; Soledade Pires
Assunto: Elaboração do Projeto de Execução de Áreas de Reabilitação Urbana de Beirã, Escusa, Porto da Espada e Portagem.
Anexos: Proposta de elaboração ARU's Marvão_Outubro 2016.pdf; ANEXO_I(Modelo Proposta).pdf; ANEXO_I(CCP).pdf

Importância: Alta

Exmos Senhores,

Na sequência do convite endereçado por V. Ex^{as}, serve o presente para enviar, em anexo a nossa melhor proposta para a **Elaboração do Projeto de Execução de Áreas de Reabilitação Urbana de Beirã, Escusa, Porto da Espada e Portagem**, assim como a documentação solicitada.

Agradecemos a confirmação da receção dos ficheiros enviados.

Atentamente

Lúcia Adão
Assistente da Administração



Av. Araújo e Silva nº52, 3810-048 Aveiro * Tel /Fax - +351 234 426 985 * lugardoplano@lugardoplano.pt, www.lugardoplano.pt

--
This message has been scanned for viruses and dangerous content by

Proposta de delimitação

Proposta para a elaboração do Projeto de Execução de Áreas de Reabilitação Urbana de Beirã, Escusa, Porto da Espada e Portagem

Outubro 2016



lugar do plano-gestão do território e cultura, lda

Avenida Araújo e Silva, 52 | 3810-048 Aveiro - Portugal | Tel: +351 234 426 985 | lugardoplano@lugardoplano.pt



ESTRUTURA E CONTEÚDOS DO PROJETO DE DELIMITAÇÃO DAS ARU DE BEIRÃ, ESCUSA, PORTO DA ESPADA E PORTAGEM

1.

INTRODUÇÃO:

A reforma do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana operada pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, veio estabelecer medidas que visam agilizar e dinamizar a reabilitação urbana.

A legislação define a Área de Reabilitação Urbana (ARU) como sendo a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, 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 áreas 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 sócio-cultural 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, tal como previsto no n.º 1 do artigo 13.º, 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 14.º.

De acordo com o enquadramento legal e os objetivos da intervenção, as ARU de BEIRÃ, ESCUSA, PORTO DA 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.



2.

CONTEÚDO DOCUMENTAL A CONSIDERAR:

Com o objetivo de dar cumprimento ao procedimento inicial de aprovação da delimitação das ARU propomos a elaboração de 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 307/ 2009 de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 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 14.º 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.



3.

PROCEDIMENTO:

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 no sítio do município.

PROPOSTA

[de acordo com modelo constante no anexo I]

Fernanda Maria da Costa Quinta, com o Cartão de Cidadão n.º 8 434 085, residente na Avenida Araújo e Silva n.º 52, em Aveiro, na qualidade de representante legal de Lugar do Plano, Gestão do Território e Cultura, Lda., contribuinte n.º 506 378 802, com sede na Avenida Araújo e Silva, n.º 52, união das freguesias da Glória e Vera Cruz, concelho de Aveiro, depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de aquisição de serviços de "Elaboração do Projeto de Execução de Áreas de Reabilitação Urbana de Beirã, Escusa, Porto da Espada e Portagem", a que se refere o convite datado de 17 de outubro de 2016, obriga-se a executar o referido fornecimento, de harmonia com o caderno de encargos e ofício-convite, pela quantia de dez mil euros (10.000,00€), que não inclui o imposto sobre o valor acrescentado.

A quantia supramencionada acrescerá o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor.

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.

Aveiro, 21 de outubro de 2016

Lugar do Plano, Gestão do Território e Cultura, Lda.



Fernanda Maria da Costa Quinta

ANEXO I

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º]

1 - Fernanda Maria da Costa Quinta, com o Cartão de Cidadão n.º 8 434 085, residente na Avenida Araújo e Silva n.º 52, em Aveiro, na qualidade de representante legal de Lugar do Plano, Gestão do Território e Cultura, Lda., contribuinte n.º 506 378 802, com sede na Avenida Araújo e Silva, n.º 52, união das freguesias da Glória e Vera Cruz, concelho de Aveiro, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento para a prestação de serviços de **Elaboração do Projeto de execução de Áreas de Reabilitação Urbana de Beirã, Escusa, Porto da Espada e Portagem**, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo:

a) Documento da proposta.

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenada por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional;

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional;

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;

f) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de

maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho;

h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal;

i) Não foi condenada por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes:

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem

como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

Aveiro, 21 de Outubro de 2016

Lugar do Plano, Gestão do Território e Cultura, Lda.



Fernanda Maria da Costa Quinta

