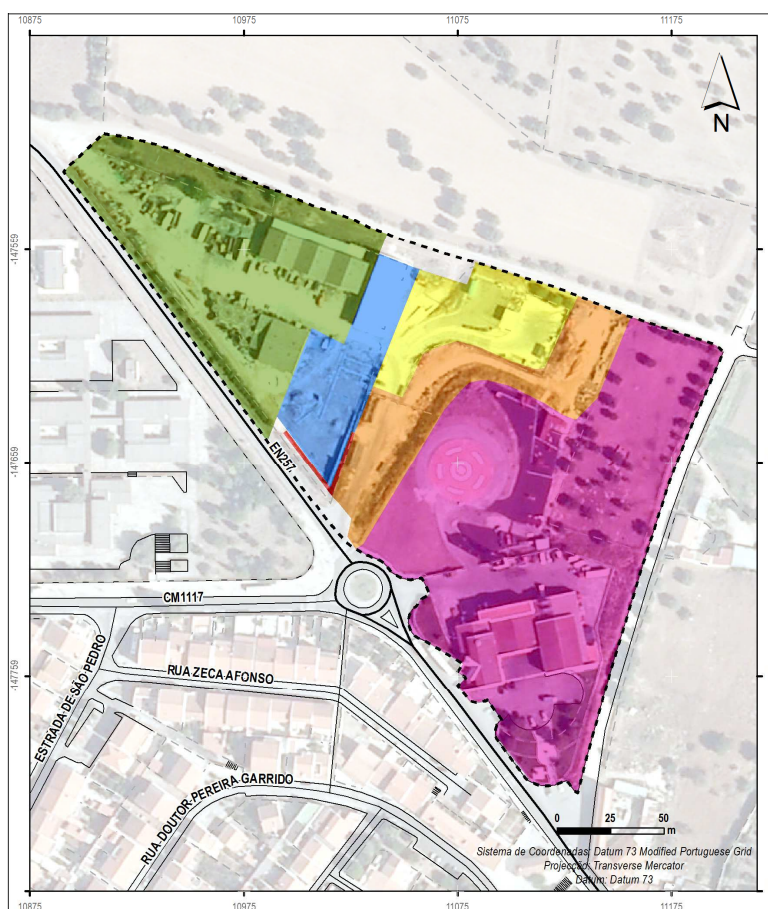




Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana

Viana do Alentejo Poente



Fevereiro de 2014



Índice

	Pág.
1. Introdução	2
2. Objetivos da delimitação da ARU – Viana do Alentejo Poente	3
3. Enquadramento jurídico da proposta	3
4. ARU Viana do Alentejo Poente	3
4.1. Critérios e fundamentos da delimitação da ARU	3
4.2. ARU - Viana do Alentejo Poente	4
4.3. Ações previstas e faseamento	6
4.4. Apoios e incentivos às operações de reabilitação urbana	9

Acrónimos

Para efeitos de aplicação deste documento, são adotadas as seguintes siglas:

ARU - Área de reabilitação urbana

IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

RU - Reabilitação Urbana

RJRU - Regime Jurídico de Reabilitação Urbana



1. Introdução

O Município de Viana do Alentejo, consciente da realidade do concelho nas mais diversas vertentes, socioeconómica, demográfica, ambiental, urbanística, de governação, entre outras, assumiu uma estratégia para o desenvolvimento sustentável do concelho, definindo domínios concretos de ação estratégica a operacionalizar através de um alargado leque de projetos e ações, entendidos como instrumentos da estratégia. A visão é, de uma forma sucinta, promover novas dinâmicas de desenvolvimento sustentável e a atratividade do concelho para visitar e residir.

Uma das vertentes desta estratégia passa inevitavelmente pela reabilitação urbana, entendida aqui no sentido mais amplo que o termo possa assumir e enquanto instrumento para o desenvolvimento sustentável. Em concreto e em síntese, preconiza-se dignificar e valorizar o espaço urbano, regenerar áreas degradadas, reabilitando-o ao nível funcional, estético e ambiental.

É nesse âmbito que em 28 de novembro de 2012 foram aprovadas pela Assembleia Municipal de Viana do Alentejo três Áreas de Reabilitação Urbana – Viana do Alentejo, Aguiar e Alcáçovas – publicadas em Diário da República, pelo Aviso nº 16605/2012, de 11 de outubro. E é também neste âmbito que é apresentada a presente Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana - Viana do Alentejo Poente, em instrumento próprio, enquadrada pelo Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012 de 14 de agosto, por forma a dar continuidade à estratégia anteriormente iniciada.

Para a presente proposta de ARU são enumeradas as seis ações de reabilitação consideradas nucleares, independentemente da posterior delimitação de unidades de intervenção.



2. Objetivos da delimitação da ARU – Viana do Alentejo Poente

Tendo em vista materializar no terreno os projetos que colocam a estratégia de desenvolvimento sustentável na direção da visão assumida, o Município de Viana do Alentejo visa dar resposta à estratégia delineada de RU enquadradas por instrumento de programação próprio, abrangendo trechos urbanos que justifiquem uma intervenção qualificadora integrada, sendo para o efeito identificadas na ARU, os programas da ação de iniciativa pública consideradas prioritárias e complementares entre si que garantam a prossecução dos seguintes objetivos:

- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação.

3. Enquadramento jurídico da proposta

Ao assumir a reabilitação urbana como componente indispensável da política de cidades e da política de habitação o RJRU, atribui às autarquias a incumbência da “...promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas que dela careçam...”.

A delimitação da ARU em instrumento próprio é uma prerrogativa da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, enquadrado nos artigos nº 7 e nº 13 do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto.

4. Delimitação da ARU

4.1. Critérios e fundamentos da delimitação da ARU

A delimitação da ARU vai ao encontro da necessidade de uma intervenção integrada nas áreas consolidadas adjacentes ao núcleo urbano central da Vila de Viana do Alentejo, nomeadamente

na área Poente, onde se localizam o Estaleiro Municipal e Serviços Municipais e o Quartel dos Bombeiros Voluntários de Viana do Alentejo, nos domínios da reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados e da reabilitação dos tecidos urbanos degradados ou em degradação.

A delimitação das ARU baseia-se fundamentalmente em razões urbanísticas: escala relativa dos aglomerados sedes de freguesia, disseminação e interdependência das ações programadas, mancha dos edifícios devolutos, coerência morfológica, áreas carentes de melhoria, e revitalização urbana das infraestruturas.

4.2. ARU de Viana do Alentejo Poente

A Área de Reabilitação Urbana - Viana do Alentejo Poente corresponde à área abrangida pelas áreas do Estaleiro Municipal e Serviços Municipais e do Quartel dos Bombeiros Voluntários de Viana do Alentejo, na qual o tecido urbano se encontra em degradação e onde alguns edifícios se encontram degradados e até funcionalmente inadequados, como se pode verificar pelas imagens das Figura 1 e 2.



Figura 1 – Fotografias aéreas das áreas do Estaleiro Municipal de Viana do Alentejo (à esquerda) e Quartel dos Bombeiros Voluntários de Viana do Alentejo (à direita).



Figura 2 – Fotografias da área a intervir do Estaleiro Municipal de Viana do Alentejo.



Por forma a alcançar os objetivos propostos e atendendo aos critérios para a delimitação da ARU, foram identificadas as seguintes ações:

- 1- Remodelação do Estaleiro Municipal de Viana do Alentejo
- 2- Construção de Dreno Junto ao Muro do Edifício do Estaleiro Municipal
- 3- Requalificação da Área das Oficinas Municipais
- 4- Requalificação do Ecocentro Municipal
- 5- Arranjos Exteriores e Estabilização de Talude junto ao Estaleiro Municipal
- 6- Requalificação do Quartel dos Bombeiros Voluntários de Viana do Alentejo e Arranjos Exteriores na Área Envolvente

A delimitação da ARU, bem como a identificação das áreas abrangidas pelas Ações propostas, encontram-se na peça desenhada ilustrativa da Figura 3.

4.3. Ações previstas e faseamento

As ações previstas identificadas no ponto anterior e respetivo faseamento encontram-se expressos no Quadro 1.

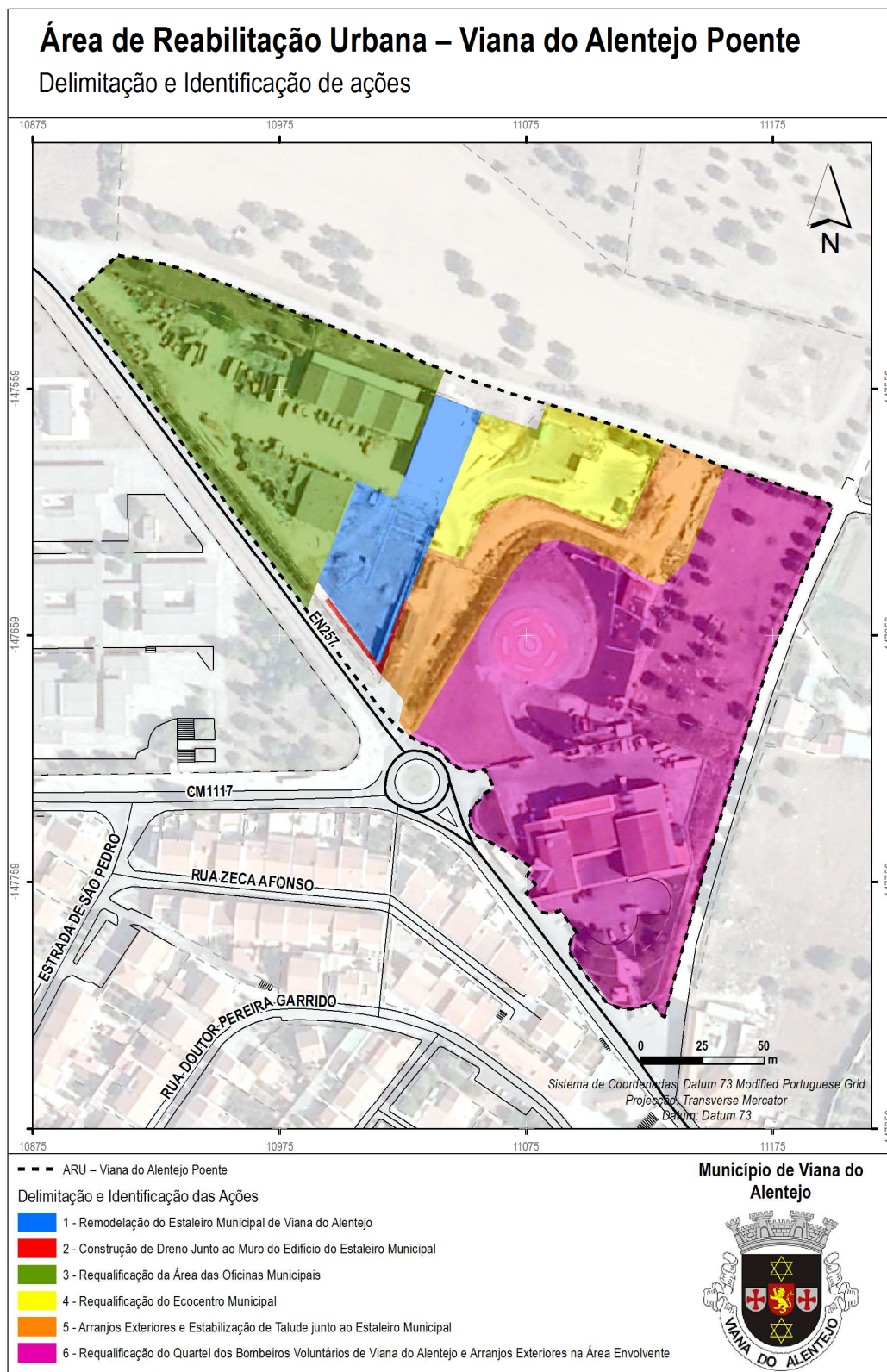


Figura 3 – Área de Reabilitação Urbana - Viana do Alentejo Poente.



Quadro 1 – Ações previstas para a Área de Reabilitação Urbana - Viana do Alentejo Poente e seu faseamento.

Nº	Ações Previstas Designação	Natureza do Promotor	Sem Projeto	Em Estudo	Em Projeto	Projeto Aprovado	Em Obra	Obra Concluída	Plano de Execução	
									A curto prazo (4 anos)	A médio/ longo prazo (5 a 10 anos)
1	Remodelação do Estaleiro Municipal de Viana do Alentejo	Público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2	Construção de Dreno Junto ao Muro do Edifício do Estaleiro Municipal	Público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3	Requalificação da Área das Oficinas Municipais	Público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
4	Requalificação do Ecocentro Municipal	Público	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
5	Arranjos Exteriores e Estabilização de Talude junto ao Estaleiro Municipal	Público	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
6	Requalificação do Quartel dos Bombeiros Voluntários de Viana do Alentejo e Arranjos Exteriores na Área Envolvente	Público - Privado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>



4.4. Apoios e incentivos às operações de reabilitação urbana

Os incentivos previstos para as operações de reabilitação visam atuar em três vertentes: financeira, fiscal e administrativa.

Os incentivos de natureza financeira correspondem à atribuição das comparticipações pecuniárias com montantes variáveis em função da tipologia dos casos de reabilitação, recorrendo aos programas disponíveis de apoio à recuperação de imóveis da responsabilidade da administração central e local, ou ainda à aplicação de regimes especiais no âmbito das taxas e licenças municipais.

Os incentivos de natureza fiscal estão inscritos no Estatuto de Benefícios Fiscais dependem de deliberação da Câmara e aprovação da Assembleia Municipal, para as ações enquadráveis nas operações de RU.

Os benefícios administrativos podem comportar medidas de apoio aos proprietários no sentido da celeridade processual, facilitação dos atos de inspeção e verificação da boa execução.

A delimitação de uma ARU obriga à definição pelo município de um quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre património, conferindo aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, o direito de acesso aos mesmos.

O quadro de apoios e incentivos visa facilitar o dever, e assegurar obrigatoriedade, de reabilitação inerente à detenção, ou uso dos edifícios, nomeadamente pela realização de todas as obras necessárias à manutenção, ou reposição da sua segurança, e arranjo estético.

Os incentivos de natureza financeira são:

- isenção da taxa de licença de ocupação do espaço público para a execução de obras nos prédios e frações envolvidas;
- isenção de taxa de reforço das infraestruturas urbanas.

Os incentivos de natureza fiscal são:

- redução ou isenção de IMI para os prédios urbanos, objeto de reabilitação por um período de cinco anos, a partir do ano de conclusão da reabilitação.