

**MUNICÍPIO DE LOURES****Aviso n.º 2015/2016****Cessação da designação em comissão de serviço do técnico superior Raul Jorge Morais Leitão no cargo de chefe da Divisão de Transportes Municipais**

Torna-se público que, ao abrigo do disposto na linha c) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro (aplicável por força do n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto), foi cessada a designação em comissão de serviço do Técnico Superior Raul Jorge Morais Leitão, no cargo de Chefe da Divisão de Transportes Municipais.

A presente cessação produz efeitos a partir de 1 de janeiro de 2016.

25 de janeiro de 2016. — Por subdelegação de competências da Vereadora dos Recursos Humanos, o Diretor do Departamento, *Carlos Santos*.

309319483

**Aviso n.º 2016/2016****Consolidação definitiva da mobilidade na categoria**

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por despacho do Sr. Presidente desta Câmara Municipal, de 22 de dezembro de 2015 e por deliberação do Conselho de Administração dos SIMAR de Loures e Odivelas, na reunião de 13 de janeiro de 2016, foi autorizada a consolidação definitiva da mobilidade na categoria neste Município, da Assistente Operacional Ana Paula Santos Oliveira, a partir de 31 de dezembro de 2015, nos termos da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

26 de janeiro de 2016. — Por subdelegação de competências da Vereadora dos Recursos Humanos, o Diretor do Departamento, *Carlos Santos*.

309319459

**Aviso n.º 2017/2016****Consolidação definitiva da mobilidade na categoria**

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por despacho do Sr. Presidente desta Câmara Municipal, de 22 de dezembro de 2015 e por deliberação da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Sacavém e Prior Velho, na reunião de 28 de dezembro de 2015, foi autorizada a consolidação definitiva da mobilidade na categoria neste Município, da Assistente Operacional Paula Cristina Fachadas Ferreira, a partir de 31 de dezembro de 2015, nos termos da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

26 de janeiro de 2016. — Por subdelegação de competências da Vereadora dos Recursos Humanos, o Diretor do Departamento, *Carlos Santos*.

309319401

**MUNICÍPIO DE MÊDA****Aviso n.º 2018/2016****Área de Reabilitação Urbana Centro Histórico de Mêda**

Anselmo Antunes de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Mêda, torna público, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e do n.º 2 do artigo 56.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal de Mêda deliberou, na sua reunião de 30 de dezembro de 2015, sob a Proposta n.º 72/2015, aprovada pela Câmara Municipal de Mêda, na reunião de 09 de dezembro de 2015, aprovar a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Mêda, incluindo a Memória Descritiva e Justificativa, a Planta de Delimitação e o Quadro dos Benefícios Fiscais, que se publicam em anexo.

Torna-se ainda público que os interessados poderão consultar os referidos elementos, identificados no n.º 2 do artigo 13.º do citado Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, no sítio da Internet da Câmara Municipal de Mêda, [www.cm-meda.pt](http://www.cm-meda.pt).

15 de janeiro de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Anselmo Antunes de Sousa*.

**1 — Introdução**

O presente documento corresponde à Memória Descritiva e Justificativa que acompanha a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Mêda (adiante designada por ARU CHM), nos termos do regime jurídico da reabilitação urbana<sup>1</sup>.

As Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) “*incidem sobre espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada*”<sup>2</sup> e “*podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas*”<sup>3</sup>, sendo este o seu objeto.

A delimitação da presente ARU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal<sup>4</sup>, e a proposta, devidamente fundamentada, compreende<sup>5</sup>:

- a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- b) A planta com a delimitação da área abrangida;
- c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

Após uma breve caracterização do território em apreço, apresenta-se a proposta de delimitação (seus critérios e fundamentos), descrevem-se os seus objetivos, e finalmente o quadro de benefícios fiscais, nos termos definidos pela legislação aplicável.

Para a ARU CHM, que se traduzirá numa Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, será desenvolvido um *Programa Estratégico de Reabilitação Urbana* no prazo de 2 anos.

**2 — Sumário Executivo**

1 — O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto (RJRU) determina a competência dos municípios no estabelecimento da sua atuação para a reabilitação urbana, através do desenvolvimento da estratégia de reabilitação, assumindo-se esta como uma componente indispensável da política das cidades e da política da habitação. Na estratégia de reabilitação urbana definida para o município convergem objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se uma sustentabilidade a longo prazo nas suas dimensões Económica, Social e Ambiental.

2 — A reabilitação e regeneração urbanas apresentam-se atualmente como elementos-chave da competitividade das cidades num ambiente de concorrência global. Efetivamente, as cidades enquanto elementos culturais por excelência, constituem-se como mais-valias fundamentais para os seus países já que é nesse ambiente que a diversidade e a singularidade nacional mais se concretizam e sedimentam. Não é por acaso que, nos diversos países com os quais Portugal concorre (Europa do Sul e de Leste), as cidades se constituem como principais polos de atração turística.

3 — Neste âmbito, o Município de Mêda, apercebeu-se rapidamente das vantagens concorrenciais que advêm da sua zona antiga e optou por otimizar as suas valências, salientando a sua especificidade face a um mercado ansioso por ambientes diferenciados.

4 — A alteração dos paradigmas de atuação económica no nível concelhio desfavoreceu indubitavelmente a população do centro urbano tradicional e desviou os fluxos de investimento e desenvolvimento urbano para áreas originariamente suburbanas que se encontravam disponíveis a um menor preço, e que não padeciam de constrangimentos construtivos significativos, atendendo à formatação própria da legislação urbanística vigente.

5 — Essa alteração dos fluxos de investimento privado foi acompanhada pelo investimento público em infraestruturização, que, num ambiente de recursos escassos, implica uma secundarização natural do tecido urbano consolidado e, muitas vezes, não corresponde a níveis ótimos de qualidade urbanística.

6 — É neste enquadramento que a Câmara Municipal de Mêda, pretende criar a ARU CHM, de modo a munir-se de valências e mecanismos para proceder à sua revitalização, bem como de melhorar significativamente o nível de infraestruturização e a qualidade urbanística, tendo em vista a otimização dos instrumentos jurídico-financeiros e jurídico-urbanísticos disponíveis, na ótica da promoção da reabilitação e regeneração dessa área urbana.

7 — A ARU que se pretende delimitar, constitui assim uma prioridade na intervenção da Câmara Municipal, tendo como objetivos gerais:

O desenvolvimento de um projeto integrado de Revitalização, apostando num novo urbanismo comercial, fomentando o empreendedo-

rismo e animação, articulando as dimensões culturais, económicas e sociais;

A dinamização da Parceria Local construída no âmbito da metodologia da Agenda XXI;

A revitalização da Mêda nas suas atividades tradicionais de comércio e mercado;

O estímulo da competitividade em termos de atração de fluxos de ideias/inação, visitantes, serviços ao nível regional e nacional;

A criação de serviços de proximidade de apoio ao cidadão, ao empreendedorismo, à igualdade de oportunidades e luta contra a exclusão social;

A melhoria do ambiente urbano com especial relevo para a mobilidade urbana do peão e criação de espaço público de qualidade;

A fomentação da economia de escala e aumentar a massa criativa num espaço conjunto, entre o investimento de natureza pública e privada;

A construção de um programa de visitaçã ancorado na oferta cultural, no património arqueológico e arquitetónico;

O rejuvenescimento do tecido urbano da ARUCHM, tornando-a mais atrativa como destino para habitação jovem e desenvolvimento de negócios na área de comércio e serviços;

A fomentação da participação do cidadão.

8 — Entender as tensões de um território como o da Mêda, exige um pensamento articulado que equacione simultaneamente as atuais transformações urbanas no contexto de uma economia global, os efeitos socioespaciais que as transformações dos modelos civilizacionais estão a trazer à cidade e aos modos de vida urbanos e, finalmente, o aumento da complexidade das formas de gestão urbana que os elementos anteriores estão a exigir.

9 — Assim, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana — Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, de acordo com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto — vem o Município de Mêda, criar a ARU CHM, tendo em vista o posterior desenvolvimento de uma operação de reabilitação urbana sistemática.

10 — As orientações de gestão impressas na posterior Operação de Reabilitação Urbana da ARU do CHM, serão extremamente pormenorizadas, identificando ações, agentes e meios, recorrendo já ao traçado regulador numa perspectiva lata, não pressupondo apenas e necessariamente uma forma urbana clássica, antes pressupondo o desenvolvimento de uma política urbanística ativa por parte das instâncias municipais, criadora de valor para todos os municípios e agentes económicos, no pressuposto de existência de uma concorrência.

11 — Neste contexto, no quadro da gestão deverá estabelecer-se, por via ativa, um modelo de salvaguarda e reabilitação do edificado e sustentação das atividades económicas complementares, procedendo igualmente ao fomento e exploração dos mercados locais tradicionais, sendo que, o desenvolvimento dos ativos imobiliários na posse municipal será sempre efetuado a um preço social e regulador de mercado.

12 — De facto, este novo modelo de organização e gestão urbanística é essencial para a ultrapassagem bem sucedida dos novos desafios que se colocam aos municípios. A margem disponível de ganhos de eficiência é significativa, sendo fundamental que essa absorção dos ganhos disponíveis se efetue rapidamente. Os desafios de desenvolvimento implicam uma atuação de gestão e planeamento urbano sustentada.

13 — Este desafio é tanto mais imperativo num momento em que os níveis de comparticipação comunitária decrescem significativamente, a concorrência internacional aumenta e o novo regime de finanças públicas municipais obriga a uma maior disciplina técnica e financeira.

14 — Assim, numa época em que as constantes transformações da sociedade ameaçam o desaparecimento das referências que garantem a identidade nacional, suscitam-se perplexidades e dúvidas quanto à forma de atuar sobre a nossa herança cultural. Se analisarmos a essência do Centro Histórico de Mêda é, sem dúvida, a memória que prolonga irreversivelmente o passado no presente.

15 — O ato de intervir em defesa desse património, implica um somatório de inúmeros esforços para responder às exigências que o mundo moderno nos impõe, e, sobretudo, não pode degenerar numa evolução que, partindo de uma ideia humanista, acabe por redundar em fundamentalismo, mesmo que com base na intenção de preservar cada identidade cultural. Em todo o caso, e em virtude desta mudança, as reflexões que vêm sendo produzidas, parecem consolidar o princípio de que a salvaguarda da herança dos valores patrimoniais assenta no reconhecimento do relativismo cultural.

16 — Estamos num período de mudança, em que coexistem algumas variáveis internas e da envolvente externa, que constituem fatores de uma evolução que interessa direcionar no desenvolvimento em equilíbrio do Centro Histórico em si mesma, e em harmonia com o resto do território. Entre essas variáveis temos: a modernização e reestruturação do edificado, o envelhecimento da população, a desocupação e espaços devolutos expectantes, por razões financeiras, de promoção imobiliária.

17 — Constata-se particularmente que o Centro Histórico de Mêda é um local onde construir ou intervir nos edifícios não representa ainda, para o comum dos particulares, uma mais-valia, um estímulo ou uma alternativa às áreas periféricas de expansão urbana.

18 — A necessidade extrema em estabilizar o edificado existente depende da estagnação dos fluxos migratórios populacionais para o perímetro urbano exterior, o qual continua a aumentar e a ficar preenchido com periferias desqualificadas, que não representam qualquer mais-valia para o ambiente urbano. Esta expansão, de controlo difícil, e geradora de elevados custos de infraestruturacão vem acentuar congestionamentos e movimentos pendulares, associados a problemas de articulação que rompem com o próprio sentido do Centro Histórico de Mêda.

19 — Atenta a sua dimensão eminentemente estratégica, a Câmara Municipal de Mêda, ficará finalmente dotada de um documento que lhe permitirá defender a sua posição — consolidada e compreensiva — não possibilitando que o seu centro histórico se transforme numa ruína ou numa área descaracterizada.

### 3 — Delimitação da Área de Reabilitação Urbana

Nos últimos anos, o Município de Mêda tem vindo constantemente a desenvolver várias intervenções, no sentido da qualificação e revitalização urbana. Apesar dos investimentos realizados nos últimos anos no centro histórico e centro urbano da vila, numa perspetiva de reabilitação urbanística e ambiental, do edificado e das infraestruturas e equipamentos, a vila debate-se com a necessidade contínua de dinamizar o espaço urbano e de lazer que, acompanhado do abandono e progressivo envelhecimento populacional, se tem traduzido numa perda da dinâmica populacional, económica e social.

Propõe-se assim, que a delimitação da Área de Reabilitação do Centro Histórico de Mêda (cf. Anexo 1), assuma como fronteiras genéricas, os seguintes arruamentos:

Norte — Rua dos Correios  
Sul — Rua Dr. Joaquim e Alda Saraiva  
Nascente — Rua do Tanque  
Poente — Rua Direita

No entanto, consideram-se igualmente integrados na ARU CHM, todos os edifícios que confrontem com a linha que delimita a mencionada área e que se encontra expressamente definida na “Planta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Mêda” do anexo 1 da presente Memória Descritiva.

### 4 — Fundamentos para a delimitação Proposta

O centro histórico de Mêda, apesar da diversidade formal dos edifícios, apresenta uma grande coerência arquitetónica, verificando-se no entanto, alguma degradação e consequente necessidade de reabilitação. Coincidindo com a zona de maior declive, apresenta vias mais sinuosas e uma estrutura mais orgânica. A ausência de estacionamento é notória e tem repercussões a nível de circulação pedonal e viária. A mobilidade é ainda afetada pelo conflito decorrente da mistura de tráfego de ligeiros, de pesados e de peões e pelo grande número de deslocações aos pontos de interesse turístico no Centro Histórico.

O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto criou novas perspetivas de reabilitação urbana, colocando assim aos municípios a “responsabilidade” pela delimitação de áreas de reabilitação urbana em instrumento próprio ou através da aprovação de um plano de reabilitação urbana.

Por outro lado, num período como o que se vive atualmente, em que os recursos financeiros são escassos e se sente um abrandamento significativo em muitas áreas da economia, a necessidade de recorrer aos apoios financeiros do Quadro Comunitário vigente, exigem a elaboração da ARU, pelo que o Município de Mêda considera que é fundamental a elaboração de uma estratégia de reabilitação urbana. Desta forma, a requalificação urbana do núcleo histórico da vila é um dos objetivos assumidos da política e estratégias municipais. O exemplo das intervenções previstas e referenciadas ilustra a passagem de domínio da definição da estratégia para a ação de execução e realização de projeto no domínio da requalificação urbana.

Tendo em conta este cenário, o município de Mêda pretende aprofundar o processo de reabilitação urbana, já iniciado através da definição de uma área de reabilitação urbana (ARU), que não só abranja o Centro Histórico, mas igualmente uma área consolidada adjacente ao Centro Histórico, que integra vários edifícios públicos, espaços verdes e eixos fundamentais de acesso ao centro da vila, propondo assim a complementaridade destes edifícios e espaços públicos aí existentes ao aglomerado histórico existente.

Pretende-se uma intervenção a vários níveis, no espaço público, nas infraestruturas, nos equipamentos e no edificado, criando condições que motivem a recuperação e reabilitação de edifícios singulares e daqueles que representam e continuam a ser os símbolos identitários desta região.

O objetivo para as intervenções de requalificação urbana prende-se com a necessidade de criar espaços agradáveis e atrativos, de forma a dotar esta área de um espaço público qualificado que permita ao centro urbano ter um papel fomentador e integrador com vista à socialização. De referir que as ações previstas pretendem ser integrantes e complementares a toda uma estratégia municipal que visa afetar não só a nível urbanístico, mas também ambiental e paisagístico.

São estes fundamentos que num todo permitem criar a relação e o equilíbrio perfeito e garantem a aliança entre a funcionalidade dos espaços urbanos e as condições de vida das populações.

Ciente de todo o seu percurso histórico, a Mêda abraça o desenvolvimento de forma planeada e sustentada, de modo a enaltecer as características privilegiadas e únicas e seus tão particulares recursos endógenos.

Pretende-se assim afirmar a política e a opção estratégica de assumir a reabilitação urbana como um dos instrumentos de desenvolvimento e da melhoria das condições de vida, mas também da capacidade de atração do município.

A proposta de delimitação que se apresenta integra um conjunto urbano que necessita de ser intervencionado para que a identidade da vila não se perca ou sofra descaracterizações, e para que a qualidade de vida da população atinja melhorias significativas, através de uma intervenção integrada no edificado e nos espaços públicos, potenciando assim a sua atratividade.

Com a delimitação desta ARU, pretende-se o seu estudo aprofundado e a definição de procedimentos estratégicos para a sua revitalização e requalificação. O município considera que existe necessidade de intervir, de dar uma nova vida a esta área e potencializar a intervenção dos privados.

A área proposta engloba a área total de aproximadamente 152 000 m<sup>2</sup>, englobando não só o aglomerado urbano histórico da vila, como também parte de zona consolidada de aglomerados urbanos públicos, promovendo também parcerias público/privadas.

As ações previstas de intervenção urbana são maioritariamente dirigidas às infraestruturas, reabilitação de edifícios, bem como à requalificação de espaços urbanos. A reorganização dos espaços visa facultar, aos arruamentos de acesso, infraestruturas adequadas que permitam contribuir para reduzir a sinistralidade rodoviária e proporcionar melhorias significativas na segurança rodoviária.

Prevê-se que a qualificação e a reabilitação desta zona originará efeitos sobre a qualificação do edificado, seja nas instalações de uso comercial e de serviços, seja numa outra fase das edificações afetas ao uso residencial. Esta forma de intervenção sobre o espaço público, associada à oportunidade de discussão e de envolvimento de agentes na promoção da valorização e da reabilitação do edificado e ainda aos incentivos para a reabilitação do edificado, pode contribuir fortemente para a valorização e reabilitação de todo o tecido edificado.

## 5 — Objetivos

### Objetivos gerais para a criação da ARU-CHM

Os objetivos gerais que apoiam a criação de uma ARU, passam pela estruturação de intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de «área de reabilitação urbana», cuja proposta de delimitação pelo Município de Mêda, tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada.

A delimitação da ARU está associada à exigência da determinação dos objetivos e da estratégia da intervenção, sendo este também o momento da definição do tipo de operação de reabilitação urbana a realizar e da escolha da entidade gestora.

De modo a alcançar um enquadramento e compreensão, abrangentes e efetivas, do objeto desta Memória Descritiva — a ARU CHM — foram integradas as relações e dinâmicas estabelecidas entre esta, a vila e a sua envolvente. Esta abordagem resulta do facto do Centro Histórico constituir um núcleo central de um vasto território e cuja evolução e desenvolvimento resultou num espaço organizado em rede.

O território é abordado numa perspetiva holística com o objetivo de estabelecer uma estratégia de intervenção integrada e sustentada.

São objetivos desta Área de Reabilitação Urbana:

A implementação de estratégias que permitam a reabilitação e requalificação numa referência de qualidade pelo seu ambiente, a qual deverá decorrer da valorização sustentada do seu caráter urbano e arquitetónico singular;

A definição e o estabelecimento de regras de atuação que permitam salvaguardar e valorizar o património urbanístico e arquitetónico existente, mediante a sua proteção material e a definição de usos e normas adequadas às suas características morfológicas;

A definição das bases para o lançamento e execução de intervenções exemplares nos domínios da construção, reabilitação e requalificação dos edifícios e espaços públicos;

O estabelecimento de estratégias de atuação que conduzam à recuperação e valorização urbana, económica e social;

A criação de soluções de financiamento sustentável da ação de reabilitação urbana.

Para além de:

Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação, garantindo a proteção e promoção da valorização do património cultural e histórico/arquitetónico;

Modernizar as infraestruturas urbanas;

Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão social;

Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação com a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;

Adotar padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis;

Criar e fomentar espaços de encontro e de sociabilidade;

Preservar e reabilitar os edifícios que traduzem memórias da história do município;

Reforço da inserção da vila na estrutura e dinâmicas sociais e económicas, bem como o comércio tradicional do território envolvido;

Promoção de uma cidadania ativa e participante;

Impulsionar uma oferta cultural contínua, diversificada e multifacetada.

## 6 — Estratégia programática Geral

A prioridade atribuída à reabilitação urbana nas políticas urbanas, o papel desempenhado pela requalificação e revitalização das cidades no ordenamento do território e a sua importância no urbanismo, levaram a que a Câmara Municipal Mêda tenha decidido propor a criação da ARU CHM. O Município dá assim continuidade à orientação de fazer acompanhar as principais alterações que são introduzidas no quadro legal e regulamentar do ordenamento do território e do urbanismo, da publicação de documentos de orientação doutrinária e metodológica que contribuam para um entendimento uniforme e para uma aplicação esclarecida dos textos legais.

A Estratégia Programática Geral, definida para a ARU CHM compreende três eixos estratégicos, e catorze objetivos (principais metas a atingir) que posteriormente se desagregam em medidas (ações necessárias à implementação dos objetivos previamente identificados). Este programa permite uma visão sistémica e integrada do território, sendo que a reabilitação urbana contribuirá, em maior ou menor grau, para todos os eixos estratégicos.

São eixos estratégicos da ARU CHM:

1 — Garantir a Qualificação Ambiental e Paisagística numa perspetiva sustentável.

2 — Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano.

3 — Qualificação da Estrutura Social e dos serviços associados.

São objetivos do eixo estratégico “*Garantir a Qualificação Ambiental e Paisagística numa perspetiva sustentável*”:

a) Proteção e valorização ambiental;

b) Redução da Poluição;

c) Promover a eficiência energética;

d) Promover o reforço dos espaços dedicados ao turismo, cultura e lazer, numa perspetiva de complementaridade;

e) Afirmar a Mêda como destino turístico, aumentando a sua visibilidade com a integração em rede (numa perspetiva sustentável).

São objetivos do eixo estratégico “*Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano*”:

a) Reforço e modernização das infraestruturas;

b) Estruturação e articulação dos transportes públicos;

c) Requalificação do espaço público;

d) Reabilitação e reconversão do Património construído.

São objetivos do eixo estratégico “*Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano*”:

a) Criação de uma bolsa de arrendamento;

b) Criação de uma bolsa de oferta turística em rede;

c) Garantir uma oferta de equipamentos de saúde e educação equilibrada e qualificada;

d) Promover estruturas e serviços de apoio à terceira idade;

e) Promover a renovação da população.

De forma a facilitar a apresentação dos Eixos Estratégicos, Objetivos e Medidas do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU CHM, foi elaborado o quadro que se apresenta na página seguinte.

Eixos Estratégicos	Objetivos	Medidas
Garantir a Qualificação Ambiental e Paisagística numa perspetiva sustentável.	Proteção e Valorização Ambiental . . . .	Aumentar a área de espaços arborizados, melhorar e qualificar os existentes; Criar corredores verdes/Estabelecer a ligação entre espaços verdes; Melhorar e racionalizar os espaços florestais, promovendo a gestão florestal sustentável; Evitar a impermeabilização excessiva do solo; Construir sistemas ambientais que colmatem os défices existentes, nomeadamente nos domínios dos efluentes e dos resíduos sólidos; Ordenamento dos espaços de recreio; Manter as características ecológicas, potenciando a biodiversidade da flora e da fauna; Combater as plantas exóticas com comportamento invasor; Potenciar espaços verdes junto às linhas de água; Sensibilizar, informar e educar, incentivando comportamentos responsáveis; Dar preferência à utilização de espécies vegetais autóctones e afetas aos sistemas ecológicos presentes.
	Redução da Poluição . . . . .	Fomentar a utilização de meios de transportes públicos; Introdução de barreiras sonoras nomeadamente através da implantação de árvores; Garantir a manutenção de percursos lentos nas estradas panorâmicas.
	Eficiência energética . . . . .	Reutilização da água; Promover medidas de proteção dos sistemas hídricos e criar bacias de retenção; Promover a utilização da energia alternativa nos espaços públicos.
	Promover o reforço dos espaços dedicados ao turismo, cultura e lazer, numa perspetiva de complementaridade.	Reconversão de usos, adaptando espaços existentes; Introdução de arte urbana como forma de dinamização/melhoria dos espaços públicos Desenvolvimento de atividades culturais/criativas; Qualificação dos acessos e espaços envolventes aos museus de forma a dignificar estes; Diversificar e complementar as atividades económicas.
	Afirmar a Mêda como destino turístico, aumentando a sua visibilidade (numa perspetiva sustentável).	Divulgar o património da Mêda, tornando-o mais universal; Promover turismo não massificado, procurando limitar os efeitos perversos; Colocar a gastronomia local (nomeadamente doçaria) na rota do turismo; Promover a valorização cénica e do silêncio; Beneficiar as atividades específicas da região face à presença de património e implementar um programa de valorização dos estabelecimentos comerciais.
Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano.	Reforço e modernização das infraestruturas.	Proceder ao melhoramento da iluminária Melhorar a rede de telefones (enterrando a que ainda se processa por via aérea); Implementar a rede de tv por cabo em toda a área de intervenção; Substituir e reforçar a rede de água nos troços necessários; Modernizar e concluir a rede de esgotos domésticos; Implementar a rede de gás.
	Estruturação viária e criação de estacionamento.	Reorganizar a rede viária, promovendo a separação entre ligeiros, pesados e peões Criar bolsas de estacionamento;
	Estruturação e articulação dos transportes públicos.	Aumento da frequência dos autocarros Diversificar percursos de acesso aos aglomerados envolventes e destinos notáveis.
	Intervenção no Espaço Público . . . . .	Criar espaços verdes e proceder à manutenção dos existentes; Estruturar o “vazio” urbano Beneficiação dos pavimentos e introdução de árvores nos passeios; Reposição das árvores mortas; Recuperação e uniformização do mobiliário urbano, iluminária e sinalética; Elaborar regulamento de publicidade e mobiliário urbano mais eficaz e adequado.
	Reabilitação e reconversão do Património construído.	Respeitar e acentuar a relação do aglomerado com o quadro natural envolvente, evitando o aumento dos índices urbanísticos existentes; Assegurar a forma e o cariz do edificado assim como a excelência de processos construtivos herdados do passado, Fazer cumprir a legislação de obras de conservação de 8 em 8 anos (artigo 89.º da Lei 60/07 de 04/09);

Eixos Estratégicos	Objetivos	Medidas
		Minimizar o impacto de algum edificado dissonante e desarmonioso na paisagem urbana; Criar um “gabinete” de apoio específico para a operacionalização da estratégia definida para a ARU CHM; Ações de recuperação de imóveis particulares (incluindo os espaços livres privados).
Qualificação da Estrutura Social e dos serviços associados.	Garantir uma oferta de equipamentos de saúde e educação equilibrada e qualificada.	Criar estruturas de cuidados continuados (paliativos).
	Promover estruturas e serviços de apoio à terceira idade.	Criar e qualificar centros de dia (Envelhecimento Ativo); Promover atividades de apoio social e ocupação de tempos livres; Criar lares para Idosos.
	Promover a renovação da população	Reconversão de usos comerciais e habitacionais; Manter/fomentar a escala humana dos bairros;
	Criar uma bolsa de arrendamento . . . .	Criar zonas de habitação acessível e com qualidade.

A sobrevivência das cidades de montanha como a Mêda, face ao ritmo em que decorre o desenvolvimento global, remete-nos para uma seleção criteriosa de propostas que devem ser destacadas e implementadas para atenuar e resolver as problemáticas mais prementes que estão presentes no território.

Neste contexto, intervir passa por valorizar os espaços e edifícios que completam a identidade do aglomerado urbano, reforçando a coesão do território que perfaz a cidade, beneficiando a autoestima da população, a história e o património, de modo a consolidar uma base de trabalho e uma imagem coerente para o futuro.

O objetivo principal será sempre impulsionar a regeneração urbana como base transversal à sustentabilidade urbana, abordada nas mais diversas vertentes — ambiental, social, económica, patrimonial, cultural e política.

Para atingir esta meta, importa delinear objetivos estratégicos para o desenvolvimento do território urbano aqui circunscrito, propondo intervenções com base numa leitura contextualizada, recorrendo aos valores identitários e que suportam a contemporaneidade das funções da cidade e dos modos de vida atuais.

As políticas de promoção urbana têm estado sempre na retaguarda da gestão e da comunicação do processo de revitalização tanto da ARU CHM, e estão na base das atuações da Câmara Municipal, *o fund-raising*, *o marketing*, e o novo *branding* urbano e territorial.

Sem uma grande preocupação de destrinça, interessou neste processo de regeneração urbana, delimitar o “pacote das ideias” para uma intervenção integrada e sustentável, o que nos permitiu, por um lado, distanciarmo-nos de meros conceitos de intervenção, e por outro lado, redefinir o posicionamento da cidade no contexto nacional e internacional, agindo.

A política de reforço da competitividade urbana na Mêda, traduz-se na criação e na valorização das condições que permitiram a atração, a fixação, a diversidade e a qualificação das funções económicas que venham garantir a eficiência da base produtiva urbana (e do território que funcionalmente lhe está associado) enquanto unidades integradoras da economia local/regional no contexto mais amplo da economia nacional.

O posterior Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, não será portanto, um ou uma soma de projetos ou de programas introduzidos num dado território, mas sim uma operação de reabilitação urbana integrada, a níveis diferenciados, como:

O desempenho económico e financeiro na regeneração urbana (*economic viability*);

A sustentabilidade física e ambiental (*environmental responsibility*); e  
A coesão social e cultural com promoção da inclusão (*social and cultural equity*).

O processo de regenerar desenvolver-se-á, a médio e a longo prazo, numa perspectiva de sustentabilidade das ações, articulando as oportunidades, as vantagens competitivas e um urbano cada vez mais globalizado, de expressão localizada.

Baseia-se fortemente em *opportunity projects*, na colaboração privado/público e na relação com a comunidade. A intervenção municipal desta operação tenderá sempre para montante dos fatores de desvitalização, de modo a promover uma intervenção sustentável.

Enquanto processo de criar “nova vida” ou trazer “de novo” dinâmicas perdidas, a Operação de Reabilitação Urbana, desenvolver-se-á numa

perspetiva claramente organicista e vitalista, na análise e no modo de planeamento do processo ocupação humana no território edificado.

A um nível mais genérico e operacional, a abordagem da ORU da ARU CHM, integra as noções potencialmente concorrentes: renovação, reabilitação, requalificação, construindo de forma articulada para a persecução dos objetivos e princípios gerais estabelecidos pelo Acordo de Parceria e pelo Programa Operacional.

## 7 — Benefícios e Incentivos à Reabilitação Urbana

### Para intervenções de reabilitação urbana na ARU-CHM

Com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Mêda, estabelece-se, um regime especial a aplicar às operações de reabilitação a desenvolver na área agora delimitada.

Assim, atribui-se os seguintes benefícios com efeitos imediatos após a sua publicação:

#### Impostos Municipais sobre Imóveis e suas Transações

a) Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são isentos de IMI por um período de cinco anos (renovável por mais cinco anos), a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, nos termos do n.º 7 do artigo 71.º do EBF.

b) Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são isentos de IMI, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença para obras de reabilitação e o adquirente inicie as respetivas obras, nos termos do n.º 2 do artigo 45.º do EBF.

c) Os prédios urbanos que se encontrem reabilitados e se mantenham em bom estado de conservação, podem anualmente e até 30 de setembro, mediante vistoria a solicitar à câmara municipal, obter uma redução de 30 % no IMI do ano correspondente, nos termos do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI.

d) Os prédios urbanos arrendados que se encontrem reabilitados e se mantenham em bom estado de conservação, podem anualmente e até 30 de setembro, mediante vistoria a solicitar à câmara municipal, obter uma redução de 20 % no IMI do ano correspondente, nos termos do n.º 7 do artigo 112.º do CIMI.

e) As aquisições de prédios urbanos a destinar a ações de reabilitação urbanística ficam isentas de IMT, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, e o adquirente inicie as respetivas obras, nos termos do n.º 2 do artigo 45.º do EBF.

f) São isentas de IMT as 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, nos termos do n.º 8 do artigo 71.º do EBF.

#### Taxa Municipal de Derrama

a) Ficam isentas de Taxa Municipal de Derrama as empresas com sede na Mêda, cujo objeto social se destine a obras de reabilitação urbana e o lucro tributável resulte da atividade na ARU do Centro Histórico de Mêda.

b) Ficam ainda isentas de Taxa Municipal de Derrama as empresas com atividade turística e com sede no concelho de Mêda cujo lucro tributável resulte da atividade na ARU do Centro Histórico de Mêda.

### Taxas Municipais sobre Obras de Reabilitação de Imóveis

O licenciamento de obras de edificação, alteração e ampliação nos prédios urbanos objeto de ações de reabilitação na área agora delimitada (ARU CHM), ficam com uma redução de 50 % de quaisquer taxas urbanísticas.

### Efeitos Imediatos Com a Aprovação da ARU em sede de EBF

Com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Mêda, os sujeitos passivos podem ainda obter um conjunto de benefícios fiscais decorrentes das ações de reabilitação que desenvolvam, nos termos do Estatuto dos Benefícios Fiscais, na sua atual redação, no âmbito do Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e na aplicação do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA).

#### Benefícios Fiscais

Nos termos das disposições conjugadas da alínea *h*) do n.º 2 e do n.º 3 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, de acordo com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, e de acordo com os artigos 45.º e 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), conferem-se aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, inseridos na ARU do Centro Histórico de Mêda, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, em vigor à data, e sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural, ou outros que venham a ser conferidos, os seguintes benefícios fiscais:

*a*) Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2020 e pelo menos 75 % dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana, nos termos do n.º 1 do artigo 71.º do EBF.

*b*) Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10 %, exceto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo, nos termos do n.º 2 do artigo 71.º do EBF:

*i*) As entidades que sejam residentes em País, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças;

*ii*) As entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades residentes.

*c*) O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1 é tributado à taxa de 10 % quando os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no artigo 27.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais ou sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento, nos termos do n.º 3 do artigo 71.º do EBF.

*d*) São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, nos termos do n.º 4 do artigo 71.º do EBF, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

*i*) Imóveis, localizados na ARU CHM e recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação;

*ii*) Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, que sejam objeto de ações de reabilitação. (artigo 71.º n.º 4 do EBF)

*e*) As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Mêda, recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação, nos termos do n.º 5 do artigo 71.º do EBF.

*f*) Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5 %, sem prejuízo

da opção pelo englobamento, nos termos do n.º 6 do artigo 71.º do EBF, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:

*i*) Imóveis situados na ARU CHM, recuperados nos termos da presente estratégia de reabilitação;

*ii*) Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

*g*) Ficam sujeitas à taxa reduzida de IVA, as empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

*h*) Ficam sujeitas à taxa reduzida de IVA, as empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação, com exceção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abrangam a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares.

*i*) A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respetivo valor não exceder 20 % do valor global da prestação de serviços.

### Penalizações

#### Majorações para prédios urbanos degradados

*a*) Será majorada até 30 % a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens.

*b*) Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A de 31 de dezembro.

<sup>1</sup> Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

<sup>2</sup> N.º 1, Artigo 12 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

<sup>3</sup> N.º 2, Artigo 12 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

<sup>4</sup> N.º 1 do Artigo 13 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

<sup>5</sup> N.º 2 do Artigo 13 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

### ANEXO I

#### Planta de Delimitação da ARU do CHM

