

MUNICÍPIO DE GÓIS

Aviso (extrato) n.º 7873/2015

1 — Nos termos do disposto no n.º 6, do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, tornam-se públicas as Listas Unitárias de Ordenação final, relativas aos procedimentos concursais comuns para constituição de relação jurídica de emprego público a termo resolutivo certo, com vista ao preenchimento de dez postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Vigilantes Florestais) e três postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Nadadores Salvadores), publicados na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 86, de 5 de maio de 2015, através do Aviso n.º 4878/2015:

Referência A) — Assistentes Operacionais (Vigilantes Florestais):

- 1.º Márcio André Filipe dos Anjos Neves — 17,550 valores
- 2.º Bruno Neves Gonçalves — 16,640 valores
- 3.º José Luís Queiroz Alves — 13,350 valores
- 4.º Fernando Manuel Moreira da Rita — 13,165 valores
- 5.º Fernando Ribeiro Martins — 12,965 valores
- 6.º Catarina Isabel Martins Gerales — 12,790 valores
- 7.º Marcos André Barata Queiroz — 12,150 valores
- 8.º Carlos Miguel Santos Alves — 11,440 valores
- 9.º João Paulo Figueiredo das Neves — 11,440 valores

Referência B) — Assistentes Operacionais (Nadadores Salvadores),

- 1.º Pedro Henriques Nogueira de Almeida — 17,025 valores

2 — As Listas Unitárias de Ordenação Final, homologadas por despacho da Presidente da Câmara Municipal de 25 de junho de 2015, foram notificadas aos candidatos nos termos previstos na legislação em vigor, encontrando-se afixadas em local visível e público das instalações do Município e disponibilizadas na página eletrónica em www.cm-gois.pt, tudo nos termos dos n.ºs 4, 5 e 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril.

3 — Do despacho de homologação das referidas Listas pode ser interposto recurso hierárquico (ou tutelar), nos termos do artigo 39.º da supracitada Portaria.

2 de julho de 2015. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal,
Mário Barata Garcia, Dr.

308776046

MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Edital n.º 639/2015

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 13.º 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, diploma que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, torna público que a Assembleia Municipal, em sua sessão de 22 de junho de 2015, deliberou aprovar uma proposta da Câmara Municipal, aprovada em sua reunião ordinária de 30 de abril de 2015, que procede à delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro das Taipas: Avenida da República à Rua da Charneca, conforme documentos em anexo — memória descritiva e planta.

Para constar e devidos efeitos, será este edital afixado nos Paços do Município, publicado na 2.ª série do *Diário da República* e no sítio da internet em www.cm-guimaraes.pt.

3 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Dr. Domingos Bragança.*

Memória descritiva

Objeto

Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro das Taipas:
Avenida da República à Rua da Charneca

Síntese Caracterizadora da Área

A área territorial definida como uma área de reabilitação urbana à qual, genericamente, se apelidou de “área de reabilitação urbana do centro das Taipas: avenida da República à rua da Charneca”, refere-se à área central de Celdelas e encontra-se delimitada a poente pela rua de Santo António e praça Doutor João Antunes Guimarães e a nascente pela rua da Charneca.

Englobando também a avenida da República, rua do Reitor António Machado, praça Ferreira de Castro, rua Padre Silva Gonçalves (parcial), avenida Trajano Augusto, largo Frei Cristóvão dos Reis, rua da Lameira, largo das Termas, rua Professor Ilídio Lopes de Matos e ainda a alameda Rosas de Guimarães, a área de intervenção definida apresenta aproximadamente 10,50 ha de área.

Esta área corresponde (aproximadamente) a 4 % da área territorial da vila que a enquadra e suporta.

Limites da área de reabilitação urbana

Apresentando uma configuração irregular, a área de intervenção caracteriza-se pela coexistência de um espaço público extenso e transversal a toda a área e um edificado denso que delimita o mencionado espaço público e que conhece no conjunto de equipamentos existentes — sede da junta de freguesia, igreja matriz e o edificado associado ao termalismo (termas velhas e novas, entre outros edifícios), imagem fortemente enraizada e iconizada da vila.

Do ponto de vista da sua importância urbana para o território, o espaço em causa apresenta-se incontornável a quatro níveis:

1 — Espaço de referência e de forte simbolismo para a população local que nem o seu processo de degradação física esbate ou prejudica;

2 — Espaço de (maior) concentração da atividade económica de proximidade, reunindo um conjunto de comércio e serviços ímpar na vila bem como um conjunto de equipamentos fortemente polarizador e gerador de movimento de pessoas e bens;

3 — Espaço de conexão dos polos singulares da vila nomeadamente o seu parque de lazer junto ao rio Ave, o seu conjunto termal e o recinto da feira semanal;

4 — Espaço de passagem viária para quem circula nomeadamente ao longo da estrada nacional 310 para aceder/sair a/de Guimarães.

Conformando um edificado envelhecido e, em muitas situações, em degradação — juntamente com um espaço público também ele em processo de perda de qualidade e onde o automóvel aparenta tomar e comandar a ocupação e usufruto do espaço — este edificado caracteriza-se por uma tipologia funcional mista de habitação e comércio/serviços, de cêrcea variável mas não excedendo (como referência) quatro pisos e onde a coexistência de diferentes tempos de construção e linguagem arquitetónica são visíveis e confrontantes.

Apresentando alguns elementos de interesse patrimonial relevante — e cujo edifício das denominadas “termas velhas” se julga expoente máximo, a este edificado afigura-se inerente um logradouro muitas vezes ocupado de forma arbitrária e não qualificadora dos mesmos.

Do ponto de vista viário e infraestrutural, este espaço apresenta-se dotado de todas as infraestruturas básicas necessárias à urbanização e edificação — água, saneamento, eletricidade, ... — oferecendo um espaço de circulação e estacionamento automóvel vantajado e dominante, quer para a circulação automóvel indiferenciadamente de passagem ou de caráter local, quer para estacionamento automóvel, de alguma forma, não disciplinado e inibidor de um usufruto público mais confortável e menos condicionado.

Do ponto de vista do “ambiente e da paisagem”, destaca-se a arborização da plataforma central do espaço público em presença bem como o atravessamento de uma linha de água com caudal relevante — ribeira da Canhota.

Ao nível do planeamento urbano, esta área de intervenção encontra-se classificada pelo atual plano diretor municipal (PDM) em vigor como, maioritariamente, “zona de construção central”, prevendo-se classificação de solo similar na revisão do PDM, hoje em fase final processual (embora de forma mais diluída e partilhada com área dedicada a utilização coletiva/equipamentos).

Acresce a esta realidade um conjunto de situações focalizadas na envolvente próxima e que terão impacto relevante na área de intervenção. Destas, destaca-se a construção do pavilhão polidesportivo no parque de lazer da vila e a concretização da denominada via do Avepark que, potencialmente favorecerá um desvio de tráfego automóvel do centro da vila, esbatendo e eliminando o denominado “trânsito de passagem”.

No reconhecimento da leitura urbanística e física da realidade instalada no território e da importância que esta mesma área encerra para a vila e, num segundo momento, para a própria cidade, projeta-se uma alargada operação de reabilitação e requalificação do espaço público, fomentando-se o incremento da atratividade e competitividade da área em causa, acompanhando o investimento já em curso, nomeadamente ao nível da reabilitação dos edifícios notáveis, como as “termas velhas e novas” e induzindo mais investimento que se deseja generalizado ao domínio privado.

Igualmente, e no reconhecimento da sua importância na ligação da área central da vila ao “seu parque de lazer” e rio Ave, engloba-se na presente ARU a alameda Rosas de Guimarães no sentido da afirmação

da sua importância e eventual requalificação (a sujeitar a programação e priorização).

Outrora referência “luzidia”, hoje referência que empalidece fruto da degradação física e funcional que regista, a área de intervenção em causa permanecerá central em toda a vila e concelho, assumindo-se como incontornável no território, já de si singular, de Guimarães.

Em síntese, “se o Tournal é o coração de Guimarães, este espaço é o coração das Taipas!”.

Critérios de delimitação

Subjacente à presente delimitação da ARU, identifica-se um conjunto de quatro critérios que fundamentam tal delimitação:

- 1 — Critérios físicos, relacionados com legibilidade de construções, topografia e elementos notáveis presentes no território;
- 2 — Critérios de relevância patrimonial, histórica e urbanística;
- 3 — De complementaridade funcional e abrangência por intervenções municipais já realizadas ou perspetivadas;
- 4 — Importância e impacto da área/elementos incorporados na concretização dos objetivos gerais identificados;
- 5 — Idade e contemporaneidade das construções e respetiva (pouca) relevância/contributo para o alcance dos já mencionados objetivos gerais traçados.

Enquadramento

Enquadramento legal

Através do regime jurídico de reabilitação urbana (RJRU), hoje enquadrado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 outubro, alterado e republicado pela Lei 32/2012 de 14 agosto, encontra-se prevista a possibilidade de constituição de “áreas de reabilitação urbana” (ARUs) as quais, e de acordo com o normativo legal em vigor, são “áreas territorialmente delimitadas 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, justifiquem intervenções integradas, através de operações de reabilitação urbana aprovadas em instrumentos próprios ou em planos de pormenor de reabilitação urbana”.

Implicando sempre a associação (à ARU) de uma operação de reabilitação urbana (ORU) — documento que visa fundamentar, explicitar e detalhar a ação concertada de entidades públicas e privadas na concretização dos pressupostos inerentes à ARU — o atual RJRU possibilita que este mesmo documento possa ser formalizado e aprovado numa fase subsequente à delimitação da ARU, no prazo máximo de três anos.

Sendo inerente a esta figura legal um conjunto de benefícios e incentivos fiscais e administrativos, as áreas de reabilitação urbana poderão assumir as figuras de “operação de reabilitação urbana simples” (quando dirigida fundamentalmente à reabilitação do edificado) ou “operação de reabilitação urbana sistemática” (quando conjugada a reabilitação do edificado com a (re) qualificação do tecido urbano, suas infraestruturas, seus equipamentos e espaços verdes e onde o investimento e as ações públicas são determinantes).

Podendo corresponder a um modelo de gestão estruturado a partir de entidade autónoma criada para o efeito ou a partir de entidade gestora (no caso, o próprio Município), as ARUs perseguem e visam contribuir para a concretização dos grandes objetivos de reabilitação urbana, a saber:

- 1 — Conjuguar e harmonizar a reabilitação privada dos edifícios com o dever público de qualificar o espaço comunitário ou público;
- 2 — Coordenar a ação dos diferentes atores que atuam sobre o território;
- 3 — Agilizar procedimentos administrativos de modo a incentivar atuar sobre o edificado (em detrimento de esperar e reagir sobre as suas “ruínas”);
- 4 — Encontrar novos modelos de gestão e atuação tendentes a um incremento da atratividade e competitividade destas áreas no contexto urbano da cidade;
- 5 — Identificar ferramentas e instrumentos financeiros e cadastrais que potenciem a eliminação daqueles que são, regra geral, apontados como os grandes entraves à reabilitação — o custo e a propriedade.

Tida como um grande veículo de regeneração e promoção das cidades, a reabilitação urbana conhece hoje uma consensualização da sua prioridade que encontra nas ARUs uma forma concreta e facilitadora de uma concretização coerente e eficaz.

Não sendo objeto do presente procedimento — que visa apenas a delimitação da ARU — na lógica do atrás descrito, julga-se poder concluir que a esta ARU — área de reabilitação urbana do centro das Taipas — Avenida da República à rua da Charneca — corresponderá

uma ORU sistemática a concretizar a curto prazo (e naturalmente nunca ultrapassando o prazo legal máximo estabelecido — três anos após a aprovação da ARU), por instrumento próprio sob gestão da Câmara Municipal de Guimarães (CMG).

Enquadramento estratégico

Projetando-se um concelho sustentado no território como elemento chave e visando a construção de um concelho de excelência, a reabilitação e valorização de “nacos territoriais” de valor histórico, patrimonial e urbano significativos para o concelho assume particular relevância.

Sem prejuízo da afirmação da cidade como polo central do sistema policêntrico que caracteriza Guimarães, a valorização das vilas como “estruturas de referência intermédias de aproximação das freguesias à cidade e vice-versa num processo de reforço da singularidade de cada vila (possibilitando a sua especialização e maximização das suas características) e da nuclearização (polarização, colmatação, densificação) das respetivas áreas centrais” e de âncoras territoriais capacitadas com um conjunto de espaços públicos, equipamentos e serviços de proximidade, de forte impacto para a sua envolvente alargada, é um pressuposto de atuação municipal para o tempo presente e futuro.

Complementarmente, e do ponto de vista estratégico, Guimarães persegue o cruzamento e rentabilização das sinergias entre economia e cultura, ambiente e património, sociedade e ação social, procurando novos referenciais de exigência e atuação, prolongando alguns princípios e critérios de atuação, dos quais se destacam:

- 1 — Assunção da reabilitação como princípio natural de intervenção (embora não negando a construção nova feita património do futuro), onde parâmetros técnicos, arquitetónicos e construtivos se afirmam perenes e coerentes que tanto projetam o grande contentor edificado de valor singular como fixa e reforça a unidade do conjunto (ou frente de construção) do edificado anónimo e contínuo das ruas da cidade;
- 2 — Tratamento de todo o património por igual, independentemente da sua dimensão ou presença, conjugando a intervenção nos grandes edifícios (muitas vezes, objeto de intervenção municipal e ocupação com serviços e atividades de caráter público) com a reabilitação singular do edificado habitacional (exercendo forte indução no investimento privado);
- 3 — Requalificação continuada do espaço público não só ao nível do seu subsolo e infraestruturização como também ao nível da sua superfície e mobiliário urbano (promovendo melhores condições de estar e circular);
- 4 — Envolvimento constantemente da população local, encarando-a sempre como um parceiro que importa manter e relacionar num processo que, sem perda de identidade, atrai novos habitantes e público.

Numa estratégia que se desenha e sustenta num tempo de coerência e persistência e nas suas circunstâncias do ajustamento e melhoria, a ARU definida persegue e contribui para esta estratégia, dela sendo parte integrante e qualificadora. E, por isso, indissociável e indispensável.

Objetivos

Objetivos gerais

Com a presente ARU projeta a CMG a conformação de uma ferramenta de trabalho, gestão e planeamento potenciadora da agregação e coordenação de investimento público e privado na construção de um território mais qualificado e que passa, indubitavelmente, por enfrentar a realidade edificada existente, confrontar a mesma com o necessário processo de reabilitação — ou seja, voltar a habilitar para o exercício funcional — e, posteriormente, desenvolver fisicamente a(s) obra(s) na materialização dos objetivos que esta ARU deverá perseguir.

Como objetivos gerais, identificam-se:

- 1 — Dar resposta à realidade física que hoje se observa, promovendo a requalificação urbanística da área de intervenção em nome do incremento da polaridade e atratividade do centro de Caldelas;
- 2 — Dar corpo às expectativas da população que há muito se expressa na vontade do reconhecimento físico deste espaço (materializado na sua beneficiação e requalificação) não só como espaço público de usufruto confortável, qualificado e de partilha comunitária mas também como expressão da importância e valor da vila no concelho e região;
- 3 — Dar suporte à atividade económica que se encontra materializada no local bem como promover a atratividade e captação de mais atividade económica de proximidade;
- 4 — Dar cumprimento ao previsto na revisão do PDM, e sobre a qual se destaca: “valorização e reforço do sistema policêntrico do território municipal através da visibilização das vilas como estruturas de referência intermédias de aproximação das freguesias à cidade e vice-versa num processo de reforço da singularidade de cada vila (possibilitando a sua

especialização e maximização das suas características) e da nuclearização (polarização, colmatação, densificação) das respetivas áreas centrais. Qualificar os respetivos centros, dotar estas vilas de um conjunto adequado de serviços e equipamentos (saúde, desporto, ensino, lazer) e valorizar os eixos de ligação destas mesmas vilas à cidade são alguns dos pressupostos que a revisão do PDM contém”;

5 — Dar solução a alguns problemas funcionais e infraestruturais relevantes e passíveis de, pontualmente, perturbar o “normal quotidiano” do espaço em causa, com maior expressão para a regularização do caudal da ribeira da Canhota.

Objetivos específicos

Mais do que um conjunto de objetivos específicos a atingir, e que revelam já um grau de conhecimento e diagnóstico sobre a realidade que, hoje, não se julga poder visibilizar com toda a amplitude, entende-se antes focalizar os temas que, incontornavelmente, deverão estar presentes na concretização desta ARU. Assim:

1 — A memória: numa área urbana como uma carga histórica acentuada e onde a afetividade da população com o espaço que habita se expressa de forma mais acentuada, a memória e a valorização patrimonial (no sentido da salvaguarda e reforço do significado do espaço e da sua importância para a comunidade) afirma-se essencial para a própria (re) humanização do espaço e sua reavaliação como espaço de expressão comunitária por excelência;

2 — Valorização patrimonial e ambiental no sentido de possibilitar a manutenção e enriquecimento de elementos físicos — construídos e naturais — singulares e que, isolada ou conjuntamente, reforçam a especificidade do local e seu potencial patrimonial e ambiental, sem prejuízo da respetiva reinterpretação do modo a favorecer uma melhor apropriação e usufruto público;

3 — Reabilitação do edificado, favorecendo a criação de melhores condições formais e funcionais de utilização, fixando e atraindo população, e garantindo a requalificação do parque edificado existente e “nova vida longa” para o mesmo;

4 — Desenho do espaço público onde as temáticas da pedonalização, acessibilidade para todos, tratamento do chão, mobiliário urbano se colocarão e confrontarão no alcance de um espaço contemporâneo na sua imagem e forma, atento no seu conforto e adequação à vida urbana;

5 — Tráfego automóvel, repensando os fluxos viários, a natureza dos atravessamentos em conjugação com a disciplina e organização do estacionamento automóvel e eficácia do transporte público;

6 — Atividade económica, sabendo-se que tal é fundamental para a atratividade de pessoas e geração de fluxos de pessoas e bens;

7 — Dinamização do espaço urbano, conferindo novas formas de apropriação do espaço, gerando renovados desafios e relações num processo inventivo e motivador;

8 — Promoção do reforço da atividade económica de suporte à intervenção geral de reabilitação como instrumento de concretização de todas as operações urbanísticas capazes de materialização.

Efeitos

Benefícios administrativos

Do ponto de vista administrativo, fixa-se o esforço municipal em agilizar os procedimentos e redução dos prazos aplicáveis (na dependência direta do município) nomeadamente no que reporta à emissão de pareceres técnicos e emissão de títulos (alvarás de licença).

Igualmente, fixa-se a disponibilidade técnica ainda mais acentuada e prioritária para esclarecer, colaborar, acompanhar as operações de reabilitação preconizadas, acrescentando o conhecimento e experiência que os serviços técnicos municipais detêm em favor da qualidade e coerência final da ação de reabilitação urbana.

Benefícios fiscais

Por força do normativo legal, a delimitação de uma área de reabilitação urbana implica a adoção de um conjunto de benefícios e incentivos fiscais tendentes a promover e motivar o investimento privado e, conseqüentemente, uma ação de reabilitação tão generalizada quanto partilhada.

Enquadrado pelo normativo legal em vigor, nomeadamente referente aos estatutos de Benefícios Fiscais (EBF) e RJRU, define-se um conjunto de benefícios fiscais que deverão ser aplicados quando se observe:

1 — Uma efetiva ação de reabilitação comprovada pelo Município generalizada a toda a estrutura edificada e contributiva para a concretização dos objetivos da presente ARU;

2 — Uma parcial ação de reabilitação comprovada pelo Município sobre a estrutura edificada existente e contributiva para a concretização dos objetivos da presente ARU;

3 — A adoção de materiais e soluções construtivas “ambientalmente mais eficazes e inovadores”;

4 — A alteração e reconversão funcional do edificado de funções menos qualificadoras do ambiente urbano (indústrias, armazéns geradores de ruído, perturbação viária, ...) para habitação (e fixação, ainda que parcial, de pessoas) ou atividade económica de proximidade como comércio e/ou serviços;

Exceto o ponto 2, que deverá ser objeto de redução proporcional entre a área reabilitada e a área total do edifício e o ponto 3 que se afigura “qualificador” e não “operativo”, fixa-se como benefícios fiscais:

1 — A redução, até ao limite da eventual isenção, do imposto municipal de imóveis (IMI) até cinco anos após a ação de reabilitação (inclusive);

2 — A redução, até ao limite da eventual isenção, do imposto municipal de imóvel (IMI) isenção, do imposto municipal de transações (IMT) no que se refere à primeira transmissão após a ação de reabilitação;

3 — A redução da taxa do imposto de valor acrescentado (IVA) para 6 % em empreitadas de reabilitação.

Igualmente, e como complemento aos benefícios fiscais identificados, fixa-se também a redução da taxa administrativa e da taxa de urbanização em 50 % nos processos inerentes a ações de reabilitação realizadas dentro da presente ARU que recorram a materiais e soluções construtivas “ambientalmente mais eficazes e inovadores”.

Notas prévias

1 — O presente conjunto de benefícios fiscais não abrange licenciamentos referentes a construção nova nem a operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante a loteamento (exceto intervenções de reabilitação);

2 — O presente quadro de benefícios fiscais fixa o intervalo de redução (eventual isenção) dos benefícios fiscais a detalhar em função dos seguintes critérios:

a) Área reabilitada em função da área de construção global (ponderação: 40 %)

b) Classificação energética após a intervenção (A+: 100 %, A: 75 %, A-: 50 %; B-: 25 %) (ponderação: 20 %)

c) Recuperação de edifícios em estado de ruína ou devolutos há mais de um ano (ponderação: 20 %)

d) Introdução de programas que visem a promoção do arrendamento habitacional ou fins culturais ou sociais ou emprego (ponderação: 15 %)

e) Idade do promotor da intervenção (até 35 anos: 100 %; até 45 anos: 75 %; + 45 anos: 50 %) (ponderação: 5 %)

O cálculo final de atribuição de redução ou isenção do IMI será em função do somatório do conjunto dos critérios.

Quadro síntese dos benefícios fiscais

Operações urbanísticas	IMI	IMT	IVA	Taxas administrativas e urbanísticas
Ação de reabilitação total.	Até ao máximo de 100 %	Até ao máximo de 100 % na 1.ª Transmissão.	6 %	NA
Ação de reabilitação parcial.	Acr/act	Até ao máximo de 100 % na 1.ª Transmissão.	6 %	NA
Adoção de materiais e soluções “ambientalmente mais eficazes”.	NA	NA	6 %	50 %
Alteração de uso.	Até ao máximo de 100 %	Até ao máximo de 100 % na 1.ª Transmissão.	6 %	NA

Benefícios de financiamento

Ao nível dos benefícios de financiamento, a área de reabilitação urbana confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações direito de acesso a apoios e incentivos fiscais, nomeadamente em sede de IVA, IRS e imposto sobre rendimento coletivo (IRC). Para além de tal, o novo quadro comunitário abre uma oportunidade de financiamento muito direcionado para as áreas de reabilitação urbana, revelando-se estas instrumentos de gestão urbanística, processual e financeira fundamentais.

Modelo de gestão

Sem prejuízo de eventuais parcerias pontuais e colaboração de todos os agentes que atuam sobre o território, define-se a CMG como a entidade gestora de toda a área de reabilitação urbana, à mesma competindo encontrar a melhor solução interna para a gestão e concretização da solução urbanística inerente à ARU.

Conclusão

Como perspetivas futuras identificam-se três realidades como fundamentais e prioritárias concretizar:

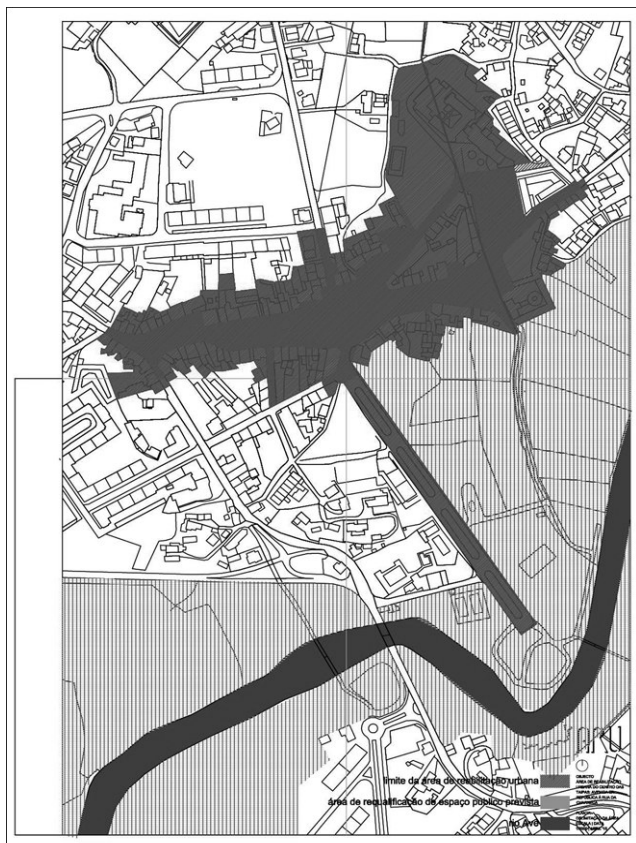
1 — Aprovação da operação de reabilitação urbana (ORU), documento fundamental para a operacionalização da ARU, que deverá iniciar-se no seu desenvolvimento em data imediata à aprovação e publicação em *Diário da República* da ARU;

2 — Execução do projeto e obra de reabilitação e requalificação do espaço público inerente a esta ARU, nomeadamente o eixo urbano que liga a avenida República e as denominadas “termas velhas” e “termas novas”.

De uma forma genérica, prevê-se a execução do projeto no segundo semestre de 2015 e início de 2016, para ainda em 2016 se submeter o mesmo projeto a aprovação, realizar concurso público de empreitada e, eventualmente, respetivo início de obra.

3 — Apoio a todas as operações que visem a valorização e atratividade desta área urbana das Taipas.

Desenhado como um documento simultaneamente orientador e operativo, acredita-se que a ARU poderá ser um instrumento catalisador de todo o processo de reabilitação e requalificação da área central das Taipas.

ANEXO**Planta de delimitação da ARU****Edital n.º 640/2015**

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 13.º 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, diploma que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, torna público que a Assembleia Municipal, em sua sessão de 22 de junho de 2015, deliberou aprovar uma proposta da Câmara Municipal, aprovada em sua reunião ordinária de 30 de abril de 2015, que procede à delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do centro da Cidade: Rua D. João I à zona de Couros, conforme documentos em anexo — memória descritiva e planta.

Para constar e devidos efeitos, será este edital afixado nos Paços do Município, publicado na 2.ª série do *Diário da República* e no sítio da internet em www.cm-guimaraes.pt.

3 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, *Dr. Domingos Bragança*.

Memória descritiva**Objeto**

Área de reabilitação urbana (ARU) do centro da cidade: rua D. João I à zona de Couros

Síntese caracterizadora da área

A área de intervenção definida através da ARU, compreende o tecido urbano medieval extramuros, inserido na área de proteção e salvaguarda à área classificada pela UNESCO como Património Mundial, abrangendo a Rua D. João I (classificada como Imóvel de Interesse Público, nos termos do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 735/74, de 21 de Dezembro) e as ruas das Lameiras, Liberdade, Caldeiroa e Zona de Couros. Com uma área de cerca de 34 ha quase totalmente integrada na zona especial de proteção (ZEP) à área classificada como património da humanidade, integra as freguesias de Urgeses e a União de freguesias Oliveira do Castelo, S. Sebastião e S. Paio.

Inicialmente abalada pelas perturbações da primeira metade do século XIX, Guimarães recuperará e guindar-se-á a um plano de esplendor económico verdadeiramente excepcional. Alvo de profundas alterações, este é o período de verdadeira expansão urbana, impondo limites para fora do perímetro muralhado, principalmente ao longo das vias de comunicação, de acesso ao núcleo urbano intramuros.

As ruas D. João I, Camões e Caldeiroa constituíam os principais eixos viários de acesso à vila, enquanto vias de comunicação que não tinham sofrido grandes alterações desde o esquema viário definido na Idade Média.

O conjunto formado pela rua D. João I, é representativo de edifícios arquitetonicamente afirmativos: Padrão de S. Lázaro (classificado como Monumento Nacional), Capela de S. Lázaro, e Igreja de S. Domingos (cujo claustro se encontra classificado como Monumento Nacional e a Igreja como Imóvel de Interesse Público) bem como, se testemunha exemplos de tipos particulares de construção nomeadamente, casas urbanas de fachadas lisas do séc. XVII e XVIII e casa urbanas do séc. XVIII (Casa dos Branco Ribeiro de Carvalho e Casa dos Moreira do Vale — na Rua D. João I).

Merecem ainda referência alguns outros edifícios, nomeadamente os que formam o conjunto seiscentista da rua de Camões — também denominadas “filipinas” — e as casas brasonadas da rua da Caldeiroa (Casa dos Coelho Nogueira e a Casa dos Lobatos).

A Zona de Couros constitui um núcleo urbano fortemente marcado pelos vestígios da manufatura das peles, através da sua arquitetura, da relação do seu traçado urbano com o rio e da sua toponímia. Outrora uma das zonas mais insalubres da cidade, Couros encontra-se agora parcialmente reabilitada, no que aos espaços públicos diz respeito, revelando-se como um extraordinário repositório da identidade das suas gentes e de um impressionante património da arqueologia industrial. Destinou-se durante vários séculos, à atividade manufatureira de peles em curtumes e, em grande medida, tudo o que aqui se construiu até meados do século XX, estava relacionado com essa atividade e seus subprodutos.

Delimitada a norte pelas já mencionadas rua Paio Galvão, Praça do Toural e Alameda São Dâmaso, a poente pela rua D. João I, a nascente pelo Largo República do Brasil e a sul, genericamente, pela rua da Caldeiroa e o centro cultural Vila Flor (inclusive), a área definida engloba também, e destacando-se as mais dominantes, a rua da Liberdade, Travessa de Camões, rua Bento Cardoso, rua da Caldeiroa, avenida D. Afonso Henriques (parcial), rua Vila Flor, “Alameda Campurbis” e rua da Ramada.

Apresentando uma configuração irregular, a área de intervenção caracteriza-se pela coexistência de duas subáreas (de natureza e características distintas) que pela sua localização adjacente ao centro histórico

e caráter complementar de ambas se revelam fundamentais para o bom desempenho urbano desta área central da cidade.

Conformando-se como dois grandes quarteirões, um balizado pelos limites da zona de Couros e projeto Campurbis, outro referenciado às ruas D. João I, rua de Camões e rua da Caldeiroa, estas mesmas subáreas apresentam uma riqueza patrimonial e histórica muito singular e algumas características urbanas e edificadas que possibilitam uma leitura contínua e complementar do tecido urbano (sem prejuízo de uma autonomia funcional e urbanística que se julga de sublinhar). Igualmente, estas mesmas áreas distinguem-se também pelo grau de requalificação urbana já observada bem como do conjunto de intervenções perspetivadas.

A área, a que denominaremos zona de Couros, é uma área que se revela fortemente referenciada às antigas fábricas de curtumes e o atrassamento da ribeira de Couros.

Conhecendo um processo de transformação funcional destes grandes “contentores industriais” — que passaram e passam pelos curtumes, têxtil, equipamentos públicos — e a presença de um edificado, dir-se-á anónimo e marginal aos arruamentos, em coexistência com um espaço público caracterizado pelo seu singular traçado e forma e um conjunto de tanques de curtumes de forte expressão visual e paisagística, no presente, esta subárea regista um processo de requalificação e regeneração urbana muito forte e que se materializa na reabilitação e beneficiação do espaço público existente (acrescentando-se ainda mais espaço público como a denominada “alameda Campurbis” e praça/espaço público do Instituto de Design (instalado na antiga fábrica da Ramada) e afetação de três grandes contentores industriais (em complemento com a inicial intervenção associada ao complexo multifuncional de Couros) e equipamentos públicos relevantes: antiga fábrica Freitas & Fernandes para centro avançado de formação pós-graduada e, no momento atual, para universidade das nações unidas; antiga fábrica da Ramada para instituto de design; antiga fábrica Ancora para (futuro) centro de ciência viva.

De forte carga imagética associada ao sequeiro e ripado de madeira, à passagem da ribeira de Couros serpenteando pelo território, aparecendo e desaparecendo sob o edificado, e o polvilhar de tanques de curtumes, esta subárea conheceu um forte investimento público que se deseja indutor e motivador de intervenção privada na reabilitação do edificado existente.

Sem prejuízo de algumas intervenções recentes (anos 90) que não terão resultado em benefício para a subárea em causa (e que vão pontuando o seu limite sul), esta subárea permanece com um valor identitário e unidade formal que permite projetar (pelo Município) a respetiva candidatura a classificação como património cultural da humanidade.

A outra subárea, referenciada nas ruas D. João I, Camões e Caldeiroa, apresenta-se de maior densidade comercial e habitacional inerente a arruamentos lineares e irregulares, nem sempre (bem) dimensionados para o tráfego automóvel que regista (colocando a questão da presença, excessiva ou não, do automóvel nesta área da cidade).

Na sequência do contemplado na intervenção registada no “Toural e Alameda” e em coerência com os seus estudos complementares, projeta-se a construção de um parque de estacionamento com grande capacidade de oferta no “interior do denominado quarteirão de Couros” bem como a requalificação das ruas D. João I e Caldeiroa (entre outras) e a reconversão funcional e requalificação do convento Santa Rosa de Lima.

Ao nível dos instrumentos de gestão territorial em presença, nomeadamente plano diretor municipal, a globalidade da subárea encontra-se classificada como zona de construção central e “zona de equipamento” (dedicada à edificação de natureza coletiva e serviços de apoio à comunidade).

Com enquadramento próprio e autónomo, destaca-se a presença nesta área do edifício, outrora teatro Jordão, e que, pela sua carga afetiva com a população e relação com a zona de Couros, se afigura elemento central na dinamização e qualificação desta área de reabilitação urbana.

Destinando-se ao ensino artístico e conjugando a presença de várias entidades, esta intervenção apresenta-se como estruturante, dela passando, de fato, o incremento de movimento de pessoas e bens, do favorecimento de uma reabilitação do edificado mais pertinente e ajustada.

Fortemente dominada por construções, equipamentos e instituições relevantes para a cidade (para além do atrás descrito, refere-se a presença da fundação Martins Sarmento e a Venerável Ordem Terceira de S. Francisco), a coexistência funcional das atividades habitacional e comercial, hoje complementada com uma forte presença de equipamentos públicos, necessitada de impulso à iniciativa privada na reabilitação do edificado denso, unitário e contínuo que pontua todo o espaço em presença, esta área afigura-se complementar ao denominado centro histórico, julgando-se mesmo poder afirmar constituir a sua extensão física que deverá agora, de forma concertada e paralela, conhecer a consolidação da regeneração urbana de Couros e a valorização urbanística de toda a restante áreas, possibilitando uma área central alargada reabilitada, atrativa no seu espaço público, competitiva na sua atividade económica, polarizadora do ponto de vista habitacional e, acima de tudo, geradora, de fato, de urbanidade!

Crítérios de delimitação

Subjacente à presente delimitação da ARU, identifica-se um conjunto de quatro critérios que fundamentam tal delimitação:

- 1 — Critérios físicos, relacionados com legibilidade de construções, topografia e elementos notáveis presentes no território;
- 2 — Critérios de relevância patrimonial, histórica e urbanística;
- 3 — De complementaridade funcional e abrangência por intervenções municipais já realizadas ou perspetivadas;
- 4 — Importância e impacto da área/elementos incorporados na concretização dos objetivos gerais identificados;
- 5 — Idade e contemporaneidade das construções e respetiva (pouca) relevância/contributo para o alcance dos já mencionados objetivos gerais traçados.

Enquadramento

Enquadramento legal

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, alterado e republicado pela Lei 32/2012, de 14 de Agosto, possibilita aos municípios encetar processos de reabilitação urbana em ARU de forma faseada.

De acordo com este mesmo Regime, a área de reabilitação urbana constitui uma “forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”.

Definida a estratégia de desenvolvimento territorial e estabelecidos aqueles que se consideram ser os princípios básicos da política municipal de ordenamento do território e as demais políticas urbanas — com posição de destaque para os fundamentos e filosofia definidos e assumidos no processo de candidatura e classificação a Património Mundial com inclusão da sua respetiva “ZEP” — e atendendo ao disposto no RJRU sobre esta matéria, considera o município reunidas as condições para a definição de uma ARU, em área integrante da ZEP do Centro Histórico.

Resulta daqui que, numa primeira fase, a Câmara Municipal de Guimarães (CMG) pretende a aprovação da delimitação da ARU assim definida, deixando para uma fase subsequente a aprovação da operação de reabilitação urbana (ORU), a desenvolver nesta área.

Concomitantemente, proceder-se-á à definição de linhas orientadoras que permitirão enquadrar, estimular e dirigir a reabilitação urbana na zona histórica da cidade, fundamentando uma estratégia para a intervenção e um programa de execução realista e viável a médio prazo.

Nesse sentido, produzir-se-á um documento que favoreça a divulgação e comunicação com todos os agentes locais e possíveis investidores que, possam exercer um papel ativo na operação de reabilitação urbana, abrindo-se um novo ciclo de planeamento e gestão urbanística na área do centro histórico para a prossecução da estratégia de reabilitação urbana.

Esse documento (ORU) refletirá os pressupostos e objetivos estratégicos definidos noutros instrumentos estruturantes da política urbana municipal, relevantes e orientadores do processo de planeamento, ordenamento e de gestão urbanística da cidade de Guimarães e do seu centro histórico em particular e, conforme previsto no diploma legal, será submetido a parecer do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., para posterior aprovação em reunião de câmara e subsequentemente em Assembleia Municipal.

Sendo inerente a esta figura legal um conjunto de benefícios e incentivos fiscais e administrativos, as áreas de reabilitação urbana poderão assumir as figuras de “operação de reabilitação urbana simples” (quando dirigida fundamentalmente à reabilitação do edificado) ou “operação de reabilitação urbana sistemática” (quando conjugada a reabilitação do edificado com a (re) qualificação do tecido urbano, suas infraestruturas, seus equipamentos e espaços verdes e onde o investimento e as ações públicas são determinantes).

Podendo corresponder a um modelo de gestão estruturado a partir de entidade autónoma criada para o efeito ou a partir de entidade gestora (no caso, o próprio Município), as ARUs perseguem e visam contribuir para a concretização dos grandes objetivos de reabilitação urbana, a saber:

Conjugar e harmonizar a reabilitação privada dos edifícios com o dever público de qualificar

- 1 — O espaço comunitário ou público;
- 2 — Coordenar a ação dos diferentes atores que atuam sobre o território;

3 — Agilizar procedimentos administrativos de modo a incentivar atuar sobre o edificado (em detrimento de esperar e reagir sobre as suas “ruínas”);

4 — Encontrar novos modelos de gestão e atuação tendentes a um incremento da atratividade e competitividade destas áreas no contexto urbano da cidade;

5 — Identificar ferramentas e instrumentos financeiros e cadastrais que potenciem a eliminação daqueles que são, regra geral, apontados como os grandes entraves à reabilitação — o custo e a propriedade.

Tida como um grande veículo de regeneração e promoção das cidades, a reabilitação urbana conhece hoje uma consensualização da sua prioridade que encontra nas ARUs uma forma concreta e facilitadora de uma concretização coerente e eficaz.

Não sendo objeto do presente procedimento — que visa apenas a delimitação da ARU — na lógica do atrás descrito, julga-se poder concluir que a esta ARU corresponderá uma operação de reabilitação urbana sistemática a concretizar a curto prazo (e naturalmente nunca ultrapassando o prazo legal máximo estabelecido — três anos após a aprovação da ARU), por instrumento próprio sob gestão da CMG.

Enquadramento estratégico

O RJRU estabelece um novo enquadramento normativo para as questões inerentes à reabilitação urbana, do ponto de vista programático, procedimental e de execução, dando especial evidência, para além da vertente imobiliária ou patrimonial da reabilitação, à integração e coordenação da operação.

Será deste modo fundamental a definição dos objetivos essenciais a alcançar através da reabilitação urbana e a determinação dos princípios a que esta deve obedecer.

Com a proposta desta ARU, pretende o município dar corpo a uma ferramenta de intervenção no território, que permita despoletar e orientar a sua reabilitação e que passe a constituir-se como um documento devidamente fundamentado numa estratégia para a intervenção.

Um programa de ação realista, cuja exequibilidade se prolongará pelo tempo máximo legalmente previsto, deverá traduzir a inevitável sustentabilidade das intervenções propostas, a preservação da identidade e a coerência tipológica do edificado bem como a sua linguagem arquitetónica e a prossecução da reabilitação urbana de acordo com os objetivos estratégicos da política urbana municipal.

Neste contexto torna-se imperativo:

1 — Sinalizar e ajustar os constrangimentos que têm impedido um processo mais eficaz de requalificação do edificado privado do centro histórico classificado como património da humanidade e respetiva zona especial de proteção, mitigando alguns entraves técnicos e administrativos;

2 — Criar as condições que facilitem a recapacitação do tecido urbano onde se insere o conjunto patrimonial mais relevante da cidade, adaptando-o às exigências atuais, sem prejuízo da sua identidade morfológica, histórica e patrimonial;

3 — Assumir como objetivo a fixação dos residentes no centro histórico e das atividades instaladas, bem como para o reforço da sua atratividade, visando o rejuvenescimento da população residente e a revitalização/diversificação dos usos;

4 — Estimular os efeitos do investimento público previsto, despertando os detentores de interesses vários na área de intervenção e da população em geral, para as ações de reabilitação e revitalização preconizadas;

5 — Prosseguir com a reabilitação urbana de acordo com os objetivos estratégicos da política urbana municipal;

6 — Impulsionar e reanimar esta fração do “centro histórico de Guimarães”;

7 — Preservar a identidade e a coerência tipológica do edificado bem como a sua linguagem arquitetónica;

8 — Garantir uma intervenção, o mais alargada possível, em edifícios que careçam de obras de reabilitação;

Projetando-se um concelho sustentado no território como elemento chave e visando a construção de um concelho de excelência, a reabilitação e valorização de “partes significativas” do território nas suas vertentes histórica, patrimonial e urbana assumem particular relevância para o Município.

Encontra-se na revisão do plano diretor municipal, no seu documento “síntese de enquadramento e opções estratégicas”, como objetivo central e estratégico para Guimarães “consolidação e desenvolvimento da cidade através da afirmação do centro histórico, parte integrante e qualificado do espaço (urbano) público e colmatação do edificado no seu primeiro anel... potenciação de continuidades e aprofundamento da política de regeneração urbana há muito assumida pela CMG, colmatação da envolvente ao “casco antigo”, clarificando a sua estrutura de suporte e respetiva legibilidade.

Em complemento, confirma-se e reforça-se o processo de regeneração urbana há muito em prática em Guimarães e que regista, como premissa

base, o prolongamento da requalificação física do espaço público e do edificado, mantendo o rigor técnico inerente à reabilitação e (re) interpretando o espaço público como palco privilegiado da atuação da comunidade.

Complementarmente, e do ponto de vista estratégico, Guimarães persegue o cruzamento e rentabilização das sinergias entre economia e cultura, ambiente e património, sociedade e ação social, procurando novos referenciais de exigência e atuação, prolongando alguns princípios e critérios de atuação, dos quais se destacam:

1 — Assunção da reabilitação como princípio natural de intervenção (embora não negando a construção nova feita património do futuro), onde parâmetros técnicos, arquitetónicos e construtivos se afirmam perenes e coerentes que tanto projetam o grande contentor edificado de valor singular como fixa e reforça a unidade do conjunto (ou frente de construção) do edificado anónimo e contínuo das ruas da cidade;

2 — Tratamento de todo o património por igual, independentemente da sua dimensão ou presença, conjugando a intervenção nos grandes edifícios (muitas vezes, objeto de intervenção municipal e ocupação com serviços e atividades de caráter público) com a reabilitação singular do edificado habitacional (exercendo forte indução no investimento privado);

3 — Requalificação continuada do espaço público não só ao nível do seu subsolo e infraestruturação como também ao nível da sua superfície e mobiliário urbano (promovendo melhores condições de estar e circular);

4 — Envolvimento constantemente da população local, encarando-a sempre como um parceiro que importa manter e relacionar num processo que, sem perda de identidade, atrai novos habitantes e público.

Numa estratégia que se desenha e sustenta num tempo de coerência e persistência e nas suas circunstâncias do ajustamento e melhoria, a área de reabilitação urbana definida persegue e contribui para esta estratégia, dela sendo parte integrante e qualificadora. E, por isso, indissociável e indispensável.

Objetivos

Objetivos gerais

Como objetivos gerais, identificam-se:

1 — Dar resposta à realidade física que hoje se observa, promovendo a reabilitação e requalificação urbanística do espaço público e do edificado num processo conjugado de intervenção pública e iniciativa privada;

2 — Dar corpo às expectativas da população que, legitimamente, se deseja rever num espaço público de usufruto confortável, qualificado e de partilha comunitária e na valorização dos favores identitários e históricos do local onde habitam;

3 — Dar enquadramento e suporte a um conjunto de projetos e obras que o Município perspetiva e que se revelam estruturantes para o quotidiano futuro da cidade;

4 — Dar seguimento e possibilitar a consolidação do trabalho iniciado na zona de Couros, aprofundando, e alargando ao edifício Jordão, o projeto Campurbis e os efeitos indutores de maior dinamização que tal alargamento projeta;

5 — Dar cumprimento ao previsto na revisão do PDM, nomeadamente no que reporta ao alastramento do trabalho de regeneração urbana, há muito “imagem de marca” do concelho, para lá dos limites da área classificada como património cultural da humanidade;

6 — Favorecer a atividade económica instalada e aumentar a carga urbana da área urbana no seu todo, criando condições de atração e fixação de pessoas, serviços, habitação e comércio;

7 — Dar solução à necessidade de requalificação do espaço público e resposta a alguns problemas funcionais e infraestruturais relevantes e passíveis de, pontualmente, perturbar o “normal quotidiano” do espaço em causa.

Objetivos específicos

Mais do que um conjunto de objetivos específicos a atingir, e que revelam já um grau de conhecimento e diagnóstico sobre a realidade que, hoje, não se julga poder visibilizar com toda a amplitude, entende-se antes focalizar os temas que, incontornavelmente, deverão estar presentes na concretização desta ARU (e que se revelam partilháveis com a ARU proposta para a área central de Caldelas). Assim:

1 — A memória: numa área urbana como uma carga histórica acentuada e onde a afetividade da população com o espaço que habita se expressa de forma mais acentuada, a memória e a valorização patrimonial (no sentido da salvaguarda e reforço do significado do espaço e da sua importância para a comunidade) afirma-se essencial para a própria (re) humanização do espaço e sua revisitação como espaço de expressão comunitária por excelência;

2 — Valorização patrimonial e ambiental no sentido de possibilitar a manutenção e enriquecimento de elementos físicos — construídos e naturais — singulares e que, isolada ou conjuntamente, reforçam a especificidade do local e seu potencial patrimonial e ambiental, sem

prejuízo da respetiva reinterpretação do modo a favorecer uma melhor apropriação e usufruto público;

3 — Reabilitação do edificado, favorecendo a criação de melhores condições formais e funcionais de utilização, fixando e atraindo população e garantindo a requalificação do parque edificado existente e “nova vida longa” para o mesmo;

4 — Desenho do espaço público onde as temáticas da pedonalização, acessibilidade para todos, tratamento do chão, mobiliário urbano se colocarão e confrontarão no alcance de um espaço contemporâneo na sua imagem e forma, atento no seu conforto e adequação à vida urbana;

5 — Tráfego automóvel, repensando os fluxos viários, a natureza dos atravessamentos em conjugação com a disciplina e organização do estacionamento automóvel e eficácia do transporte público;

6 — Atividade económica, sabendo-se que tal é fundamental para a atratividade de pessoas e geração de fluxos de pessoas e bens;

7 — Dinamização do espaço urbano, conferindo novas formas de apropriação do espaço, gerando novos desafios e relações num processo inventivo e motivador;

8 — Promoção do reforço da atividade económica de suporte à intervenção geral de reabilitação como instrumento de concretização de todas as operações urbanísticas capazes de materialização.

Efeitos

Benefícios administrativos

Do ponto de vista administrativo, fixa-se o esforço municipal em agilizar os procedimentos e redução dos prazos aplicáveis (na dependência direta do município) nomeadamente no que reporta à emissão de pareceres técnicos e emissão de títulos (alvarás de licença).

Igualmente, fixa-se a disponibilidade técnica ainda mais acentuada e prioritária para esclarecer, colaborar, acompanhar as operações de reabilitação preconizadas, acrescentando o conhecimento e experiência que os serviços técnicos municipais detêm em favor da qualidade e coerência final da ação de reabilitação urbana.

Benefícios fiscais

Por força do normativo legal, a delimitação de uma área de reabilitação urbana implica a adoção de um conjunto de benefícios e incentivos fiscais tendentes a promover e motivar o investimento privado e, consequentemente, uma ação de reabilitação tão generalizada quanto partilhada.

Enquadrado pelo normativo legal em vigor, nomeadamente referente aos estatutos de Benefícios Fiscais e RJRU, define-se um conjunto de benefícios fiscais que deverão ser aplicados quando se observe:

1 — Uma efetiva ação de reabilitação comprovada pelo Município generalizada a toda a estrutura edificada;

2 — Uma parcial ação de reabilitação comprovada pelo Município sobre a estrutura edificada existente;

3 — A adoção de materiais e soluções construtivas “ambientalmente mais eficazes e inovadores”;

4 — A alteração e reconversão funcional do edificado de funções menos qualificadoras do ambiente urbano (indústrias, armazéns geradores de ruído, perturbação viária, ...) para habitação (e fixação, ainda que parcial, de pessoas) ou atividade económica de proximidade como comércio e/ou serviços;

Exceto o ponto 2, que deverá ser objeto de redução proporcional entre a área reabilitada e a área total do edifício e o ponto 3 que se afigura “qualificador” e não “operativo”, fixa-se como benefícios fiscais:

1 — A redução, até ao limite da eventual isenção, do imposto municipal de imóveis (IMI) até cinco anos após a ação de reabilitação (inclusive);

2 — A redução, até ao limite da eventual isenção, do imposto municipal de imóveis (IMI) isenção, do imposto municipal de transações (IMT) no que se refere à primeira transmissão após a ação de reabilitação;

3 — A redução da taxa do imposto de valor acrescentado (IVA) para 6 % em empreitadas de reabilitação.

Igualmente, e como complemento aos benefícios fiscais identificados, fixa-se também a redução da taxa administrativa e da taxa de urbanização em 50 % nos processos inerentes a ações de reabilitação realizadas dentro da presente ARU que recorram a materiais e soluções construtivas “ambientalmente mais eficazes e inovadores”.

Notas prévias:

1 — o presente conjunto de benefícios fiscais não abrange licenciamentos referentes a construção nova nem a operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante a loteamento (exceto intervenções de reabilitação);

2 — o presente quadro de benefícios fiscais fixa o intervalo de redução (eventual isenção) dos benefícios fiscais a detalhar em função dos seguintes critérios:

a) Área reabilitada em função da área de construção global (ponderação: 40 %)

b) Classificação energética após a intervenção (A+: 100 %, A: 75 %, A-: 50 %; B-: 25 %) (ponderação: 20 %)

c) Recuperação de edifícios em estado de ruína ou devolutos há mais de um ano (ponderação: 20 %)

d) Introdução de programas que visem a promoção do arrendamento habitacional ou fins culturais ou sociais ou emprego (ponderação: 15 %)

e) Idade do promotor da intervenção (até 35 anos: 100 %; até 45 anos: 75 %; + 45 anos: 50 %) (ponderação: 5 %)

O cálculo final de atribuição de redução ou isenção do IMI será em função do somatório do conjunto dos critérios.

Quadro síntese dos benefícios fiscais

Operações urbanísticas	IMI	IMT	IVA	Taxas administrativas e urbanísticas
Ação de reabilitação total	Até ao máximo de 100 %	Até ao máximo de 100 % na 1.ª Transmissão.	6 %	NA
Ação de reabilitação parcial	Act/act	Até ao máximo de 100 % na 1.ª Transmissão.	6 %	NA
Adoção de materiais e soluções “ambientalmente mais eficazes”.	NA	NA.	6 %	50 %
Alteração de uso	Até ao máximo de 100 %	Até ao máximo de 100 % na 1.ª Transmissão.	6 %	NA

Benefícios de financiamento

Ao nível dos benefícios de financiamento, a área de reabilitação urbana confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações direito de acesso a poios e incentivos fiscais, nomeadamente em sede de IVA, IRS e imposto sobre rendimento coletivo (IRC).

Para além de tal, o novo quadro comunitário abre uma oportunidade de financiamento muito direcionado para as áreas de reabilitação urbana, revelando-se estas instrumentos de gestão urbanística, processual e financeira fundamentais para o bom sucesso da operação de reabilitação em causa.

Modelo de gestão

Sem prejuízo de eventuais parcerias pontuais e colaboração de todos os agentes que atuam sobre o território, define-se a Câmara Municipal de Guimarães (CMG) como a entidade gestora de toda a área de reabilitação

urbana, à mesma competindo encontrar a melhor solução interna para a gestão e concretização da solução urbanística inerente à ARU.

Sem prejuízo de tal, entende-se visibilizar o enorme potencial e sinergias que a fixação de relações e “pontes” entre todas as instituições instaladas no território (por exemplo, Fundação Martins Sarmento, Venerável Ordem terceira de S. Francisco, instituto de design, entre outras) poderá representar para o dinamismo e concretização dos objetivos fixados para esta área urbana.

Conclusão

Como perspetivas futuras identificam-se três realidades como fundamentais e prioritárias concretizar:

1 — Aprovação da operação de reabilitação urbana (ORU), documento fundamental para a operacionalização da ARU, que deverá iniciar-se no seu desenvolvimento em data imediata à aprovação e publicação em *Diário da República* da ARU;

2 — Execução do conjunto de intervenções e obras previstas e perspetivadas para esta área e que, de forma genérica, se lista:

a) Reabilitação do edifício Jordão e garagem Avenida para escola de música, artes performativas e visuais que favorecerá a instalações de importantes valências de ensino e culturais na cidade (em associação a duas instituições de forte enraizamento e valor para a cidade — Universidade do Minho e Escola de Música Valentim Moreira de Sá) e a reabilitação de edifício de forte valor afetivo para a cidade;

b) Construção do parque de estacionamento de Camões, destinado a uma capacidade de referência de 400 lugares, e que, conjugando a requalificação de todo o interior de uma quarteirão com a preservação de tanques de curtimes e a abertura do interior deste quarteirão ao usufruto público, potenciará o aumento da oferta de estacionamento automóvel de modo significativo no “centro da cidade” e a possibilidade de repensar e, eventualmente, atenuar e eliminar o estacionamento automóvel noutras áreas da cidade. Acresce a esta realidade, a criação de condições de aparcamento automóvel de apoio à habitação e ao comércio, favorecendo a atratividade e o bom desempenho desta área;

c) Requalificação do conjunto viário existente, nomeadamente rua D. João I e rua da Caldeira na correspondência da procura de um espaço público mais favorecido, melhor desenho e disciplina da circulação e estacionamento automóvel (e incremento do conforto na pedonalização do espaço);

d) Reabilitação e refuncionalização do convento Santa Rosa de Lima e conclusão da operação urbanística de reabilitação iniciada na antiga fábrica Freitas & Fernandes;

e) Criação de espaço público em terreno a adquirir entre o instituto de design e o (futuro) centro de ciência viva, promovendo o reforço da ligação e relação entre equipamentos e rentabilizando a oportunidade de criar espaço público qualificado e fortemente relacionado com a água (para além de constituir uma oportunidade de introduzir arborização numa área fortemente impermeabilizada e pavimentada).

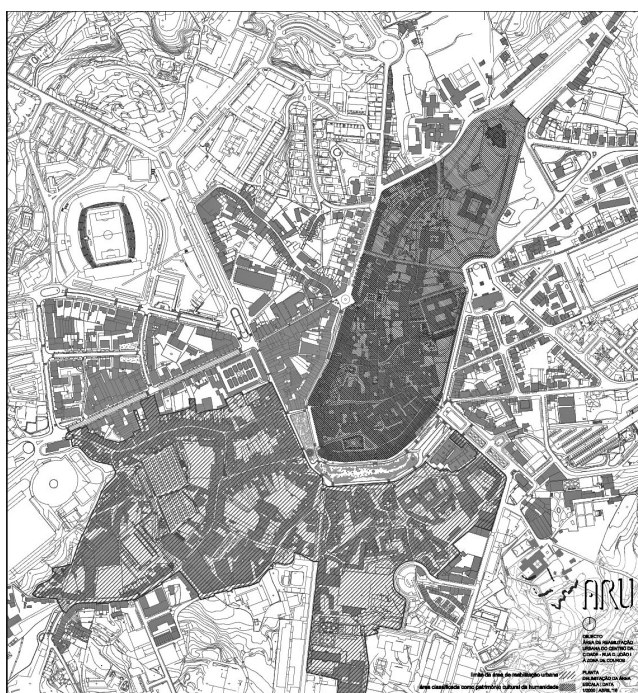
De uma forma genérica, prevê-se a execução quer do projeto e obra da reabilitação do edifício Jordão e garagem Avenida para escola de música, artes performativas e visuais, quer do projeto e obra do parque de estacionamento de Camões num curto espaço de tempo.

3 — Apoio a todas as operações que visem a valorização e atratividade desta área urbana da cidade, nomeadamente ao nível da reabilitação do edificado privado, reforçando as funções habitacional e comercial.

Desenhado como um documento simultaneamente orientador e operativo, acredita-se que a ARU poderá ser um instrumento catalisador de todo o processo de reabilitação e requalificação desta área urbana central de Guimarães e adjacente à sua área classificada como património cultural da humanidade.

ANEXOS

Planta de delimitação da área de reabilitação urbana que traduz os critérios e pressupostos anteriormente elencados, conformando a ARU agora definida



208778671

MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)

Edital n.º 641/2015

Nuno Dinis da Encarnação de Amorim, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Lagoa (Algarve): Faz público que, nos termos do n.º 2, do artigo 2.º do Regulamento Tabela de Taxas e Licenças Municipais, aprovado pela Câmara Municipal em 16 de março de 2010 e pela Assembleia Municipal em 28 de julho 2010, as referidas taxas serão atualizadas em 1 % a partir de 1 de agosto de 2015.

E, para constar se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do costume.

24 de junho de 2015. — O Vice-Presidente da Câmara, *Nuno Dinis da Encarnação de Amorim*.

308779198

Edital n.º 642/2015

Nuno Dinis da Encarnação de Amorim, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Lagoa (Algarve):

Faz público que, nos termos do artigo 89.º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas, aprovado pela Câmara Municipal em 20 de abril de 2010 e pela Assembleia Municipal em 19 de junho de 2010, as referidas taxas serão atualizadas em 1 % a partir de 1 de agosto de 2015.

E, para constar se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do costume.

24 de junho de 2015. — O Vice-Presidente da Câmara, *Nuno Dinis da Encarnação de Amorim*.

308779195

MUNICÍPIO DE LOULÉ

Aviso n.º 7874/2015

Em cumprimento do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que por motivo da consolidação definitiva da mobilidade na categoria na Câmara Municipal de Portimão, com efeitos a 01/07/2015, a trabalhadora Joaquina Maria Pires Rodrigues Ramos, Assistente Operacional, posição remuneratória 1.ª, nível remuneratório 1, cessou a relação jurídica de emprego público nesta Autarquia.

2 de julho de 2015. — A Vereadora (com competências delegadas em 21/10/2013), *Ana Isabel Encarnação Carvalho Machado*.

308778899

MUNICÍPIO DE MATOSINHOS

Aviso n.º 7875/2015

Dr. Guilherme Manuel Lopes Pinto, Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos, faz público que:

Por despacho de 11 de maio de 2015, do Vereador do Pelouro dos Recursos Humanos, com competências delegadas, Prof. António Correia Pinto, foi autorizado o pedido de denúncia do contrato de trabalho em funções públicas, por iniciativa do trabalhador, do mapa de pessoal desta Autarquia, Hélder António Alves Marçal, na carreira e categoria de assistente operacional, em regime de contrato de trabalho por tempo indeterminado, com efeitos a partir de 3 de julho de 2015, nos termos previstos no artigo 304.º e seguintes da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

8/07/2015. — O Presidente da Câmara, *Dr. Guilherme Pinto*.

308782429

MUNICÍPIO DE MIRA

Aviso n.º 7876/2015

Em cumprimento da alínea b), do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, na sequência de procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, para preenchimento de um posto de trabalho na carreira e categoria de Assistente Operacional — área de atividade de electricista, aberto por Aviso publicado no *Diário da República*, IIª série, n.º 237, de 7 de dezembro de 2012, após negociação do posicionamento remuneratório foi celebrado contrato de trabalho por