



**SINTRA**  
CÂMARA MUNICIPAL  
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

**DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL**

**(Textos aprovados em minuta)**

--- No dia quatro do mês de setembro de dois mil e dezassete, reuniu no Palácio Municipal Valenças, a Assembleia Municipal de Sintra, na sua 4ª Sessão Ordinária, convocada nos termos do Artigo 27º e nº 3 do Artigo 49º do RJAL aprovado pela Lei nº 75/2013 de 12 de Setembro e do nº 2 do Artigo 27º e Artigo 31º do Regimento. -----

--- Nos termos do Art. 57º, nº 4 da Lei nº 75/2013 de 12 de Setembro, Art. 34º, nºs. 4 e 6 do Código de Procedimento Administrativo e da deliberação tomada na 1ª Sessão Extraordinária, realizada em 28 de Novembro de 2013 a Assembleia aprovou em minuta os textos das deliberações tomadas. -----

--- **ORDEM DE TRABALHOS:** -----

--- Ponto 4 da Ordem de Trabalhos: *(Proposta nº 694-P/2017)* - **“Apreciar e votar a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Terrugem, nos termos da respetiva proposta”**. -----

--- Após apreciação e discussão o Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação o assunto em apreço: -----

--- **VOTAÇÃO:** -----

--- Votos a favor: 40 (PS; SCMA; PSD; CDU; CDS) -----

--- Votos contra: 02 (BE) -----

--- Abstenções: 00 -----

--- Esta Proposta foi aprovada por maioria -----

--- Sintra, 4 de setembro de 2017. -----

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL



Domingos Soares Quintas

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

**DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL**

*(texto aprovado em minuta)*

19

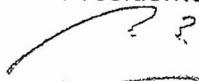
Nos termos do Art.º 57.º, n.º3 e 4 do RJAL aprovado pela Lei n.º75/2013 de 12 de setembro; artigo 34.º, n.ºs 4 e 6 do Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro; e da deliberação da Câmara, tomada na Reunião Extraordinária de 25 de outubro de 2013 que aprovou por unanimidade a Proposta n.º 3-P/2013, a Câmara aprovou em minuta o texto da deliberação tomada na **Reunião Ordinária 02-08-2017**.

Proposta nº 694-P/2017, subscrita pelo Sr. Presidente, que se anexa:

VOTAÇÃO: *aprovada por unanimidade*

Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Sintra, em 2 de agosto de 2017.

O Presidente



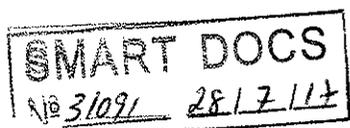
Basílio Horta

A Coordenadora



Helena Saraiva





PROPOSTA N.º 694-P/2017

Considerando que, de acordo com o regime jurídico da reabilitação urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, 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”* e que estas podem abranger áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas;

Considerando que as ARU na sua modalidade sistemática devem promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos através de intervenções integradas permitindo a utilização de diversos instrumentos, meios de financiamento, benefícios fiscais e regimes legais específicos para a reabilitação.

Considerando que a estratégia de reabilitação urbana municipal deverá contribuir para a prossecução dos objetivos estratégicos do município, nomeadamente a *“manutenção do investimento privado em Sintra e atração de novo investimento capaz de gerar bens transacionáveis, de criar empregos devidamente remunerados e de promover a coesão territorial do concelho”*.

Considerando que o espaço industrial da Terrugem estende-se numa área de 90 ha tendo-se identificado 118 empresas das quais apenas 76 se encontravam ativas em 2015, com cerca de 636 trabalhadores. O levantamento efetuado naquela data revelou 15 imóveis devolutos e 12 imóveis para alugar ou vender.

Reunião de

02 AGO. 2017

Doctº Agendado com o  
Nº 19



Considerando que a existência quer de espaços vazios quer de estruturas construídas obsoletas, gera um impacto negativo no ambiente urbano empresarial, mas também constitui oportunidade para acolher atividades e investimentos que respondam à nova economia.

Considerando que a qualidade dos espaços públicos e exteriores das áreas empresariais desempenha significativo papel na competitividade territorial entre áreas semelhantes ou próximas e na respetiva capacidade de atrair investimento que gere mais-valias entre empresas ligadas num mesmo ecossistema.

Neste quadro pretende-se desenvolver um projeto-piloto que mobilize empresários e autarquia na intervenção e valorização de área empresarial atentos os seguintes instrumentos: a Delimitação da ARU em zona Empresarial, com definição de um quadro fiscal favorável bem como de incentivos camarários, o que possibilita ainda acesso ao IFRRU (instrumento financeiro de reabilitação urbana) e definição de um programa estratégico, com a participação de todos para a definição de projetos estruturantes de intervenção, repartição de encargos e identificação de fontes de financiamento.

Este projeto-piloto propõe-se a desenvolver a valorização de área empresarial da Terrugem, modernizando e qualificando o ambiente urbano específico, com o propósito de atrair investimento que gere riqueza para as comunidades locais.

**Tenho a honra de propor que a Exma. Câmara Municipal de Sintra delibere:**

Submeter à Assembleia Municipal a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Terrugem, nos termos do regime jurídico da reabilitação urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, e de acordo com a memória descritiva e planta anexa à presente proposta e que constitui sua parte integrante.

Reunião de

02 AGO. 2017

Doctº Agendado com o  
Nº 14



Estabelecendo:

1. Entidade gestora da ARU da Terrugem: Município de Sintra, conforme disposto nos artigos 10.º e 36.º do regime jurídico da reabilitação urbana.
2. Operação de reabilitação urbana sistemática, conforme disposto na alínea b) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 8.º do regime jurídico da reabilitação urbana.
3. Quadro de Benefícios Fiscais:
  - a. Isenção de IMI sobre prédios urbanos objeto de ações de reabilitação, por um período de 5 anos (prorrogável por mais 5), a contar do ano, inclusive, da conclusão da respetiva reabilitação, nos termos do n.º 7 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).
  - b. Isenção de IMT as aquisições de prédios urbanos ou de frações autónomas de prédios urbanos destinados 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.
4. Quadro de Benefícios de taxas municipais:
  - a. Os licenciamentos de obras de edificação, reconstrução, alteração e ampliação nos prédios, objeto de ações de reabilitação na área delimitada, quando se efetuam sobre edifícios existentes e os correspondentes títulos sejam emitidos até 31 de Dezembro de 2023, são isentos de taxas urbanísticas, nomeadamente as de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, utilização de edifícios, utilização para fins de atividades económicas, ocupação da via pública por motivo de obras, incluídas no capítulo urbanismo previstas em Regulamento da Tabela de Taxas e outras receitas do Município de Sintra, bem como taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Sintra.

Reunião de

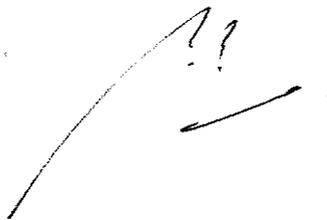
02 AGO, 2017

Doctº Agendado com o  
Nº 19

- b. Os licenciamentos de obras de edificação, de construção nova nos prédios, incluídos na área delimitada, quando se efetuam sobre terrenos não edificados e os correspondentes títulos sejam emitidos até 31 de Dezembro de 2023, sofrem uma redução em 80% nas taxas urbanísticas, nomeadamente as de Licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, utilização de edifícios, utilização para fins de atividades económicas bem como ocupação da via pública por motivo de obras, incluídas no capítulo urbanismo previstas em Regulamento da Tabela de Taxas e outras receitas do Município de Sintra, bem como taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Sintra.

Paços do Concelho de Sintra, 28 de julho de 2017

O Presidente



(Basílio Horta)

Reunião de

02 A60, 2017

Doctº Agendado com o  
Nº 19