



MUNICÍPIO DE AZAMBUJA  
Câmara Municipal

21 04 2015

**PROPOSTA N.º 36 / P / 2015**

Nos termos do D.L. 307/2009, de 23 de Outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei nº32/2012, de 14 de Agosto, que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), compete às Câmaras Municipais desenvolverem a estratégia de reabilitação assumindo-se esta *“como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.”*

De acordo com o art.º 7º, do RJRU, a reabilitação urbana é promovida pelos municípios através da delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) e da operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver nas áreas delimitadas, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana.

A Reabilitação Urbana constitui uma prioridade de intervenção da Câmara Municipal de Azambuja, que integrada na LT-Sociedade de Reabilitação Urbana, EM (LT-SRU), deliberou, em reunião de 6 de Novembro de 2012, aprovar e submeter a aprovação da Assembleia Municipal o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU1 de Azambuja, tal como disposto no n.º 1 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), através do qual se constituía a LT-SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana da Lezíria do Tejo como entidade gestora dessa operação de reabilitação urbana. Neste âmbito, foi determinada ainda a abertura de discussão pública para recolha de reclamações ou sugestões, conforme estabelece o n.º 4 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. Nessa altura, de acordo com o definido no n.º 3 do artigo 17.º do mesmo diploma, foi ainda solicitado parecer ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), tendo essa entidade emitido o parecer favorável a que se refere o ofício de referência n.º 451133 de 28 de Novembro de 2012. Contudo esta versão da operação de reabilitação urbana não chegou a ser presente à apreciação da Assembleia Municipal, uma vez que se considerou conveniente proceder à alteração da entidade gestora.

A nova versão do documento, em tudo semelhante à anterior, à exceção da entidade gestora, que passa a ser o Município, foi presente a Reunião de Câmara de 9 de Julho de 2013, onde se deliberou aprovar e submeter a apreciação pública o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU 1, de Azambuja – Proposta 20/P/2013. A abertura do período de discussão pública e o respetivo modo de participação foram divulgados nos termos previstos no n.º 3 do artigo 77.º do RJGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), nomeadamente através do Edital n.º 782/2013 publicado na 2.ª série do DR de 2 de Agosto de 2013, no sítio do Município na internet e o Programa encontrou-se disponível para consulta na Unidade de Atendimento Público nos dias anunciados. Durante este período não foram recebidos quaisquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento.

Conforme previsto no n.º.3, do artigo 7º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), a delimitação da ARU1, de Azambuja, *teve lugar em momento anterior à aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessa área, tendo sido aprovada em Assembleia Municipal de 27 de Junho de 2013, e publicada no Diário da República, 2ª série, nº148 a 2 de Agosto de 2013, Aviso nº. 783/2013.* Com esta aprovação o Município conferiu, desde logo, aos proprietários de edifícios ou frações localizados no seu interior, o direito de acesso a alguns apoios e incentivos fiscais à reabilitação urbana, conforme previsto na alínea b) do artigo 17.º do RJRU.

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU1 foi concebido com base no levantamento efetuado ao estado de conservação do edificado, do espaço público e de uma primeira estimativa do investimento a realizar na reabilitação da ARU, sendo um instrumento de orientação para a atuação do Município e fazendo o enquadramento das suas ações com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Assim, considerando:

1. A deliberação, em Reunião de Câmara de 9 de Julho de 2013, de aprovar e submeter a apreciação pública o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU 1, de Azambuja – Proposta 20/P/2013;
2. A conclusão do período de discussão pública do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana;
3. A ausência de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento no âmbito dessa discussão pública;
4. O parecer favorável não vinculativo do Instituto de Habitação da Reabilitação Urbana, constante do ofício n.º 451133 de 28 de Novembro de 2012;
5. A informação n.º 13/RC/DU/2015 em anexo.

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas das alíneas c), h) e r) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), na redação da Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto, e do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF):

1. A aprovação, nos termos dos artigos 33.º e seguintes do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, da Estratégia de Reabilitação Urbana (ARU1 de Azambuja – Operação de Reabilitação Urbana Sistemática 2012-2017) que será efetuada enquanto Operação de Reabilitação Urbana Sistemática;

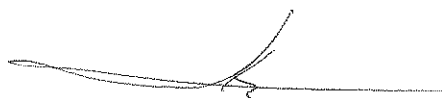
2. A constituição, nos termos do artigo 10.º do RJRU, do Município, como entidade gestora da operação de reabilitação;
3. A atribuição, nos termos do artigo 17.º do RJRU, dos seguintes benefícios fiscais em sede de impostos municipais, constantes do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, na Área de Reabilitação Urbana referida no ponto 1;
  - a) Ficam isentos do IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75 % dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana;
  - 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:
    - a. 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;
    - b. 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.
  - d) São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:
    - a. Imóveis, localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou
    - b. 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 a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012 de 14 de Agosto, que sejam objeto de ações de reabilitação.
  - 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 1 de Azambuja, recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação.
  - f) Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributados à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:

- a. Imóveis situados em Área de Reabilitação Urbana 1 de Azambuja, recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação;
  - b. 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) Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são isentos de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação;
  - h) São isentas do 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.
4. Nos termos da alínea i) do n.º 2 do artigo 33.º, do artigo 36.º, dos artigos 44.º a 48.º do DL n.º 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação do DL n.º 32/2012 de 14 de Agosto, mantém o Município de Azambuja, na qualidade de entidade gestora da Área de Reabilitação Urbana de Azambuja, os seguintes poderes:
- a) As competências para a prática dos atos administrativos inseridos nos procedimentos de licenciamento e de comunicação prévia de operações urbanísticas, e ainda de autorização de utilização, que, nos termos do disposto no regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo DL n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, sejam da competência da câmara municipal ou do seu presidente;
  - b) Inspeções e vistorias, nomeadamente as competências para ordenar e promover, em relação a imóveis localizados na respetiva área de reabilitação urbana, a realização de inspeções e vistorias de fiscalização, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
  - c) Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
  - d) Cobrança de taxas;
  - e) Receção das cedências ou compensações devidas.
5. Nos termos dos artigos 54.º a 64.º do Decreto-lei n.º 307/2009., de 23 de Outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, o Município de Azambuja, na qualidade de entidade gestora da Área de Reabilitação Urbana 1 de Azambuja, exercerá os poderes necessários para o desenvolvimento dos seguintes instrumentos de execução nessa área;
- a) Imposição de obras coercivas, quando os proprietários tiverem possibilidades de sustentar os encargos da operação, e sem prejuízo de programas específicos de apoio eventualmente existentes para o caso, constantes do artigo 55.º do RJRU;
  - b) O desenvolvimento de empreitada única, quando tal se constituir como forma mais eficiente de proceder às intervenções, constantes do artigo 56.º do RJRU;
  - c) A ordem de demolição dos edifícios, quando tiverem reunidos os requisitos, constantes do artigo 57.º do RJRU;
  - d) O direito de preferência quando tiverem reunidos os requisitos, constantes do artigo 58.º do RJRU;
  - e) O arrendamento forçado, quando tiverem reunidos os requisitos, constantes do artigo 59.º do RJRU;

- f) A constituição de servidões, constantes do artigo 60.º do RJRU;
- g) O desenvolvimento de ações de expropriação, quando tiverem reunidos os requisitos, constantes do artigo 61.º do RJRU;
- h) O desenvolvimento de venda forçada, quando tiverem reunidos os requisitos, constantes do artigo 62.º do RJRU;
- i) A reestruturação da propriedade, constante do artigo 64.º do RJRU.

Azambuja, 16 de março de 2015.

O Presidente da Câmara Municipal,



Luís Manuel Abreu de Sousa.



Inf. Nº: 13/RC/DU/2015

Data: 2015/03/27

Local: ARU 1 - Azambuja

Assunto: Aprovação do PERU da ARU1

---

**INFORMAÇÃO**

---

Ao Chefe DU

A Câmara Municipal de Azambuja deliberou, na sua reunião de 9 de Julho de 2013, aprovar e submeter a apreciação pública o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU 1, de Azambuja – Proposta 20/P/2013.

De acordo com o n.º 5 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado no DL n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, a Câmara Municipal pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem designadamente:

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos objetivos.

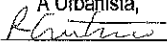
A abertura do período de discussão pública e respetivo modo de participação foram divulgados nos termos previstos no n.º 3 do artigo 77.º do RJIGT, nomeadamente, através do Edital n.º 782/2013, de 2 de Agosto, publicado na 2.ª série do Diário da República, e no sítio do Município na internet. O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU 1 encontrou-se disponível para consulta na Unidade de Atendimento Público

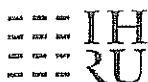
Durante o período de discussão pública os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara através de formulário específico, criado para o efeito, no sítio do Município ou presencialmente na Unidade de Atendimento ao Público nos dias anunciados.

Durante o período de discussão pública não foram recebidos quaisquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento.

Atendendo a que o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU 1, de Azambuja, na sua versão anterior (diferente da atual apenas quanto à entidade gestora) foi, nos termos do n.º 3 do artigo 17.º do Regime jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), enviado ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) para emissão do competente parecer não vinculativo, tendo essa entidade emitido o parecer favorável a que se refere o ofício de referência n.º 451133 de 28 de Novembro de 2012, e após contacto telefónico com essa entidade, realizado a fim de esclarecer esta questão, consideramos não ser necessário solicitar o referido parecer novamente, valendo o parecer já emitido.

Face a tudo o que acima ficou exposto conjugado com a aprovação da Proposta 20/P/2013, em reunião de 9 de Julho de 2013, a Câmara pode deliberar remeter o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana 1, de Azambuja à Assembleia Municipal para discussão e aprovação, conforme determina o n.º 1 do artigo 20.º do RJRU.

A Urbanista,  
  
Rita de Sousa Caetano



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Exma Senhora  
Vereadora do Pelouro da Reabilitação  
Urbana  
Dr<sup>a</sup> Ana Maria Correia Ferreira

Praça do Município, 19

2050-315-Azambuja

Sua referência

Nossa referência  
451133

Data  
2012-11-28

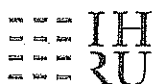
**ASSUNTO: Parecer referente ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Azambuja**

Em resposta ao solicitado pelo officio Ref. 23 V.AMF datado de 12-11-09, do Município da Azambuja, anexa-se o parecer do IHRU referido em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

**O Presidente do Conselho Diretivo**

**Vitor Reis**



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

APROVADO EM CONSELHO

Vitor Reis  
Presidente do Conselho Directivo

20/11/20

## PARECER

### OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA AZAMBUJA

1. O Município da Azambuja, de acordo com o disposto no nº3, do artigo 17º, do Dec-Lei nº307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº32/2012 de 14 de Agosto – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), remeteu para apreciação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), um projeto de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), para a execução de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática, a desenvolver na Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Azambuja, acompanhado de um ofício datado de 2012-11-09, tendo sido registado no IHRU com o nº 448902 em 2012-11-15.

2. Foi opção do município que a aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Azambuja, conforme possibilidade prevista no nº2 do do artigo 7º do RJRU, ocorra em simultâneo com a aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana definida em instrumento próprio.

3. Os projetos de delimitação da ARU e do PERU mereceram a aprovação por unanimidade do executivo camarário em reunião no dia 2012-11-06, conforme cópia remetida da Minuta da Ata nº 25/2012 da Câmara Municipal da Azambuja.

4. Os referidos projetos, foram elaborados pela Lezíria do Tejo - Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, conforme o previsto no nº 2 do artigo 17º do RJRU e no contrato programa estabelecido entre esta entidade e o Município da Azambuja.

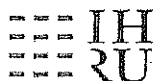
5. O documento que constitui o PERU foi enviado por CD, acompanhado dos Anexos que se discriminam:

Anexo 1 - Levantamento (Caracterização do Espaço Público – 20 Ficheiros; Caracterização Tipo-Morfológica – 12 Ficheiros de Quarteirões, cada um contendo as respetivas Fichas de caracterização, Pareceres e Peças Desenhadas e as Plantas Gerais de Enquadramento – 10 Ficheiros).

Anexo 2 – Plano Estratégico da Azambuja - 1 Ficheiro – Azambuja 2025 – Uma Estratégia Com Um Rio De Oportunidades.

Anexo 3 - Opções Estruturantes; Planta de Síntese - 1 Ficheiro; Planta de Intervenções Urgentes – 1 Ficheiro; Planta de Usos Propostos – 1 Ficheiro; Planta de Custos de intervenção – 1 Ficheiro; Planta de Imóveis de Propriedade Pública – 1 Ficheiro; Planta de Terrenos Expectantes – não enviada;





Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

APROVADO EM CONSELHO

Vitor Reis  
Presidente do Conselho Diretivo

2012/11/30

Anexo 4 - Contrato Programa entre o Município da Azambuja e a LT - SRU, E.M (com data de validade até 31/12/2011) - 1 Ficheiro.

Anexo 5 - Planta Geral de Localização da ARU - 1 Ficheiro.

Anexo 6 - Listagem de Proprietários - 1 Ficheiro

Anexo 7 - Plano Diretor Municipal da Azambuja (Plantas Geral de Ordenamento e Condicionantes - 1 Ficheiro)

Anexo 8 - Lista de Desenhos dos Quarteirões - 1 Ficheiro, que menciona as peças desenhadas por conjunto urbano e quarteirão referentes aos níveis de intervenção e aos custos de intervenção, mas que não constam no CD enviado para apreciação.

Anexo 9 - RJRU

Foi feita uma Adenda ao PERU onde se esclarece que: *"No documento intitulado "ARU de Azambuja | Operação de Reabilitação Urbana Sistemática", nomeadamente nos anexos respeitantes às peças desenhadas, onde se ler Unidade de Intervenção deverá ler-se Área de Reabilitação Urbana, eliminado a referência à área maior."*

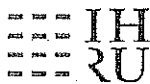
**6. Resumidamente o projeto apresentado refere-se ao Plano Estratégico de Reabilitação Urbana, para a execução de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática na Área de Reabilitação Urbana da Azambuja, que corresponde ao núcleo antigo da povoação.**

A área objeto da ORU tem cerca 9,5ha, 189 edifícios, e é caracterizada por um tecido urbano consolidado, compacto com edifícios antigos de uso maioritariamente habitacional, em que 86% apresentam um estado de conservação que oscila entre o médio e o excelente, embora exista uma elevada percentagem de fogos que se encontram desocupados e/ou devolutos.

A zona foi intervencionada, entre 2004 e 2008 no âmbito do Programa Polis de Azambuja, que incluiu a totalidade da Vila e a dotou de novas redes de abastecimento de água, de esgotos e de águas pluviais. Este programa teve também intervenção ao nível da qualificação e criação de novos espaços públicos.

A ORU será executada num prazo de 15 anos pela entidade gestora que será assumida pela LT - Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., para o qual o Município da Azambuja delegará poderes que lhe são cometidos nos termos do previsto nos artigos 36.º do RJRU.

**7. Considerando que, o documento enviado para apreciação do IHRU, se alicerça num diagnóstico rigoroso da área de intervenção e apresenta um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana cujo**



2012/11/30

teor, de forma clara, fundamenta a delimitação de uma ARU sujeita a uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no nº 2 do artigo 33º do RJRU, nomeadamente:

- **Apresentando as opções estratégicas de reabilitação da ARU e a sua compatibilidade com as opções de desenvolvimento do Município da Azambuja** que se articulam com os diplomas legais em vigor, nomeadamente o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), Plano Diretor Municipal da Azambuja, Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização da Azambuja.
- **Estabelecendo como prazo de execução da Operação de Reabilitação Urbana 15 anos;**
- **Definindo as prioridades, especificando os objetivos e estabelecendo o programa da ORU,** em que foram identificados 189 edifícios, dos quais 26 necessitam de obras de intervenção profunda e 5 carecem de intervenção urgente. Os edifícios encontram-se distribuídos por 12 quarteirões e, de acordo com o seu estado de conservação, foram-lhes atribuídos níveis de intervenção e associados os respetivos custos estimados para a sua reabilitação. É referido que foi sentida, durante a elaboração do Programa Estratégico, a necessidade de regulamentar a intervenção na sua globalidade pelo que se decidiu proceder, assim que a ARU esteja constituída, à elaboração de um "Manual de Boas Práticas" com este objetivo. Foram igualmente identificados os projetos estruturantes de iniciativa pública.
- **Determinando o modelo de gestão da Área de Reabilitação Urbana e de execução da respectiva Operação de Reabilitação Urbana,** que prevê a realização de acções por iniciativa dos particulares, embora com o apoio da entidade gestora no caso da reabilitação dos edifícios e, da iniciativa da entidade gestora que é assumida pela Lezíria do Tejo – Sociedade de Reabilitação Urbana, para os projetos estruturantes.
- **Apresentando um quadro de apoios e incentivos às acções de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos - incentivos de natureza fiscal de acordo com os artigos 45º e 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais - programas municipais como a "Campanha da Cal" e o "Apoio à Realização de Obras para Estratos Sociais Desfavorecidos".**
- **Descrevendo o programa de investimento público identificando os projetos estruturantes**

e o seu enquadramento financeiro, indicando a Lezíria do Tejo – Sociedade de Reabilitação Urbana, como a entidade de referencia para angariação de recursos e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, como uma das entidades financiadoras do investimento público, embora seja de referir que o envolvimento deste Instituto esteja sempre dependente de dotações orçamentais e das linhas específicas para a reabilitação em vigor.

- **Definindo o programa de financiamento da ORU**, que aponta para um investimento de cerca de € 9.300.000 (9 milhões e trezentos mil euros) da responsabilidade dos proprietários para a reabilitação do edificado e de cerca de € 800.000 (oitocentos mil euros) para o investimento público.

Equacionam-se ainda uma série de ações que pretendem contribuir para uma nova atitude do município face à necessidade da sustentabilidade económico-financeira da operação e onde se define a "Política de Financiamento da ORU" que se assume como um instrumento orientador da atuação do município.

**Tendo em consideração a coerência do documento apresentado, bem como a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que dela careçam, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana emite parecer favorável ao projeto do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, para a execução de uma Operação Reabilitação Urbana Sistemática na Área de Reabilitação Urbana delimitada pelo município da Azambuja.**

Por último o IHRU solicita o envio de uma coleção completa das peças escritas e gráficas que constarem do processo final da delimitação da ARU e aprovação do PERU, acompanhada de uma Planta da situação existente, em suporte digital, com identificação cartográfica suficiente para suportar a leitura do projecto de delimitação (escala adequada – esc.1:1000 ou 1:2000, legibilidade, legenda, desenhos à escala, planta georeferenciada) bem como cópia do aviso publicado na 2ª série do Diário da Republica, com a publicitação do acto de aprovação pela Assembleia Municipal.

Lisboa, 28 de Novembro de 2012



Câmara Municipal de Azambuja

Exmo. Sr. Presidente da  
Assembleia Municipal  
de Azambuja  
Praça do Município, 19  
2050-315 Azambuja

Vossa Referência:

Datado de:

Nossa Referência:

Data de Expedição:

N.º 55

22-4-2015

Assunto: Envio da Proposta 36/P/2015

Exmo. Senhor

Para apreciação na próxima sessão da Assembleia Municipal junto se envia a Proposta N.º36/P/2014 – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Azambuja aprovada por unanimidade na reunião ordinária realizada no dia 21/4/2014.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara Municipal de Azambuja

Luís Manuel Abreu de Sousa