



Cabeceiras de Basto
REABILITAÇÃO URBANA

ENQUADRAMENTO

De acordo com os documentos orientadores do "Portugal 2020", para que os municípios possam aceder a financiamentos comunitário para a regeneração urbana, terão que elaborar e aprovar um Plano de Ação para o efeito:

Plano de Ação de Regeneração Urbana – **PARU** para as áreas de reabilitação urbana (ARU's)

ENQUADRAMENTO

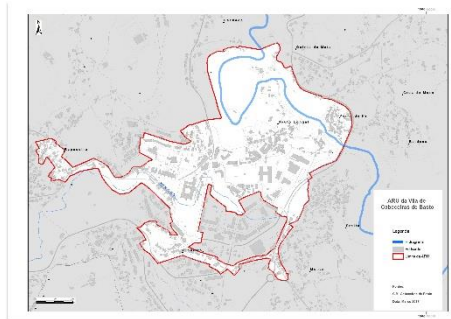
Área de Regeneração Urbana (ARU):

"área territorialmente delimitada 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, justifique uma intervenção integrada, através de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana." (alínea b) do artigo 2.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto)."

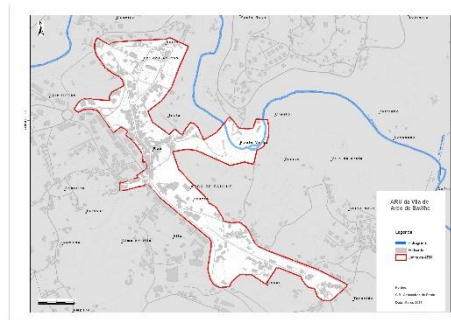
Áreas prioritárias de intervenção do PARU

- Centros históricos;
- Zonas Ribeirinhas;
- Zonas Industriais Abandonas;

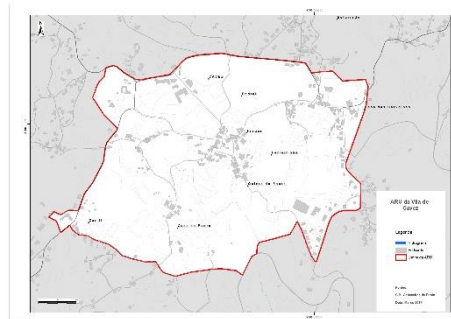
ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA



- Vila de Cabeceiras de Basto



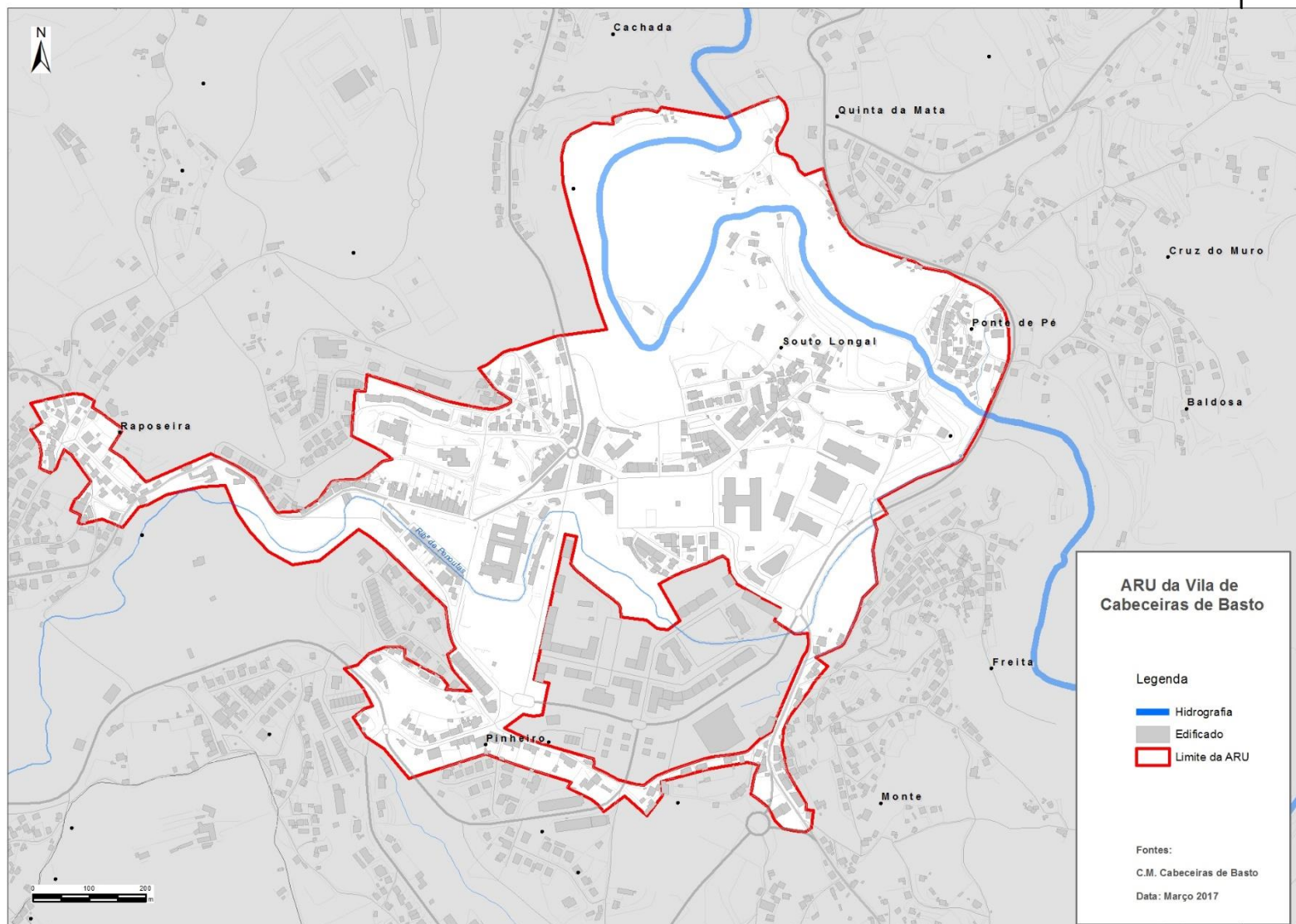
- Vila de Arco de Baúlhe



- Vila de Cavez

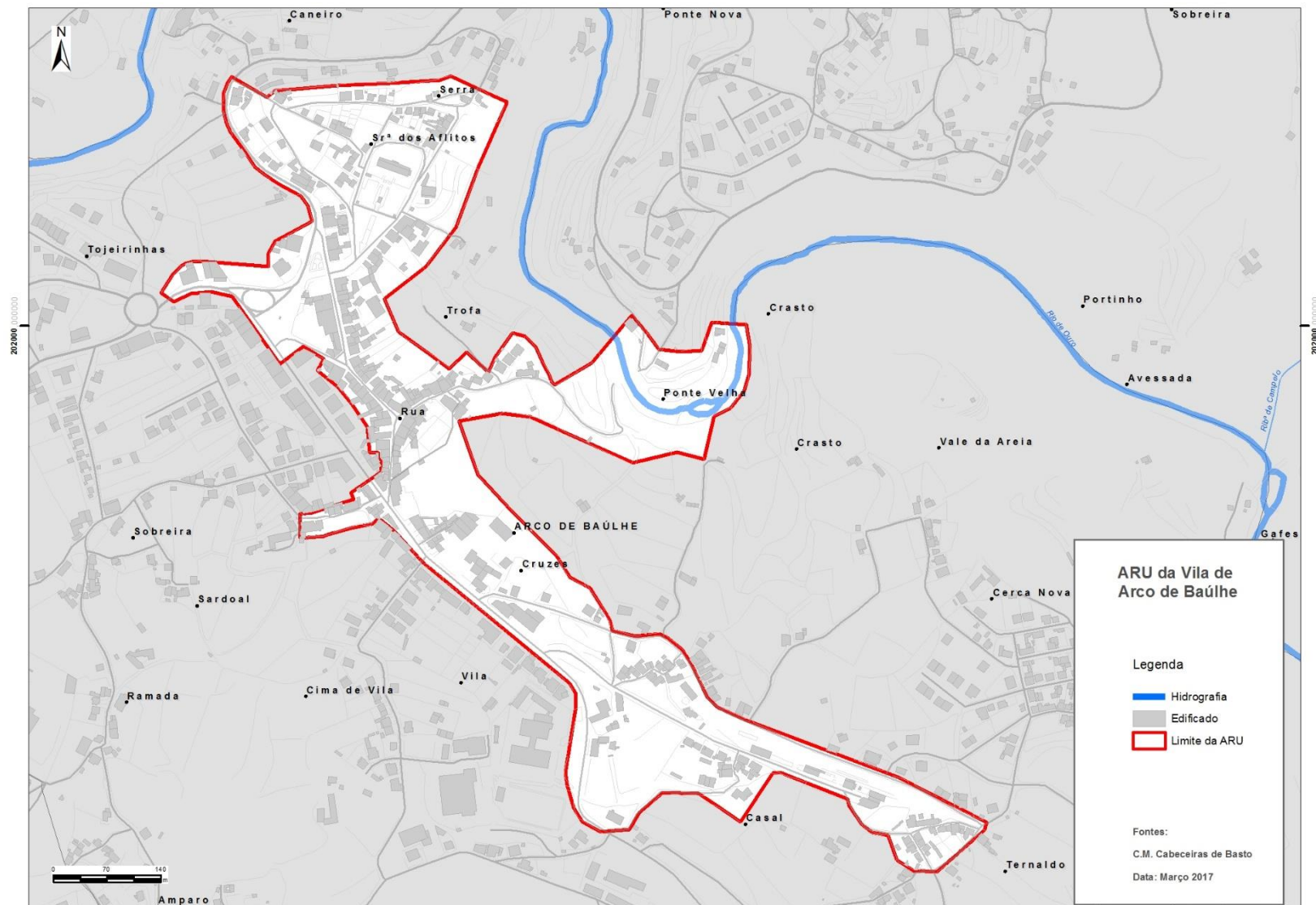
Área de Reabilitação Urbana da Vila de Cabeceiras de Basto

Cabeceiras de Basto
REABILITAÇÃO URBANA



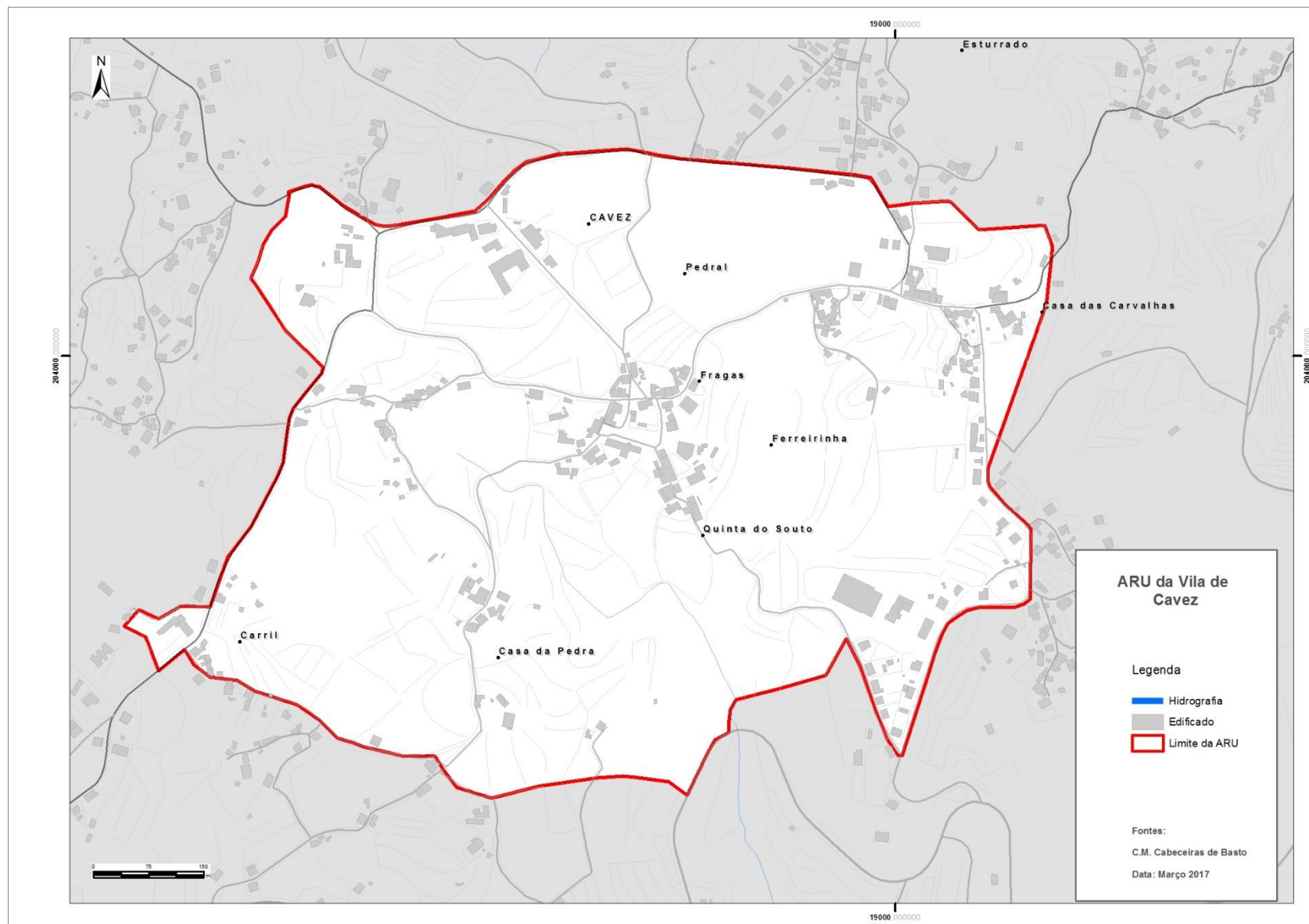
Área de Reabilitação Urbana da Vila do ARCO DE BAÚLHE

Cabeceiras de Basto
REABILITAÇÃO URBANA



Área de Reabilitação Urbana da Vila de Cavez

Cabeceiras de Basto
REABILITAÇÃO URBANA



PARU

Vila de Cabeceiras de Basto

- Requalificação do espaço do Campo do Seco, e suas vias envolventes e de enquadramento
- Criação de uma ligação pedonal entre o Mosteiro e o Campo do Seco
- Requalificação Urbana da Praça da República
- Requalificação urbana da área correspondente à Av. Francisco Sá Carneiro e respetiva envolvente
- Requalificação Rua Dr. Jerónimo Pacheco
- Requalificação da Rua do Pinheiro
- Requalificação Praia Fluvial do Poço do Frade
- Requalificação urbana Núcleo antigo Souto Longal
- Requalificação urbana do Núcleo antigo de Ponte de Pé
- Requalificação urbana da Área Verde do Rio
- Requalificação do Núcleo antigo da Raposeira

PARU

Vila do Arco de Baúlhe

- Reabilitação do Largo da Igreja
- Reabilitação do Largo do Souto e Largo da Feira
- Requalificação do espaço do Largo da Serra
- Requalificação do Nó Viário
- Requalificação da Rua do Arco
- Reabilitação do Cimo de Vila
- Reabilitação do espaço envolvente à Estação
- Requalificação da Rua 5 de Outubro
- Requalificação do Largo da Senhora dos Remédios

PARU

Vila de Cavez

- Reabilitação do Largo da Igreja
- Reabilitação do Largo do Souto e Largo da Feira

OPORTUNIDADES

Condições prévias de acesso aos apoios e incentivos

1. Só poderão ser apoiados projetos de **REABILITAÇÃO INTEGRAL**

Obras através das quais se confere a um edifício, no seu todo, adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva.

São excluídas meras obras de restauro, manutenção, limpeza, embelezamento ou equipamento do edifício

- A obra deve assegurar a subida de 2 níveis do estado de conservação inicial (garantida por vistoria prévia e posterior à obra)

Níveis de conservação

- 5 excelente
- 4 bom
- 3 médio
- 2 mau
- 1 péssimo

OPORTUNIDADES

Condições prévias de acesso aos apoios e incentivos

2. Estão habilitados:

- Proprietários e/ou titulares de outros direitos e ônus relativo a edifício ou frações dentro das ARU's;
- Edifício ou fração (dentro das ARU's) com mais de 30 anos;
- Edifício ou frações (dentro das ARU's) com menos de 30 anos mas avançado estado de degradação

APOIOS E INCENTIVOS

IVA

IRS

IMI

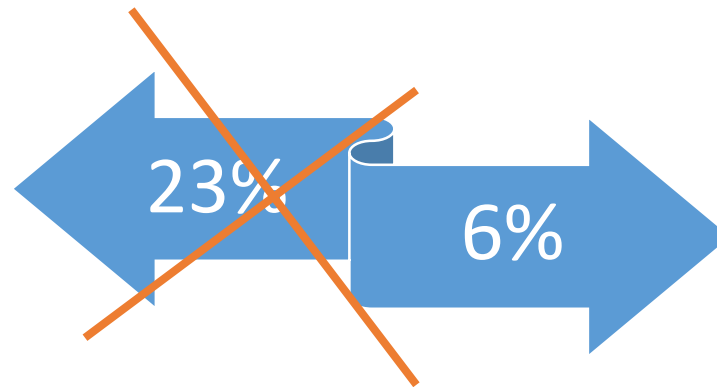
IMT

TAXAS MUNICIPAIS

OUTROS APOIOS

APOIOS E INCENTIVOS

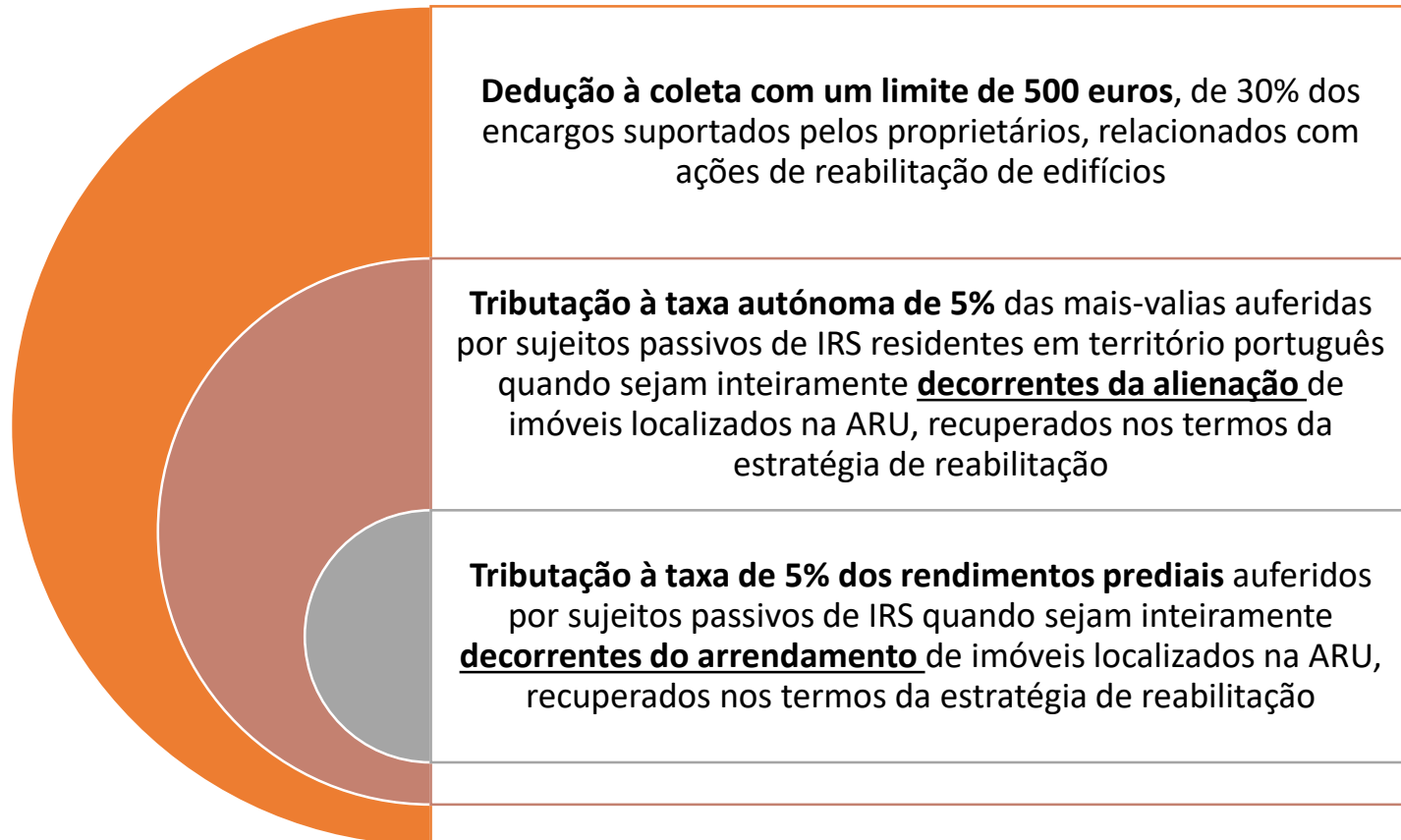
IVA



IVA à taxa reduzida de 6% para as empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais

APOIOS E INCENTIVOS

IRS



APOIOS E INCENTIVOS

IMI

Isenção por um período de **3** anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária para os prédios urbanos objeto de reabilitação



Isenção por um período de **5** anos a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação



ISENÇÃO TOTAL DE IMI ATÉ **8** ANOS

APOIOS E INCENTIVOS

IMT



Isenção de IMT nas aquisições de prédios destinados a reabilitação urbana, desde que no prazo de três anos a contar da data da aquisição o adquirente inicie as obras



Isenção de IMT nas aquisições de prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado



APOIOS E INCENTIVOS

TAXAS MUNICIPAIS

Redução em 50% das taxas relativas a urbanização e edificação, em obras de reabilitação de edifícios.

Redução, durante 3 anos, em 50% das taxas relativas a ocupação da via pública e publicidade em estabelecimentos de atividades económicas a funcionar em edifícios reabilitados, após a emissão da licença de utilização.

Redução de 50% do valor das taxas de entrada e apreciação de processos de obras, relativos a ações de reabilitação realizadas em imóveis localizados na ARU.

Redução de 25% do valor das taxas inerentes à emissão de alvará de licença de obras ou à admissão de comunicação prévia de obras relativas a ações de reabilitação realizadas em imóveis localizados na ARU.

APOIOS E INCENTIVOS

SIMULAÇÃO (Habitação unifamiliar)

Apoios e Benefícios		Valor Atual (sem ARU)	Valor a Pagar (com ARU)	Poupança
IVA	Obras no montante de 100.000,00€	23.000,00 €	6.000,00 € -	17.000,00 €
TAXAS MUNICIPAIS	Taxa de urbanização/edificação	808,00 €	404,00 € -	404,00 €
	Taxa de ocupação via pública	180,00 €	90,00 € -	90,00 €
	Taxa de entrada e apreciação de processo	20,00 €	10,00 € -	10,00 €
	Taxa de emissão de alvará de licença de obras	1.190,00 €	892,50 € -	297,50 €
IMI	Valor anual contribuição de 250,00€ (8 anos)	2.000,00 €	- € -	2.000,00 €
	TOTAIS	27.198,00 €	7.396,50 € -	19.801,50 €

APOIOS E INCENTIVOS

OUTROS APOIOS

IFRRU 2020

- Instrumento financeiro criado no âmbito do PORTUGAL 2020, sendo os apoios concedidos através de produtos financeiros (empréstimos), a disponibilizar em condições mais vantajosas do que as de mercado.
- Podem ser financiadas obras de reabilitação integral de edifícios e obras de reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas.

REABILITAR
para ARRENDAR

- Financia operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se a fins habitacionais (arrendamento em regime de renda condicionada).