

## AC. EM CÂMARA

**(21) ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ARU BARROSELAS** - Pela Vereadora Fabiola Oliveira foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- **“PROPOSTA – ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA BARROSELAS - ALTERAÇÃO DE DELIMITAÇÃO** - A presente proposta e o documento técnico que dela faz parte integrante visa proceder à 2ª alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Barrocelas, ao abrigo do n.º 6 do artigo 13.º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, na sua versão atual), segundo o qual após a definição do limite da ARU é possível proceder à sua alteração, através dos procedimentos aplicáveis para a sua aprovação. No seguimento dos objetivos elencados em anteriores documentos desenvolvidos no âmbito da delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana, pretende o município de Viana do Castelo estabelecer uma ação mais integrada e alargada ao nível das ARU, criando condições que motivem a sua recuperação, reabilitação e melhorem a sua capacidade funcional. Nesse sentido, a Câmara Municipal tem vindo a proceder à reavaliação da delimitação das ARU's no concelho considerando, entre outros aspetos, o conjunto de obras que têm sido executadas no espaço público e o atual estado de conservação do edificado nas áreas delimitadas. Assim propõe-se a aprovação da alteração em título, bem como, ao abrigo do disposto no n.º 1 e 6 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua versão atual, remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. (a) Fabiola Oliveira.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Mais foi deliberado que o relatório anexo à proposta não ficasse transcritos na ata, pelo que, depois de assinado por todos os Membros presentes da Câmara Municipal e por eles rubricado em todas as folhas, fica arquivado na pasta anexa ao livro de atas, nos termos do artigo 5º do Decreto-Lei nº 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 334/82, de 19 de agosto. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presente a totalidade de membros em efetividade de funções. Por último, foi apresentada a seguinte declaração de voto – “DECLARAÇÃO DE VOTO DO PSD – O PSD vota favoravelmente este ponto por considerar que o alargamento da Área de Reabilitação Urbana de Barrocelas constitui uma medida positiva para a requalificação urbana e para o desenvolvimento equilibrado da freguesia. Esta alteração permite alargar os incentivos à reabilitação a zonas em expansão urbana, promovendo uma maior coerência na gestão do território. (a) Paulo de Moraes; Duarte Martins; Joana Ranhada.”.

**2 de março de 2026**



# ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA BARROELAS

## ALTERAÇÃO DE DELIMITAÇÃO

Introdução

Enquadramento Geral

Memória Descritiva e Justificativa

Quadro de Benefícios Fiscais

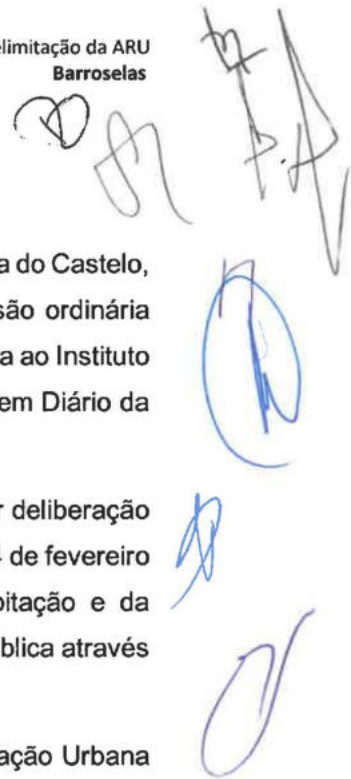
Planta com Delimitação da Área Abrangida



CÂMARA MUNICIPAL  
VIANA DO CASTELO

Esta página foi deixada em branco propositadamente

2

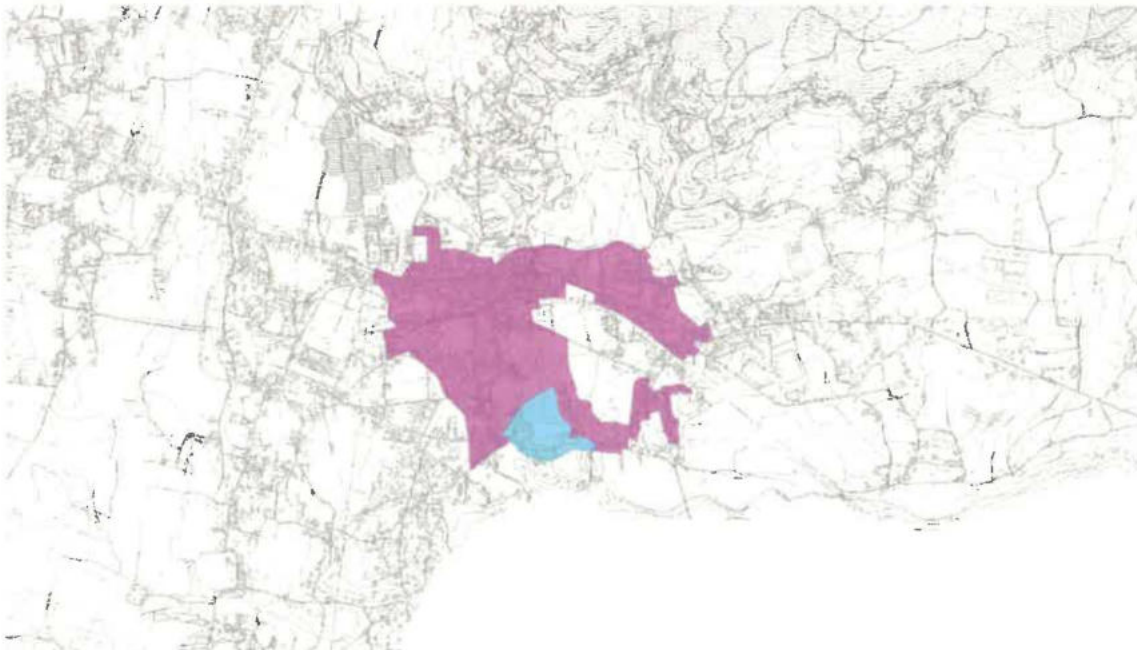


## INTRODUÇÃO

A ARU de Barrocelas foi aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Viana do Castelo, conforme ata da segunda reunião realizada no dia 2 de março de 2020 da sessão ordinária iniciada em 28 de fevereiro de 2020, sob proposta da Câmara Municipal, comunicada ao Instituto da Habitação e da reabilitação Urbana (IRHU) a 3 de março de 2020, e publicada em Diário da República através do Aviso n.º 5583/2020, de 1 de abril de 2020,

Posteriormente, a presente ARU foi objeto de uma primeira alteração aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Viana do Castelo na sua sessão ordinária datada de 24 de fevereiro de 2023, sob proposta da Câmara Municipal, comunicada ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IRHU) a 13 de março de 2023, e publicada em Diário da República através do Aviso n.º 5326/2023, de 13 de março de 2023.

O presente documento procede à 2ª alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Barrocelas, ao abrigo do n.º 6 do artigo 13.º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, na sua versão atual), relativo à aprovação e alteração, segundo o qual após a definição do limite da ARU é possível proceder à sua alteração, através dos procedimentos aplicáveis para a sua aprovação.



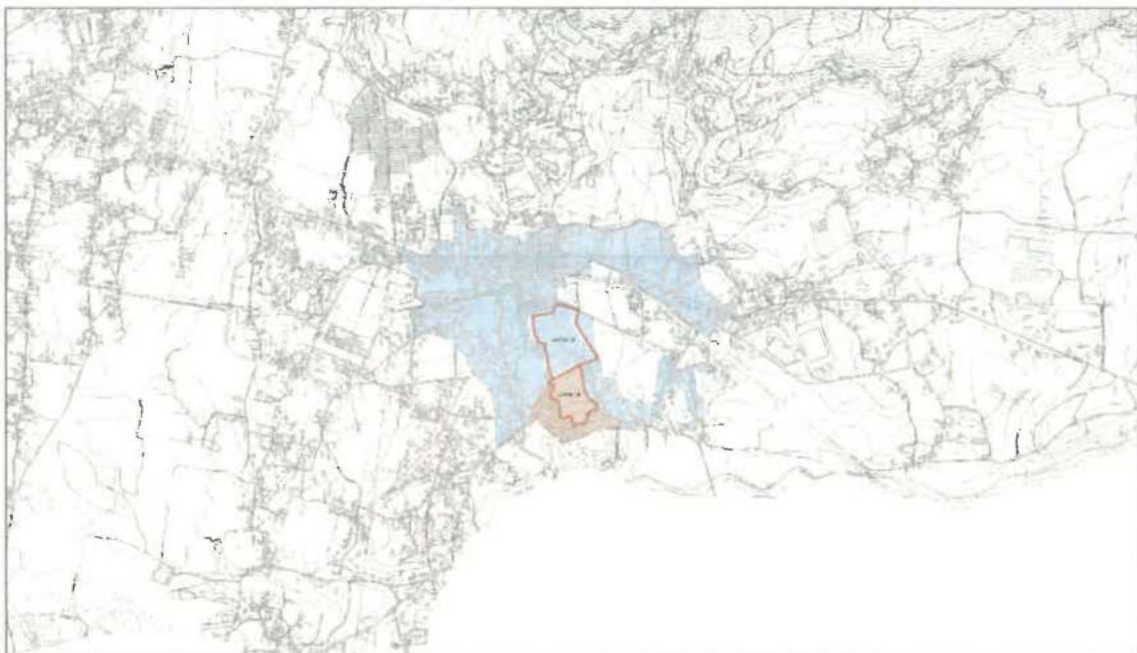
ARU BARROSELAS - Áreas a incluir na nova delimitação (a azul)

No seguimento dos objetivos elencados em anteriores documentos desenvolvidos no âmbito da delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana, pretende o município de Viana do Castelo

estabelecer uma ação mais integrada e alargada ao nível das ARU, criando condições que motivem a sua recuperação, reabilitação e melhorem a sua capacidade funcional.

Nesse sentido, a Câmara Municipal tem vindo a proceder à reavaliação da delimitação das ARU's no concelho considerando, entre outros aspetos, o conjunto de obras que têm sido executadas no espaço público e o atual estado de conservação do edificado nas áreas delimitadas.

A presente proposta de alteração de delimitação consiste essencialmente em incluir na ARU de Barroselas uma área de território adjacente aos núcleos urbanos existentes a sul da atual delimitação e que, na proposta de revisão do PDM, está identificada como área de expansão do aglomerado urbano, enquadrada por unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG'S)



UOPG'S a programar no âmbito do processo de revisão do PDM

Trata-se de uma área pouco estruturada em termos urbanísticos, prevendo-se a colmatação e a consolidação do seu tecido urbano através de uma UOPG a programar.

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificam as zonas sobre as quais devem incidir estudos ou planos, bem como definem prioridades de intervenção, permitindo uma melhor coordenação de meios e otimização de investimentos.

Pretende-se com essa redelimitação reforçar o esforço da intervenção no espaço público na área urbana da freguesia, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público e que serão materializadas em instrumento próprio através de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

A redefinição desta ARU é proposta apenas no que diz respeito à sua área de delimitação e à atualização dos benefícios fiscais e incentivos financeiros (segundo o mais recente quadro legislativo), mantendo-se na sua totalidade as propostas iniciais relativas às suas dinâmicas de desenvolvimento e políticas urbanísticas, que se entendem atuais e fundamentais para o estabelecimento de um processo regenerador e [re]qualificador do tecido urbano.

Assim, a presente a proposta de alteração de delimitação da ARU de Barroselas, de acordo com o ponto 2 do artigo 13.º do RJRU, contém os seguintes elementos:

- a) Enquadramento geral;
- b) Memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- c) Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais; e
- d) Planta com a delimitação da área abrangida.

Mantêm-se no essencial os pressupostos que caracterizaram o anterior documento e que a seguir se transcrevem.

Esta página foi deixada em branco propositadamente

## ENQUADRAMENTO GERAL

A delimitação de **Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)** encontra-se prevista **pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)**, aprovado pelo DL nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto.

De acordo com o referido diploma legal, uma ARU consiste numa *“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 aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.”*

A proposta de delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana no território de Viana do Castelo, enquadra-se na estratégia de desenvolvimento definida para o Município, que tem na reabilitação urbana e na melhoria do ambiente urbano um dos seus principais pilares de sustentação.

A delimitação das ARU dotará o Município de ferramentas mais eficazes para contribuir para a prossecução da missão consagrada pelo plano estratégico em vigor para o período 2012 – 2020: *“Atrair investimento orientado para a consolidação de dinâmicas económicas existentes / emergentes com sentido de inovação, num quadro de crescente coesão e sustentabilidade, contribuindo para a afirmação de Viana do Castelo nos planos regional e nacional.*

Além da habilitação destas áreas a um conjunto de incentivos previstos pela legislação em vigor, discriminados em cada uma das propostas, pretende-se que estas áreas, para as quais foram identificados alguns problemas e algumas potencialidades venham a constituir-se como **focos de regeneração urbana** cujos efeitos sejam replicáveis e extensivos a áreas territoriais mais vastas.

Com este fim, foram definidos 4 **domínios de atuação**, dentro dos quais são elencados os objetivos que estarão na base das ações a definir no âmbito das Operações de Reabilitação Urbana subsequentes à delimitação destas ARU:

### Crescimento Inteligente

Os territórios inteligentes são aqueles que conseguem criar uma atmosfera propícia ao desenvolvimento e à circulação do conhecimento, das ideias, da aprendizagem e da inovação. Para tal, além da intervenção no sistema de inovação, composto pelas instituições, pelas organizações, pelas empresas, etc., torna-se necessário intervir nos sistemas digitais que permitem a comunicação e a difusão da informação, bem como no processo de capacitação da população em geral através do aumento dos níveis de educação e de competências.

### **Crescimento Sustentável**

Embora a sustentabilidade, enquanto conceito alargado, esteja subjacente ao conceito estratégico desenvolvido e presente em todos os domínios de atuação, são incluídos neste domínio os objetivos que relacionam desenvolvimento com eficácia económica e sustentabilidade ambiental.

Ganham, por isso destaque os temas relativos à difusão e adoção de práticas de intervenção preventiva sobre as estruturas construídas (edificado e infraestruturas), o programa de investimento público e fontes de financiamento, bem como à adoção de práticas nos domínios da construção e da mobilidade que contribuam para a diminuição dos custos energéticos e para a redução da poluição atmosférica e sonora.

Ao nível de áreas onde cessaram atividades industriais e que, por esse motivo, permanecem desqualificadas e inaptas, interessa também promover a sua recuperação e descontaminação.

### **Crescimento Inclusivo**

Integram este domínio de atuação as medidas relativas às condições de vida das populações, nomeadamente das comunidades desfavorecidas, da criação de empregos, da exclusão social e da resolução ou mitigação de alguns constrangimentos relacionados com a mobilidade e com o acesso a serviços de apoio à infância e à 3ª idade.

Além deste aspeto, deverão ainda ser tomadas em consideração intervenções integradas que adicionem à vertente programática e assistencial, as intervenções físicas que melhorem as condições de habitações em bairros e em áreas deprimidas, bem como a requalificação dos espaços públicos envolventes.

### **Administração e Gestão do Território**

Este domínio de atuação é constituído por medidas destinadas a tornar mais clara e assertiva a relação existente entre a administração e a população, tendo a reabilitação urbana como referência.

Nesse sentido, pretende-se estabelecer um programa de investimento e de iniciativas públicas, um contexto regulamentar, económico e fiscal, bem como medidas de gestão adequadas que contribuam para a criação de um quadro de referência mais nítido e estável na gestão destas partes do território.

Por fim, pretende-se também garantir que as entidades privadas e públicas tenham acesso preferencial a fontes de financiamento específicas para a reabilitação urbana.



## MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

### 1. Enquadramento

#### 1.1. Enquadramento territorial

De acordo com a estrutura territorial de Viana do Castelo, definida pelo Plano Diretor Municipal, Barroselas é o núcleo urbano mais relevante da unidade territorial designada como “Vale do Neiva”, que abrange as áreas correspondentes a Barroselas, Vila Fria, Alvarães, Vila de Punhe, Mujães e Carvoeiro.

Esta unidade territorial, caracterizada por uma ocupação edificada que, apesar de dispersa ao longo das vias, apresenta elevada densidade e grande continuidade, sendo delimitada a norte pela encosta sul da serra da Padela e a sul pelo rio Neiva e estruturada funcionalmente pela ER 308 e pela linha do Minho, que garantem, não só as ligações à sede do concelho, como aos concelhos vizinhos, características que lhe conferem um carácter de centralidade.

*“Barroselas tem como principais atividades económicas a serralharia, metalomecânica, transformação de madeira, indústria têxtil, construção civil, comércio e pequena indústria.*

*Dispõe, ainda, de uma rede escolar que abrange desde o jardim-de-infância ao ensino secundário. No que diz respeito à saúde e solidariedade social, os habitantes da freguesia usufruem de um centro de saúde e de um centro de dia.*

*A vitalidade cultural da freguesia é incentivada pela existência de vários serviços e estruturas adequadas. São eles: o serviço de biblioteca itinerante, o auditório do centro social e cultural, o salão da Casa do Povo de Barroselas, imprensa local e algumas escolas de música, e outras artes.*

*A freguesia possui um património monumental, do qual se salientam: a Igreja Matriz, o Seminário dos Passionistas, a Capela de S. Sebastião, a Ponte do Ribeiro dos Reis Magos, no lugar das Alvas, que apresenta um traço românico, e está classificada desde 1990, como “Valor Concelhio”. Também se encontra uma ponte, no lugar de Boticas, que parece ser dos tempos medievais” (a)*

A área alvo de delimitação tem cerca de **60,96 ha** e a população residente, de acordo com os Censos de 2011, é composta por cerca de 914 indivíduos, correspondendo estes valores a 23,3% da população e a 9,24 % da área inicial da freguesia de Barroselas, hoje União das Freguesias de Barroselas e Carvoeiro.

(a) *Excerto da página web oficial da união de freguesias de Barroselas e Carvoeiro*

Os dados atualmente disponíveis no Censos de 2021 para o conjunto da União das Freguesias de Barroselas e Carvoeiro, revelam uma redução de cerca 6,6% de na população residente (5031 indivíduos em 2011 e 4701 indivíduos em 2021) que se refletirão necessariamente na área da ARU.

Trata-se de uma área que abrange duas centralidades da freguesia; a primeira, conformada pelo Largo de S. Sebastião, cuja capela remonta ao ano de 1582, numa posição central conotada como sendo o centro cívico da freguesia, e pelo Largo da Estação do Caminho-de-ferro (1874), áreas onde predominam uma grande concentração de comércio, equipamentos e serviços (jardim-de-infância, escola básica 2.3 e secundária, centro de saúde, junta de freguesia, associação cultural, igreja paroquial, centro paroquial, cemitério, o novo quartel da GNR, estação dos correios, agências bancárias, seguradoras, etc.); e a segunda, pelo Largo da Feira (reabilitado à cerca de 2 anos). A área da ARU abrange ainda parte dos Lugares de Sião e do Forno, zonas predominantemente residenciais, com unidades industriais devolutas e com uma estrutura viária desarticulada e incompleta (arruamentos sem saída) e que urge completar/consolidar.

Além das atividades descritas, que qualificam esta área (no seu todo) como uma centralidade urbana, na medida em que concentra serviços disponibilizados a um território mais vasto, encontram-se também muitos edifícios habitacionais, de várias tipologias, nomeadamente blocos de habitação multifamiliar e moradias em banda na zona envolvente à estação e largo de S. Sebastião e moradias unifamiliares em lote e parcelas na restante área.

Contudo, quando analisado o espaço público, esta área, apesar dos investimentos nos últimos anos, tais como o novo quartel da GNR e espaços envolventes, inaugurado em agosto de 2015, área de estacionamento à ilharga da Igreja Paroquial, Largo da Feira inaugurado em julho de 2017 e reabilitação em curso da escola básica 2.3 e secundária, apresenta algumas debilidades quer ao nível da sua estrutura, uma vez que se verificam descontinuidades entre partes do tecido urbano, resultantes de operações urbanísticas desarticuladas entre si, quer ao nível das suas características e qualidade, principalmente quando analisadas do ponto de vista do peão e do ciclista, razões que implicam uma mobilidade urbana muito dependente do automóvel.

A este nível, os arruamentos apresentam, em termos gerais, perfis desenhados em função do automóvel, com faixas de rodagem heterogéneas providas de passeios por vezes exíguos, não havendo passadeiras, lancis rebaixados ou mobiliário urbano adequado à devida fruição urbana. A qualidade dos materiais de pavimento e do seu estado de conservação carece igualmente de beneficiação, obstaculizando a mobilidade em boas condições de pessoas com mobilidade reduzida ou condicionada (portadores de deficiência, idosos, crianças, pessoas com carrinhos de bebé).

Por fim, quando analisado o edificado existente nesta área, verifica-se que grande parte possui mais de 30 anos, pelo que se justifica a adoção de medidas que contribuam para a sua reabilitação.

## 1.2. Enquadramento histórico e urbanístico

Originalmente a freguesia de Barroselas chamava-se Capareiros ou Couto de Capareiros, que remonta ao ano de 1115, até ser extinto por Decreto de 06 de Novembro de 1836, data em que foi integrado no concelho de Viana do Castelo. Através do decreto-lei de 20 de fevereiro de 1971, passou a designar-se por Barroselas. Posteriormente, em 18 de dezembro de 1987, foi elevada à categoria de Vila.

*“Capareiros era couto dos arcebispos de Braga. Houve aqui um convento de frades beneditinos que passou a abadia secular no século XVI.*

*Acerca da história desta freguesia, no livro “Inventário Coletivo dos Arquivos Paroquiais” encontra-se a seguinte resenha:*

*... A freguesia possui um património monumental, do qual se salientam: a Igreja Matriz, o Seminário dos Passionistas, a Capela de S. Sebastião, a Ponte do Ribeiro dos Reis Magos, no lugar das Alvas, que apresenta um traço românico, e está classificada desde 1990, como “Valor Concelhio”. Também se encontra uma ponte, no lugar de Boticas, que parece ser dos tempos medievais...*

*... No foro administrativo, Capareiros era um pequeno concelho que tinha jurisdição temporal com câmara, vereadores, juiz ordinário, escrivão e meirinhos, de nomeação arquiépiscopal (Grande Enciclopédia Portuguesa e Brasileira, apêndice. vol. XXXX.)*

*No Cadastro da Província do Minho, organizada pelo Engº Custódio José Gomes Vilas Boas em 1799, parte desta freguesia pertencia ao termo de Barcelos, julgado de Neiva, sendo a restante da Patriarcal de Braga...*

*... Em 1852, aparece na comarca de Viana do Castelo e, em 1878, no julgado da Vila de Punhe. O concelho de Capareiros foi extinto por Decreto de 6 de Novembro de 1836 e a sua única freguesia, Capareiros, incorporada no concelho de Viana do Castelo (v. Acta da sessão da Câmara de Viana, de 4 de Janeiro de 1837)...*

*... O lugar de Barroselas veio a designar oficialmente a freguesia, por força do Decreto do Governo de Marcelo Caetano, de 20 de Fevereiro de 1971, publicado no Diário do Governo de 5 de Março do mesmo ano”... (a)*

(a) *Excertos da página web oficial da união de freguesias de Barroselas e Carvoeiro*

### 1.3. Enquadramento estratégico

Esta área desempenha um papel de grande importância na coesão territorial de Viana do Castelo, uma vez que, ao nível da unidade territorial “Vale do Neiva”, emerge como um núcleo urbano multifuncional, onde se localizam equipamentos de apoio à população e serviços de apoio às empresas, capazes de sustentar a fixação de habitantes, de serviços e de atividades económicas num território mais alargado.

Por este motivo, interessa definir um conjunto integrado de medidas que permitam reforçar o seu carácter de centralidade urbana, através da reabilitação do espaço público, ao nível do perfil dos arruamentos, dos espaços verdes, da qualidade dos materiais e da eliminação de barreiras arquitetónicas, da eficiência do sistema viário de circulação e estacionamento, articulado com os transportes públicos e da reabilitação do edificado, ao nível do seu estado de conservação e da sua eficiência energética.

Deste modo, a definição de uma ARU dotará esta área de ferramentas mais eficazes para contribuir para a prossecução da missão consagrada pelo plano estratégico em vigor para o período 2012 – 2020: *“Atrair investimento orientado para a consolidação de dinâmicas económicas existentes / emergentes com sentido de inovação, num quadro de crescente coesão e sustentabilidade, contribuindo para a afirmação de Viana do Castelo nos planos regional e nacional.”*

### 1.4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão do território

O instrumento de gestão do território aplicável a esta área é o Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo, cuja revisão, da versão publicada por despacho do Ministro do Planeamento e Administração do Território no Diário da República nº 301, Série II, 7º Suplemento, de 31 de Dezembro de 1991, alterado pela Declaração nº 91/98, publicada no Diário da República nº 66, 13 Série II, de 19 de Março, foi aprovada em 11 de março de 2008 pela Assembleia Municipal e publicado através do Aviso nº 10601/2008 no Diário da República, Série II, de 4 de Abril de 2008, com as sucessivas alterações, na sua atual redação.

De acordo com este plano, a área abrangida pela ARU encontra-se classificada como solo urbano, na sua grande maioria como solo urbanizado – zonas de construção de colmatação / continuidade, associado a solo de urbanização programada, de tipo I e II.

Integra ainda zonas de equipamentos existentes e propostos, seja para construção de novo edificado, seja para ampliação do existente, zonas de empreendimentos turísticos propostos, e espaços públicos de recreio e lazer em solo urbano.

## 2. Delimitação da ARU de Barrocelas

### 2.1. Competência

A delimitação das ARU é da **competência da Assembleia Municipal**, sob proposta da Câmara Municipal, sendo o ato de aprovação publicado em Diário da República.

### 2.2. Objetivos

A definição da ARU de Barrocelas tem os seguintes objetivos:

#### a) Promover o Crescimento Inteligente

- Consolidar e reforçar a **rede de equipamentos públicos**
- Consolidar e reforçar as **estruturas promotoras de atividades desportivas, culturais e recreativas**

#### b) Promover o Crescimento Sustentável

- Melhorar o ambiente urbano;
- Apoiar a atividade económica;
- Modernizar e gerir adequadamente as infraestruturas existentes, com vista a um desempenho mais eficiente;
- Melhorar a eficiência energética do edificado;
- Reintegrar edifícios existentes que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados no mercado de venda / arrendamento através da sua reabilitação.

#### c) Promover o Crescimento Inclusivo

- Manter e criar empregos nos setores ligados à reabilitação urbana, ao turismo, ao comércio e aos serviços;
- Melhorar a acessibilidade a bens, serviços e equipamentos;
- Apoiar os setores sociais mais vulneráveis.

#### d) Ao nível da Administração e gestão do território:

- Reforçar a política de reabilitação que vem sendo prosseguida pelo município para o território concelhio;
- Definir um contexto regulamentar, económico e fiscal propício à reabilitação;
- Assegurar o acesso a fontes de financiamento para a reabilitação urbana;
- Adotar medidas de gestão adequadas à promoção da reabilitação urbana, nomeadamente através de programação, regulamentação e fiscalidade, bem como da

integração das medidas de modo claro e eficaz;

- Dar acesso aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações a um conjunto mais alargado de incentivos disponíveis.
- Aumentar e estimular a oferta habitacional através de políticas adequadas.

### 2.3. Efeitos

A delimitação da ARU produz os seguintes efeitos:

- a) **Simplifica e agiliza** os procedimentos de licenciamento e de comunicação prévia de operações urbanísticas;
- b) **Obriga à definição pelo município de benefícios fiscais associados aos impostos municipais**, nomeadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT);
- c) **Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana**, nomeadamente em sede de Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC);
- d) **Permite o acesso facilitado a financiamento** para obras de reabilitação;
- e) **Compromete o município a aprovar uma operação de reabilitação urbana** para esta área num prazo máximo de três anos, sob pena de caducidade da ARU.

## 3. Proposta

**3.1 Para os efeitos referidos na alínea b) do ponto 2.3, propõem-se para além dos benefícios fiscais que constam nos artigos 45º e 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais e do Código do IVA as seguintes medidas:**

- a) Propõe-se que a isenção de IMI seja renovada, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente, nos termos previstos na alínea a) do número 2 do artigo 45º do EBF.
- b) Propõe-se ainda, como medida adicional de incentivo, a redução em 50% das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação, nos termos definidos pela lei.

**MATRIZ DE OBJETIVOS**

Crescimento inteligente	Consolidar e reforçar a rede de <b>equipamentos públicos</b>	<input type="radio"/>
	Consolidar e <b>reforçar as estruturas promotoras de atividades desportivas, culturais e recreativas</b>	<input type="radio"/>
Crescimento sustentável	<b>Apoiar a atividade económica</b>	<input type="radio"/>
	<b>Melhorar o Ambiente Urbano</b>	<input type="radio"/>
	<b>Apoiar a atividade económica relacionada com o turismo</b>	<input type="radio"/>
	<b>Modernizar e gerir adequadamente as infraestruturas existentes, com vista a um desempenho mais eficiente</b>	<input type="radio"/>
	<b>Melhorar a eficiência energética do edificado</b>	<input type="radio"/>
	Reintegrar edifícios existentes que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados no mercado de venda / arrendamento através da sua <b>reabilitação</b>	<input type="radio"/>
Crescimento inclusivo	<b>Manter e criar empregos</b> nos setores ligados à reabilitação urbana, ao turismo, ao comércio e aos serviços	<input type="radio"/>
	<b>Melhorar a acessibilidade</b> a bens, serviços e equipamentos	<input type="radio"/>
	<b>Apoiar os setores sociais mais vulneráveis</b>	<input type="radio"/>
Administração e Gestão do Território	Reforçar a <b>política de reabilitação</b> que vem sendo prosseguida pelo município para o território concelhio	<input type="radio"/>
	Definir um <b>contexto regulamentar</b> , económico e fiscal propício à reabilitação	<input type="radio"/>
	Assegurar o <b>acesso a fontes de financiamento</b> para a reabilitação urbana	<input type="radio"/>
	Adotar <b>medidas de gestão adequadas</b> à promoção da reabilitação urbana, nomeadamente através de programação, regulamentação e fiscalidade, bem como da integração das medidas de modo claro e eficaz	<input type="radio"/>
	Dar acesso aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações a um conjunto mais alargado de <b>incentivos disponíveis</b>	<input type="radio"/>

Esta página foi deixada em branco propositadamente



## QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS

A delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana no território de Viana do Castelo, tem como efeito a concessão de **benefícios fiscais**:

1. Que constam nos artigos 45º e 71º do **Estatuto dos Benefícios Fiscais**.
2. A isenção de IMI, seja renovada, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente, nos termos previstos na alínea a) do número 2 do artigo 45º do EBF.
3. Para esta área propõe-se, como medida adicional de incentivo, a **redução em 50% das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação**, nos termos definidos pela lei.

Esta página foi deixada em branco propositadamente

