

A map of the Aru de Barrocelas region, showing a network of roads and a river. The region is highlighted in orange. The map is set against a light gray background with a darker gray area on the left side representing the coast. The text 'ARU DE BARROSELAS' is centered in the map area.

**ARU DE BARROSELAS**

**Câmara Municipal de Viana do Castelo**

**Departamento de Gestão Territorial Coesão e Sustentabilidade**

**JUNHO 2019**

VIANA DO CASTELO  
BRAGA

# **DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA BARROSELAS**

Enquadramento Geral

Memória Descritiva e Justificativa

Quadro de Benefícios Fiscais

Planta com Delimitação da Área Abrangida

**Câmara Municipal de Viana do Castelo**

**Departamento de Gestão Territorial Coesão e Sustentabilidade**

**Junho de 2019**



## DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA – BARROSELAS

### 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.



# DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE BARROSELAS

## MEMÓRIA DESCRITIVA

### 1. Enquadramento

#### 1.1. Enquadramento territorial

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

*“Barrocelas 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 Barrocelas, 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) Excerto da página web oficial da união de freguesias de Barrocelas e Carvoeiro*



A área para a qual se pretende delimitar a ARU é de 77,89 ha (cerca de 11% da área inicial da freguesia de Barroselas, hoje União das Freguesias de Barroselas e Carvoeiro), abrange o designado centro urbano (cívico) de Barroselas, e territorialmente parte dos Lugares da Feira, Forno e Sião, registando 26,4% dos residentes da freguesia, 1.038 num universo de 3.927 (dados dos censos de 2011).

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 Barrocelas 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 Barrocelas. 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 Eng<sup>o</sup> 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 Barrocelas 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 Barrocelas e Carvoeiro*



### 1.3. Dinâmicas do Investimento privado no período de 2010 a 2018

Visando a contribuição para a fundamentação sobre a área delimitada para a ARU de Barroelas, procedeu-se à análise dos dados estatísticos sobre o investimento privado, entre 2010 e 2018, traduzidos em nº de alvarás emitidos, reunidos no âmbito da elaboração do REOT (em fase de submissão à aprovação da Câmara Municipal).

A análise dos dados estatísticos, ao nível do licenciamento de operações urbanísticas maioritariamente promovidas por particulares, confirma que estamos perante uma freguesia que apresenta baixos valores percentuais, 4,91% dos alvarás emitidos no Concelho de Viana do Castelo entre 2010 e 2018, sendo que os edifícios afetos a habitação unifamiliar representam 48,6% da totalidade dos alvarás emitidos na área da ARU.

Uma análise detalhada da localização geográfica da totalidade dos alvarás emitidos, permite ainda aferir a inexistência de concentração junto aos espaços centrais da freguesia, resultando que somente 15,08% dos alvarás se localizam dentro do perímetro da ARU. Esta dispersão estará associada à ausência de solo urbano infraestruturado disponível, comparativamente ao que se verifica na área exterior à presente delimitação e a uma relativa fragilidade do investimento público nesta área nos últimos 10 anos, fundamentalmente e conforme já referido, na requalificação do espaço público.

A avaliação da localização, predominância e natureza dos investimentos privados e as características morfológicas do aglomerado de Barroelas, versus os objetivos estratégicos que consubstanciam a criação da ARU na freguesia, suportou a decisão relativa aos seus limites espaciais.

Concelho de Viana do Castelo/Freguesia de Barroelas – Dados de licenciamento 2010 – 2018

Nº DE ALVARÁS EMITIDOS POR ANO E TIPO NO CONCELHO DE VIANA DO CASTELO COMPARATIVAMENTE À FREGUESIA DE BARROELAS						
	CONCELHO 2010 - 2018	BARROELAS 2010 - 2018	% BARROELAS/CONCELHO	ARU 2010 - 2018	% ARU/FREGUESIA	
EDIFÍCIOS FAMILIARES	2.121	87	4,10%	14	16,09%	
EDIFÍCIOS MISTOS HABITAÇÃO/COMÉRCIO/SERVIÇOS	37	4	10,81%	4	100,00%	
EDIFÍCIOS ARMAZÉNS/COMÉRCIO/SERVIÇOS	102	6	5,88%	5	83,33%	
EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS	61	5	8,20%	2	40,00%	
EDIFÍCIOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS	24	4	16,67%	1	25,00%	
EDIFÍCIOS EQUIPAMENTOS TURÍSTICOS	22	1	4,55%	0	0,00%	
EDIFÍCIOS AGRÍCOLAS	17	2	11,76%	1	50,00%	
ESTUFAS	7	0	0,00%	0	0,00%	
LOTEAMENTOS	23	2	8,70%	0	0,00%	
CENTRO HISTÓRICO - PPCHVC (TODOS OS USOS)	193					
OUTROS *	1.036	68	6,56%			
<b>TOTAL SOMA Nº ALVARÁS CONSTRUÇÃO</b>	<b>3.643</b>	<b>179</b>	<b>4,91%</b>	<b>27</b>	<b>15,08%</b>	
Nº FOGOS CONCELHO	2.405					
Nº FOGOS CENTRO HISTÓRICO - PPCHVC	241					
<b>Nº FOGOS TOTAL LICENCIADOS</b>	<b>2.646</b>	<b>94</b>	<b>3,55%</b>	<b>17</b>	<b>18,09%</b>	
* Obras de Urbanização e Alvarás que não implicam afetação do solo para construção						
Ex: Aditamentos a alvarás de obras e loteamentos/anexos/ovp/alterações de fachada/alterações de utilização/etc;						
Dos 111 alvarás emitidos na freguesia, 19 foram ampliações/reconstruções e 28 legalizações						
Dos 27 alvarás emitidos na área da ARU, 6 foram ampliações/reconstruções/alterações e 10 legalizações						

Da leitura dos dados estatísticos na área afeta à ARU, anos 2010 a 2018, regista-se que uma percentagem de 22% dos alvarás são relativos a obras de remodelação/ampliação de edifícios existentes e 37% a processos de legalização, valores que evidenciam a antiguidade da generalidade do parque edificado (mais de 30 anos), mas que estão em linha com as restantes freguesias do Concelho, considerando os vetores área da freguesia e nº de residentes.

Relativamente às tendências anuais, no período de 2010 a 2018, não há a registar variações com relevância.

#### **1.4. 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.”*

## **1.5. 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, Série II, de 19 de Março, foi aprovada em 12 de dezembro de 2014 pela Assembleia Municipal e publicada através do Aviso nº 1816/2014 no Diário da República, Série II, de 6 de fevereiro de 2014.

Posteriormente o documento foi objeto de uma 2ª alteração por adaptação ao POOC (Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha/Espinho) – Aviso n.º 4754/2017 de 2 de maio – e de uma 3ª alteração por adequação ao RERAE (Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas) – Aviso n.º 15613/2018 de 29 de outubro.

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 e solo rural.



## **2. Delimitação da ARU de Barroelas**

### **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 Barroelas 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

**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"/>
	Melhorar a <b>eficiência energética</b> do edificado	<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"/>



## **DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE BARROSELAS**

### **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. Os benefícios resultantes da aplicação do **Código do Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA)**.
4. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

LIMITE DA ARU - BARROSELAS

