CAMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE VILA NOVA DA BARQUINHA

2ª ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO

2ª ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE VILA NOVA DA BARQUINHA

MEMÓRIA DESCRITIVA

1. INTRODUÇÃO

O núcleo histórico de Vila Nova da Barquinha, foi delimitado numa Área de Reabilitação Urbana – ARU, aprovada em 2009, ao abrigo do Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana, consignado no art.º 82º da Lei n.º 67-A/2007 de 31 de Dezembro. Esta ARU foi reformulada de acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro, e aprovada pela Assembleia Municipal em reunião 11/09/2009. A sua Estratégia de Reabilitação Urbana foi aprovada pela Assembleia Municipal em 24 de Fevereiro de 2012, com publicação em DR, através do Aviso n.º 7693/2012. D.R. n.º 107, Série II de 2012-06-01.

Em 18/12/2015, foi aprovada pela Assembleia Municipal, a 1ª alteração à ARU, publicada no DR pelo Aviso n.º 1068/2016 de 29/01/2016.

Esta alteração constou da ampliação da ARU de Vila Nova da Barquinha, com uma área a poente que inclui a Qta. do Lagarito, o Bairro S. João de Deus, e um quarteirão de habitação plurifamiliar de cariz social.

Em 16/12/2016 foi aprovada pela assembleia Municipal a Operação de Reabilitação Urbana, através de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana - PERU, cuja publicação no Diário da República ocorreu em 3/03/2017, através do Aviso n.º 120/17.

Propõe-se agora uma segunda alteração da delimitação da ARU, englobando-se todo o espaço a sul da linha do caminho de ferro.

Para efeitos da presente proposta de alteração da ARU de Vila Nova da Barquinha, os conceitos de reabilitação, são os constantes do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto):

“Área de reabilitação urbana” - é a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas, dos equipamentos de utilização colectiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana.

“Reabilitação urbana” - é a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infra-estruturas urbanas, dos equipamentos e

dos espaços urbanos ou verdes de utilização colectiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.

"Reabilitação de edifícios" é a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às fracções eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas.

2. APONTAMENTO HISTÓRICO

O Concelho de Vila Nova da Barquinha, composto por quatro freguesias: Atalaia, Vila Nova da Barquinha, Praia do Ribatejo e Tancos, existe desde épocas remotas, do período Paleolítico e Neolítico. Igualmente representada no concelho está a presença romana e árabe, designadamente no Castelo de Almourol.

Pensa-se que esta fortificação terá sido edificada, num ilhéu a meio do Rio Tejo, no século III ou no IV d. C., tendo sido reconstruído no século XII (1171), por Gualdim Pais, Mestre da Ordem dos Templários.

Romanizado e, mais tarde, conquistado pelos mouros, este território transformou-se num local de grande relevância estratégica.

No período da Reconquista Cristã, foram sendo erguidas fortificações nesta região, de forma a assegurarem a defesa das investidas muçulmanas. Assim, para além do Castelo de Almourol, a cintura defensiva desta zona era composta pelos já desaparecidos Castelos de Paio de Pelle e de Cardiga.

A partir da Idade Média, as povoações que actualmente compõem o concelho de Vila Nova da Barquinha, foram perdendo importância militar e foi o Rio Tejo que passou a ter um papel fundamental no desenvolvimento local. Desta forma, a navegabilidade e o tráfego fluvial intenso originaram portos fluviais em Tancos (século XVI) e em Barquinha (século XVIII).

A chegada do caminho-de-ferro provocou uma diminuição do comércio fluvial e as povoações ribeirinhas começaram a entrar em decadência.

No dia 6 de Novembro de 1836, a rainha D. Maria II assinou um decreto que criou o concelho de Vila Nova da Barquinha, que seria composto pelos extintos concelhos de Atalaia, Paio de Pele e Tancos. Só três anos mais tarde (26 de Junho de 1839), é que Barquinha foi elevada a Vila.

O novo concelho foi, entretanto, suprimido (21 de Novembro de 1895) e anexado ao da Golegã, para voltar a ser restaurado, em 13 de Janeiro de 1898.

Em 1849, o concelho de Vila Nova da Barquinha possuía, de acordo com estudos estatísticos realizados na época, 848 fogos e 3 034 habitantes, dos quais 1 625 eram mulheres. Nesse ano, o município apresentava uma densidade populacional de 62.28 habitantes por quilómetro quadrado, uma taxa bruta de mortalidade de 37.9%, uma taxa bruta de natalidade de 34.61% e uma taxa bruta de nupcialidade de 6.59%.

Assim, pela sua localização geográfica e pela sua história, o concelho de Vila Nova da Barquinha é detentor de um vasto, variado e rico património natural, arqueológico e arquitectónico.

3. AMPLIAÇÃO DA ARU DE VILA NOVA DA BARQUINHA

Figura 1. Localização

3.1. Caracterização da Área a Ampliar

A área a ampliar tem 10,7ha, e engloba toda a área entre o limite actual e a linha do caminho de ferro, a norte. Possui 38 edifícios e 176 fogos.

Esta zona é constituída por moradias, destacando-se, no entanto, a existência de 3 edifícios destinados a equipamento e uma zona de edifícios de habitação plurifamiliar com 3 e 4 pisos (Fig. 3).

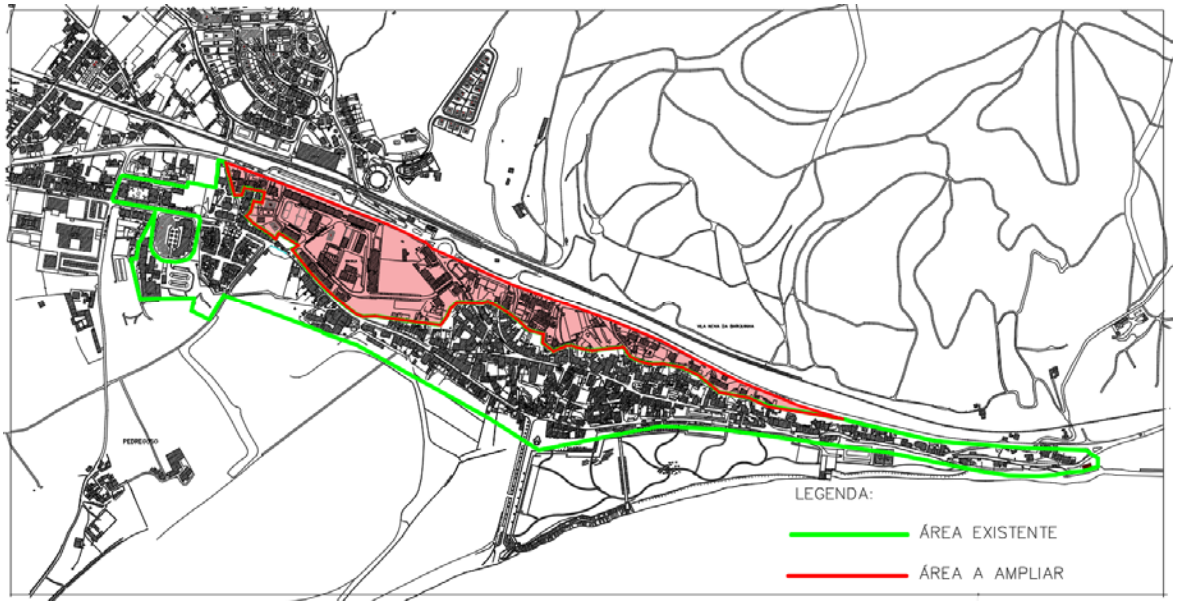

Figura 2. Área a ampliar

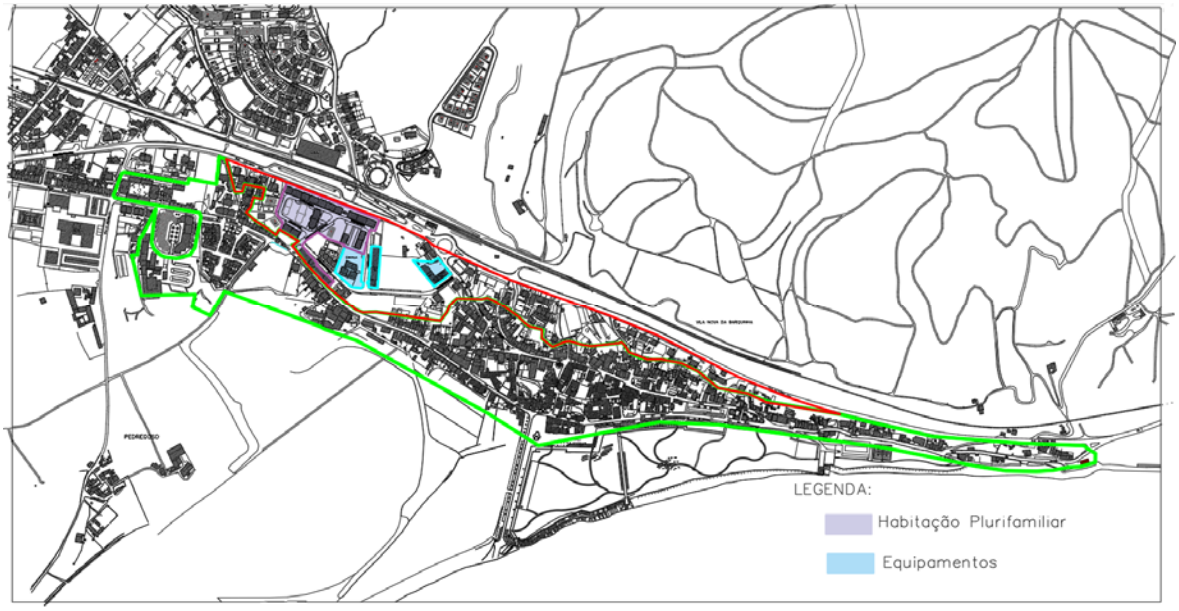

Figura 3. Zonas diferenciadas na morfologia urbana da área a ampliar

3.1.1. População

Nesta área habitam cerca de 338 habitantes.

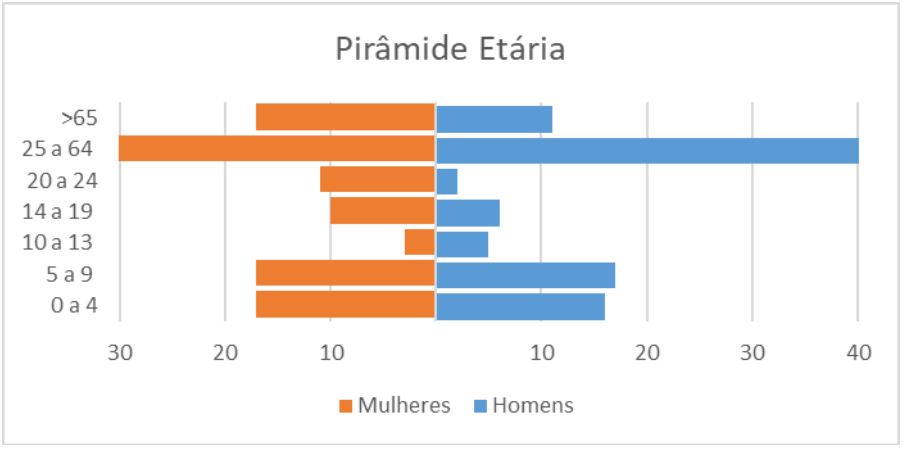

Figura 4. Pirâmide etária da área a ampliar

Destaca-se a população com idade entre os 24 e os 65 anos com cerca de 60,9%.

3.2. Escolaridade

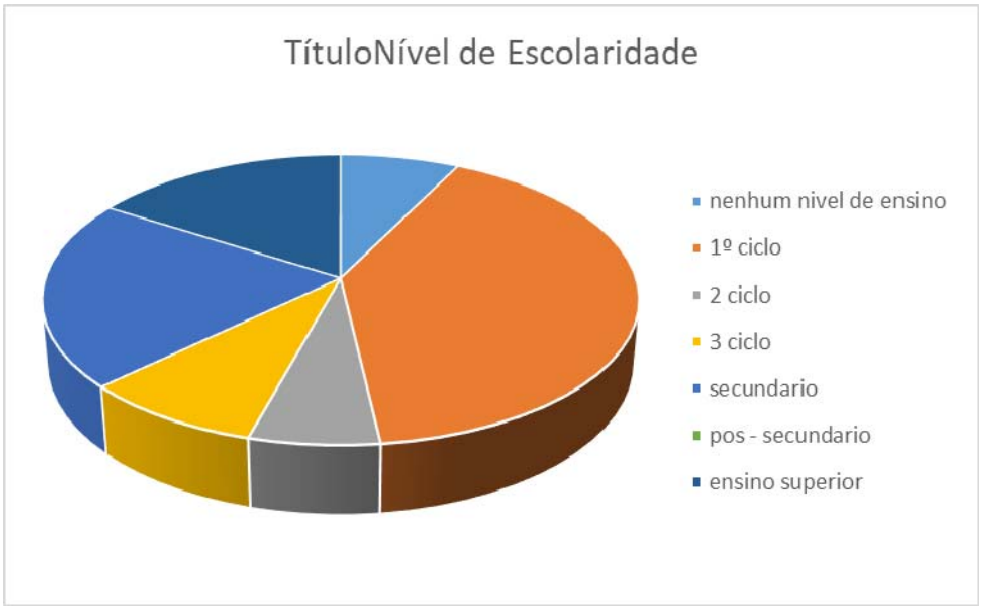

Figura 5. Nível de escolaridade da população da área a ampliar

Da análise da Figura 5, verifica-se que 7,4% da população não tem nenhum nível de ensino, a maioria da população, cerca de 40,7% possui o 1º ciclo de escolaridade. 16,0% da população possui nível de ensino superior.

3.3. Actividades Económicas

Figura 6. Situação no mercado de trabalho da população da área a ampliar

Da análise da figura 6, verifica-se que a maioria da população encontra-se empregada – 59,8%; sem actividade económica, são cerca de 22,97%, e cerca de 5,4% da população está desempregada.

A população é empregada predominantemente no sector terciário, com cerca de 81,9%, seguindo-se o sector secundário com 16,4% e por fim, 1,7% no sector primário.

Figura 7. Sectores de actividade da população da área a ampliar

4. CARACTERIZAÇÃO DA ARU DE VILA NOVA DA BARQUINHA

Abrange uma área de cerca de 34,67ha é limitada a sul pelo Rio Tejo, caminho público e propriedades privadas; a norte confina com a EN 3/Rua Salgueiro Maia; a nascente é limitada pelo cruzamento da Rua da Barca com a Rua Salgueiro Maia; e a poente com propriedade privada e Caminho Público.

4.1. Características Urbanas da Zona

A área de intervenção apresenta uma pendente com sentido norte/sul, significativa a norte, nomeadamente, na Rua da Barca.

Devido às ampliações da ARU a zona é agora um pouco heterogénea.

A malha urbana do Centro Histórico apresenta-se completamente construída. Na generalidade verifica-se uma certa homogeneidade na tipologia de ocupação de cada parcela. As habitações regra geral possuem um pequeno logradouro.

Os quarteirões são perfeitamente definidos. Trata-se de uma zona que embora não tenha edifícios de grande qualidade arquitectónica, no seu conjunto funciona como uma unidade homogénea, quer pela tipologia de ocupação do solo, quer pela escala das construções.

O Bairro S. João de Deus é, também, um pequeno centro histórico, com edifícios de 1 ou 2 pisos. Esta zona está esteticamente muito degradada, devido à enorme proliferação de edificações anexas.

Os quarteirões de Habitação Plurifamiliar, com 3 e 4 pisos, incluem um de cariz social, a poente.

Figura 8. Edifícios com 2 ou + pisos

Embora haja alguns edifícios de construção mais recente, designadamente as moradias da Rua Dissay, a maioria dos prédios, agora incluídos, são anteriores aos anos 90.

A área de intervenção abrange 426 prédios e cerca de 696 fogos.

Como já se referiu, não há elementos muito marcantes quanto à qualidade arquitectónica. No entanto, há alguns edifícios de porte mais nobre que ainda apresentam elementos de cantarias que interessa preservar.

Verifica-se também que há edifícios que têm sofrido alterações ao longo do tempo que foram destruindo a tipologia original e que são hoje completamente descaracterizados e desenquadrados da envolvente.

Na década de noventa começou a surgir uma tipologia de construções novas de linguagem arquitectónica contemporânea, mas que, no entanto, se integram no local pela sua escala e sobriedade de linhas estruturais.

As cérceas dos edifícios variam entre um e dois pisos, embora se encontrem bastantes edifícios com sótãos e mansardas no centro histórico da Barquinha, a poente. Nos quarteirões de habitação plurifamiliar os edifícios têm 3 e 4 pisos.

É uma área essencialmente residencial, existindo, no entanto, algum comércio e serviços sobretudo na Rua do Marechal Carmona.

4.2. Estado de Conservação do Edificado

Foi efectuado um levantamento das construções degradadas, e verificou-se que cerca de 11,0% dos edifícios se encontram em mau estado de conservação, necessitando de obras.

A maior parte das construções apresenta deficiências ao nível das coberturas e das paredes.

No núcleo histórico de Vila Nova da Barquinha, a maioria dos edifícios degradados continuam habitados, sobretudo por população idosa.

As condições de salubridade destas construções são bastante deficientes, já que devido ao seu estado de conservação, apresentam humidades resultantes de infiltrações.

As condições de habitabilidade apresentam deficiências, sobretudo no que respeita a cozinhas e instalações sanitárias, por degradação das redes de águas e esgotos e deficientes condições de exaustão de fumos.

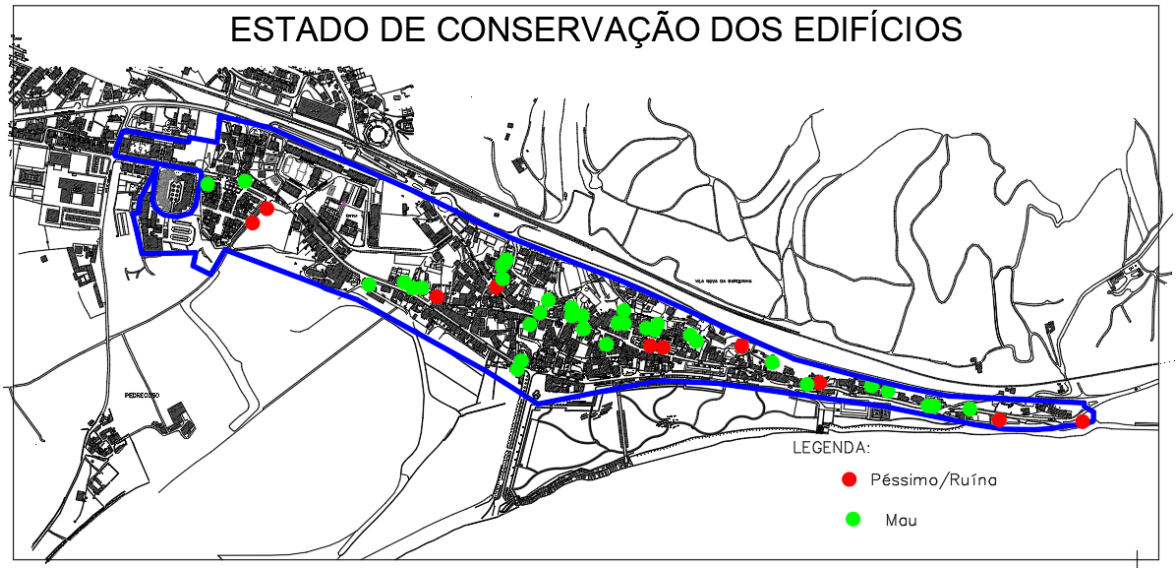

Figura 9. Estado de conservação do edificado

4.3. População

A população residente nesta zona, é de cerca de 1064 habitantes.

A faixa etária predominante situa-se acima dos 25 anos com cerca de 76,9% da população, destes, 24,0% situam-se acima dos 65 anos.

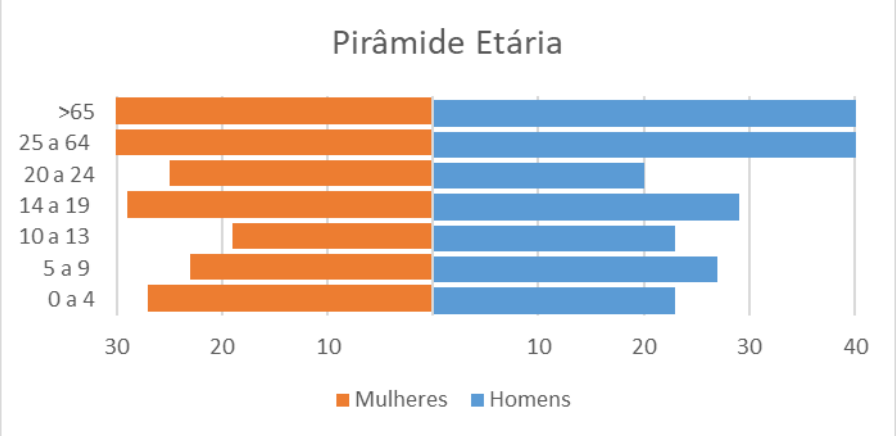

Figura 10. Pirâmide Etária

Da análise do gráfico da pirâmide etária, continua a verificar-se uma tendência ao envelhecimento da população.

Isto é particularmente significativo no modo como se reflecte na qualificação urbana desta zona, verificando-se que na maioria, os habitantes são idosos e reformados. Sendo proprietários, não têm disponibilidade financeira para realizar obras de conservação nos seus imóveis, ou se por outro lado, são locatários, as

rendas são tão baixas que demovem os proprietários, geralmente morando fora do município, de fazer quaisquer obras de conservação.

4.4. Escolaridade

Da análise da Figura 11, verifica-se que 5,8% da população não tem nenhum nível de ensino, cerca de 28,1% possui o 1º ciclo de escolaridade e 8,4% da população possui nível de ensino superior.

Figura 11. Nível de Escolaridade da População

4.5. Actividades Económicas

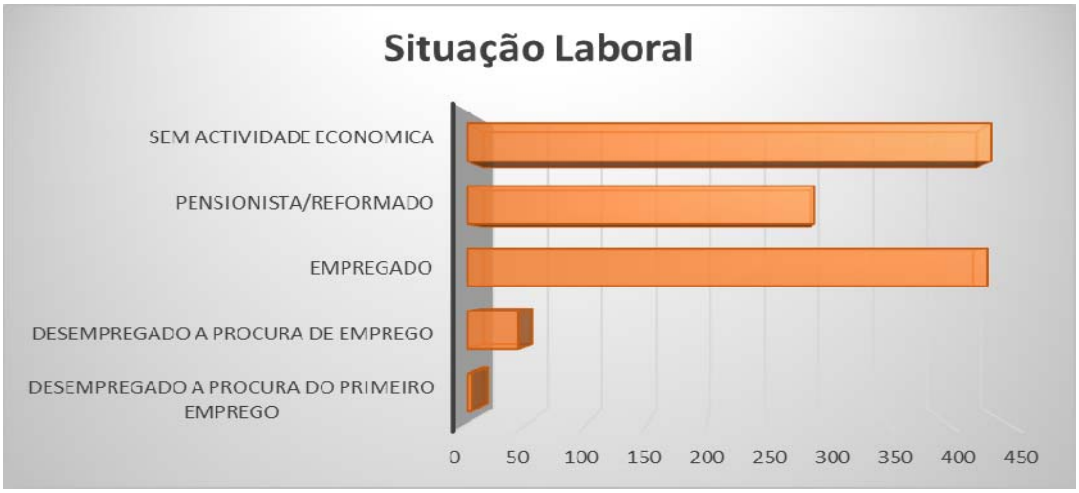

Figura 12. Situação no mercado de trabalho

Da análise da figura 12, verifica-se que a população que não possui actividade económica - 56,6% é semelhante à que possui actividade - 56,3%; o número de pensionistas e reformados é de cerca de 37,6% e apenas 5,6% da população está desempregada.

A população é empregada predominantemente no sector terciário, com cerca de 82,6%, seguindo-se o sector secundário com 15,5% e por fim, 1,9% no sector primário.

Figura 13. Sectores de Actividade

4.6. Infra-estruturas

Figura 14. Infra-estruturas de redes de águas e esgotos

Toda a área é dotada de infra-estruturas de água, esgotos, electricidade e telecomunicações; verifica-se, no entanto, a necessidade de substituir parte da rede de águas por forma a respeitar a nova legislação de combate a incêndios.

Os arruamentos são estreitos, bem como os passeios, que, quando existem, apresentam uma largura bastante exígua.

Figura 15. Arruamentos

Foram já criadas algumas bolsas de estacionamento no interior de quarteirões, e foram criados estacionamentos ao longo de toda a Rua do Tejo, marginal ao Rio,

Figura 16. Lugares de estacionamento

4.7. Transportes

Os transportes públicos existentes apresentam horários bastante descontinuados.

Continua, no entanto, a verificar-se insuficiência de estacionamentos.

4.8. Equipamentos

Social

Centro de Dia e Lar de Idosos da Santa Casa da Misericórdia

Saúde

Centro de Saúde de Vila Nova da Barquinha

Educação

Creche da Santa Casa da Misericórdia

Escola EB1

Cultura

Centro Cultural com biblioteca e Centro de Interpretação Templário

Galeria de Exposições

Parque de Esculturas, inserido no Barquinha Parque

Museu Hermético

Culto

Igreja Matriz

Desportivo

Centro Náutico

Figura 17. Equipamentos

4.9. Comércio e Serviços

Esta zona é servida de estabelecimentos de comércio diário e serviços, designadamente um estabelecimento bancário, uma farmácia, o edifício dos Paços do Concelho, os Serviços Técnicos Municipais, os CTT e um Ninho de Empresas.

Tem uma loja do cidadão, com a valência de Registos e Notariado, Segurança Social e Serviços Gerais.

Figura 18. Serviços

4.10. Turismo

Figura 19. Empreendimentos turísticos

A área de intervenção possui uma Loja de Turismo, 3 Casas de Campo e um Hotel de 1 estrela.

4.11. Espaços verdes

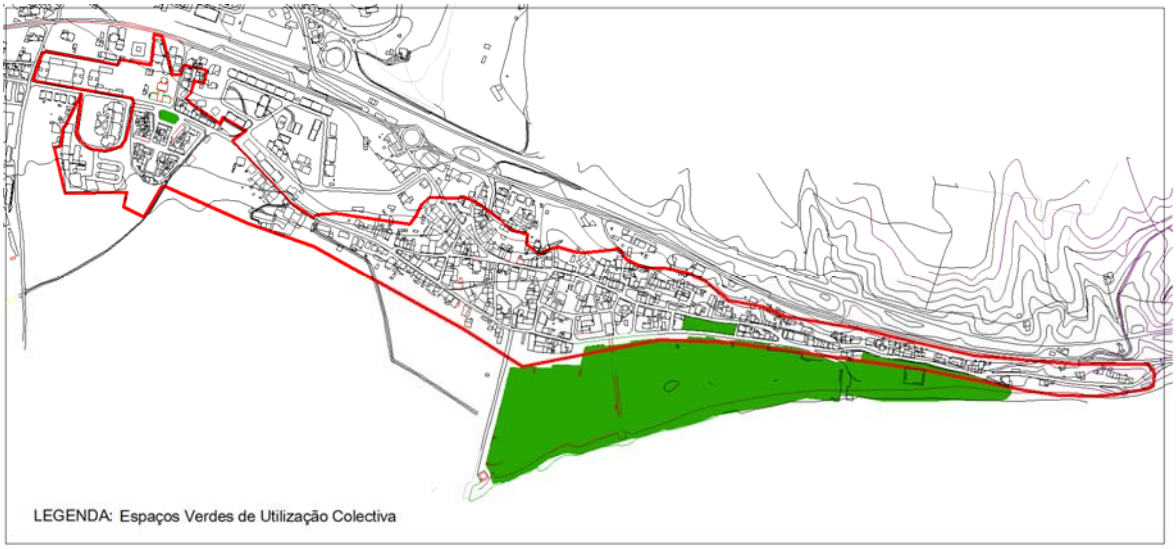

Figura 20. Espaços verdes públicos

Há 3 espaços verdes: um de dimensão reduzida no Bairro S. João de Deus, outro no centro da Barquinha entre a Rua da Barca e a Rua do Marechal Carmona e o Barquinha Parque, marginal ao Rio Tejo, que colmatou grande parte da necessidade de espaços verdes para usufruto da população.

5. A ARU DE VILA NOVA DA BARQUINHA E A ESTRATÉGIA MUNICIPAL PARA A REABILITAÇÃO URBANA

Após a construção do Barquinha Parque, da delimitação da ARU da Zona Baixa de Vila Nova da Barquinha, e da aprovação primeiro, da sua Estratégia de Reabilitação Urbana, e após a primeira alteração do Programa Estratégico de Reabilitação, a autarquia tem tido como objectivo principal a Regeneração Urbana, que associada à recuperação do edificado, procura revitalizar toda a zona, através da promoção das Artes e da Cultura.

Para complemento de todas as infra-estruturas do Mercado das Artes, foi instalado no Centro Cultural, o Centro de Interpretação Templário, que procura ligar o centro histórico da Barquinha ao Castelo de Almourol.

São realizadas regularmente exposições de artistas plásticos na Galeria de Esposições, e várias actividades culturais e desportivas no Parque, nomeadamente, provas de corta mato, actividades de animação para crianças, feiras de artesanato e concertos musicais, além das actividades e exposições das festas do concelho.

Também tem sido feito um esforço para atrair actividades e população para esta zona do concelho, visto que, por efeito do crescimento urbanístico das últimas décadas, foi ficando desertificada e com uma população residente, muito envelhecida.

Em consequência dos esforços efectuados pela autarquia desde a última alteração da ARU, foram reabilitados 18 prédios correspondendo a 4,8% do seu edificado.

A câmara municipal reabilitou 3 edifícios, sendo um deles para comércio de produtos locais e os outros para Ninho de Empresas.

Tanto os autarcas, como a equipa técnica da Câmara Municipal se têm empenhado em apoiar os munícipes a arranjar soluções para minorar os custos da reabilitação.

A autarquia, consciente da dificuldade dos proprietários em reabilitar os imóveis, tem sido indutora da revitalização do mercado imobiliário, procurando estabelecer pontes entre proprietários que não conseguem reabilitar os imóveis e os desejam vender e compradores que as reabilitem.

5.1. Prioridades e Objectivos

Nos dias de hoje, mais do que ter uma habitação confortável, impõe-se cada vez mais que todo o contexto ambiental onde a habitação se insere esteja cuidado e apetrechado quer de equipamentos, quer de estabelecimentos comerciais de proximidade.

Cada vez mais o factor de sustentabilidade é indissociável da reabilitação, levando a Câmara Municipal a ambicionar, mais do que a reabilitação do edificado, a regeneração urbana, que engloba a qualificação do espaço público; a recuperação do património edificado; a reabitação e dinamização comercial dos edifícios; a oferta de padrões de segurança e conforto; a programação cultural regular; a manutenção do funcionamento das infraestruturas; o cuidado estético no ambiente urbano; a valorização dos bens patrimoniais.

Indo além da reabilitação de edifícios, a regeneração urbana pode ter um papel fundamental como motor de desenvolvimento do município, contribuindo para o desenvolvimento turístico, com acréscimos significativos para o PIB nacional.

5.1.1. Objectivos Gerais

Identificam-se os seguintes objectivos gerais:

1. Promover a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, assegurando a integração funcional e a diversidade económica, social e cultural no tecido urbano existente;

2 Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do imobiliário e dos espaços não edificados, promovendo a melhoria das acessibilidades;

3 Promover a fixação de população jovem;

4 Garantir a protecção e promover a valorização do património cultural e patrimonial como factores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;

5 Modernizar as infra-estruturas urbanas e promover a melhoria da mobilidade, optimizando a gestão das vias e espaços públicos;

6 Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos, fomentando a adopção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

5.1.2. Objectivos Específicos

Afigurando-se necessário melhorar as infra-estruturas, nomeadamente, a rede de águas, melhorar as acessibilidades, criar mais percursos pedonais adequados às exigências da legislação actual, requalificar os espaços públicos, consideram-se os seguintes, os objectivos específicos da ARU da Zona Baixa de Vila Nova da Barquinha:

1- Reabilitação do edificado;

2- Requalificação dos espaços públicos e da estrutura viária, criando percursos pedonais;

3- Revitalização das funções comerciais, potencializando a animação dos espaços públicos, com a viabilização da sua ocupação por esplanadas, espectáculos, realização de actividades culturais e instalações, etc.;

5- Desenvolvimento do Projecto Mercado das Artes saindo do Barquinha Parque e realizando intervenções dentro da malha urbana, dinamizando as praças e os largos com actividades;

6- Divulgação e promoção dos programas de financiamento no âmbito do Portugal 2020, nomeadamente, o programa “Reabilitar para Arrendar” promovido pelo IHRU.

7- Envolvimento da população nas soluções de regeneração urbana.

6. PRAZO

A ARU de Vila Nova da Barquinha estará em vigor pelo prazo de 15 anos, a partir da data de publicação, prorrogáveis por mais 5 anos.

7. MODELO DE GESTÃO

De Acordo com o RJRU, os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou fracções têm o dever de assegurar a sua reabilitação, nomeadamente realizando todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e coerência estética.

A entidade gestora da ARU de Vila Nova da Barquinha é a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

Na Área de Reabilitação Urbana de Vila Nova da Barquinha, a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, através de investimento público, já procedeu à requalificação da Praça da República, implicando a remodelação de todas as infra-estrtuturas do local.

Reabilitou dois edifícios para instalação de Ninho de empresas.

Elaborou os projectos de requalificação dos espaços exteriores do quarteirão da R. da Misericórdia e do Largo do Infante Santo e Largo do Chafariz, estando a ser elaborados os procedimentos para a realização das obras.

Foi também elaborado o projecto para o percurso pedonal e ciclável ao longo do Rio Tejo, que começa no Barquinha Parque e termina no Clube Náutico de Constância, na freguesia da Praia do Ribatejo. A Câmara está a elaborar o procedimento para a realização da obra.

A reabilitação dos edifícios ou fracções assenta no enquadramento legal em vigor, designadamente o Plano Director de Vila Nova da Barquinha, publicado em Diário da Republica de 15/11/1994; o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, publicado em Diário da República, em 13 de Agosto de 2013; e o Regulamento de Reabilitação Urbana publicado em Diário da República em 7 de Setembro de 2015.

Os edifícios devolutos ou em ruínas serão alvo de reavaliação no sentido de assegurar o aumento da incidência da carga fiscal incentivando-se com isso a sua reabilitação.

Será incentivado o programa "Reabilitar para arrendar" promovido pelo IHRU.

8. AGRAVAMENTO FISCAL

Com vista a dirigir os proprietários dos imóveis à sua reabilitação, anualmente, a Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha majora em 30% o valor do IMI, conforme o disposto do n.º 2 do DL n.º 287/2003 de 12 de Novembro, que aprovou o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

Também, anualmente, para efeitos de aplicação do disposto do n.º 3 do DL n.º 287/2003 de 12 de Novembro, que aprovou o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) é agravado em 300%, o valor do IMI dos prédios em ruínas e classificados como devolutos.

9. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS

Os incentivos previstos para as operações de reabilitação visam sobretudo actuar em três vertentes: (1) financeira, (2) fiscal e (3) regulamentar e procedimental.

Os incentivos de natureza financeira correspondem à isenção de taxas devidas por operações urbanísticas, os de natureza fiscal decorrem dos benefícios previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais designadamente no que se refere aos Incentivos à Reabilitação Urbana (art.º 45º) e os regulamentares correspondem a medias de apoio aos proprietários no sentido do mais célere encaminhamento dos processos, ao mesmo tempo que criam as condições de controlo do edificado naquilo que diz respeito à garantia de boa execução, uso e conservação das construções.

(1) Incentivos de natureza financeira:

Isenção de taxas municipais relacionadas com obras de reabilitação, designadamente:

a)Taxas referentes ao licenciamento, comunicação prévia e autorização das operações urbanísticas;

b)Taxas referentes à emissão de alvarás que titulam as operações referidas;

c)Taxas devidas por ocupação de domínio público, motivada por aquelas intervenções;

d)Taxas pela realização de vistorias;

(2) Incentivos de natureza fiscal:

Sem prejuízo de outros incentivos de natureza fiscal existentes ou a criar, referem-se aqueles que, no actual quadro legal, se consideram mais relevantes, podendo a presente estratégia de reabilitação ser adaptada a novos regimes de incentivos fiscais, conformando-se com eles de forma automática e sem necessidade de revisão.

a) Dedução á colecta, em sede de IRS, com um limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação. (EBF - art.º 71 n.º 4 a)).

b) Tributação à taxa de 5% dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis recuperados nos termos da respectiva estratégia de reabilitação (EBF - art.º 71 n.º 7).

c) Isenção do imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos

no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente;

d) Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;

e) Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente;

f) IVA à taxa reduzida.

(3) Incentivos de natureza regulamentar e procedimental:

a) Maior celeridade na apreciação dos processos.

b) Apoio técnico pelos Serviços Técnicos Municipais.

9.1. Condições de Aplicação de Apoios e Incentivos às Acções.

Não serão concedidos quaisquer incentivos de natureza financeira e fiscal à reabilitação do edificado a obras que resultem em intervenções de renovação urbana entendida como construção a edificar em lote vazio.

Os incentivos de natureza financeira, à reabilitação do edificado, serão concedidos a requerimento dos interessados.