



Juncal

Porto de Mós

Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) e elaboração de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Sistemática do Juncal

Sessão com a comunidade local

Salão Paroquial do Juncal | 20 de Junho de 2022



MUNICÍPIO
**PORTO
MÓS**
DE
SOMOS TODOS NÓS.



Sociedade Portuguesa de Inovação

1. ARU, prazo de vigência e modelo de execução da ORU sistemática
2. Diagnóstico
3. Estratégia territorial e operacional
4. Quadro de benefícios fiscais e incentivos à reabilitação urbana
5. Dúvidas, questões e sugestões



1. ARU, prazo de vigência e modelo de execução da ORU sistemática



 Limite da ARU de Juncal



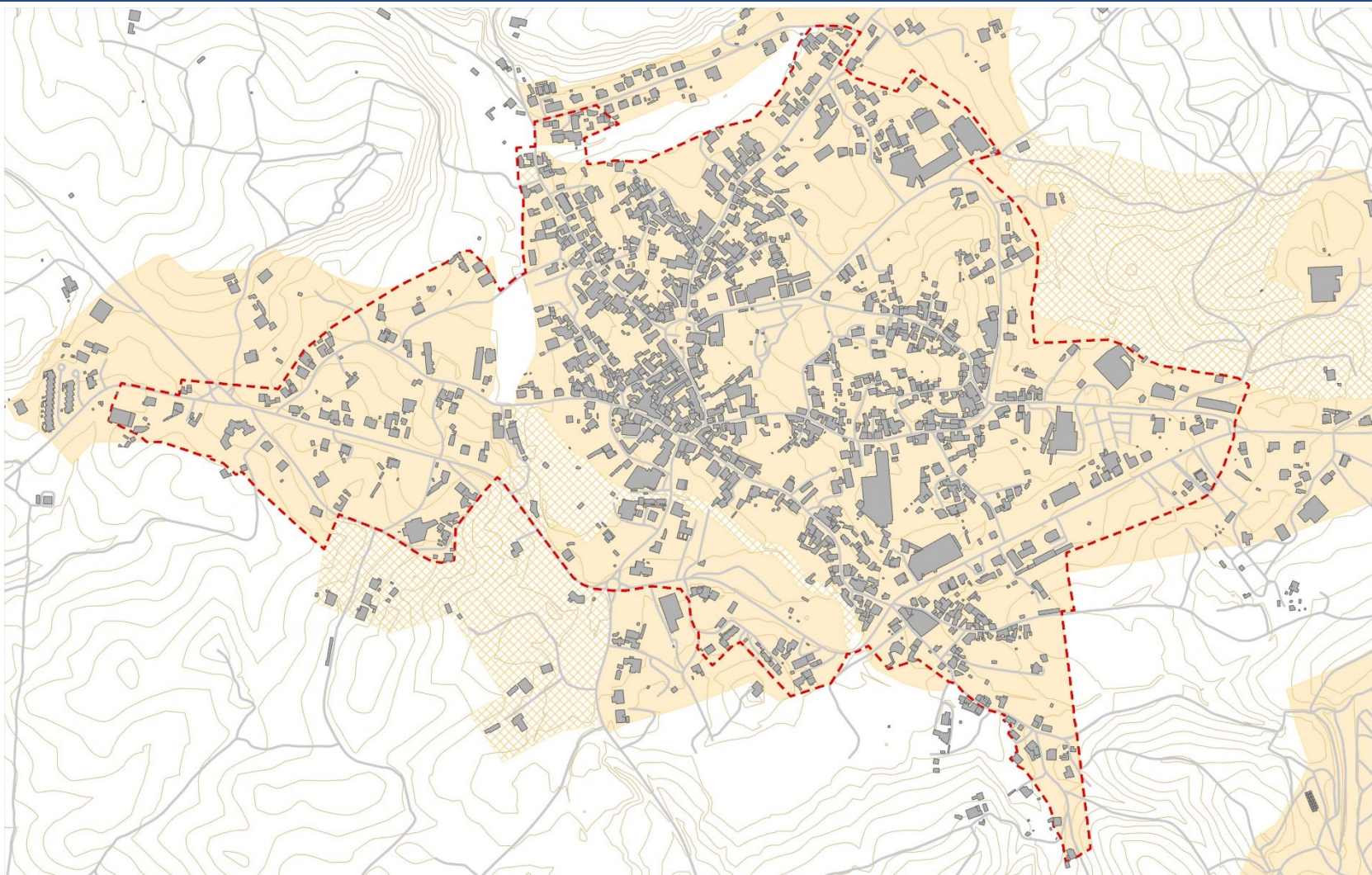


--- Limite da ARU de Juncal

■ Parque edificado

— Eixos viários





- Limite da ARU de Juncal
- Solos urbanizados
- Parque edificado
- Solos urbanizáveis
- Curvas de nível
- Eixos viários



*“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**”*

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana: Lei 32/2012, artigo
2º, alínea b)



Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável



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, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural

Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

- *“A operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, 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”*

Prazo de vigência da ORU

- *15 anos*
- *Anualmente deve ser elaborado um relatório de monitorização da operação a submeter à Assembleia Municipal*
- *A cada cinco anos de vigência da ORU, a Câmara Municipal deve submeter à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução acompanhado, se necessário, por proposta de alteração do respetivo instrumento de programação*

Entidade gestora

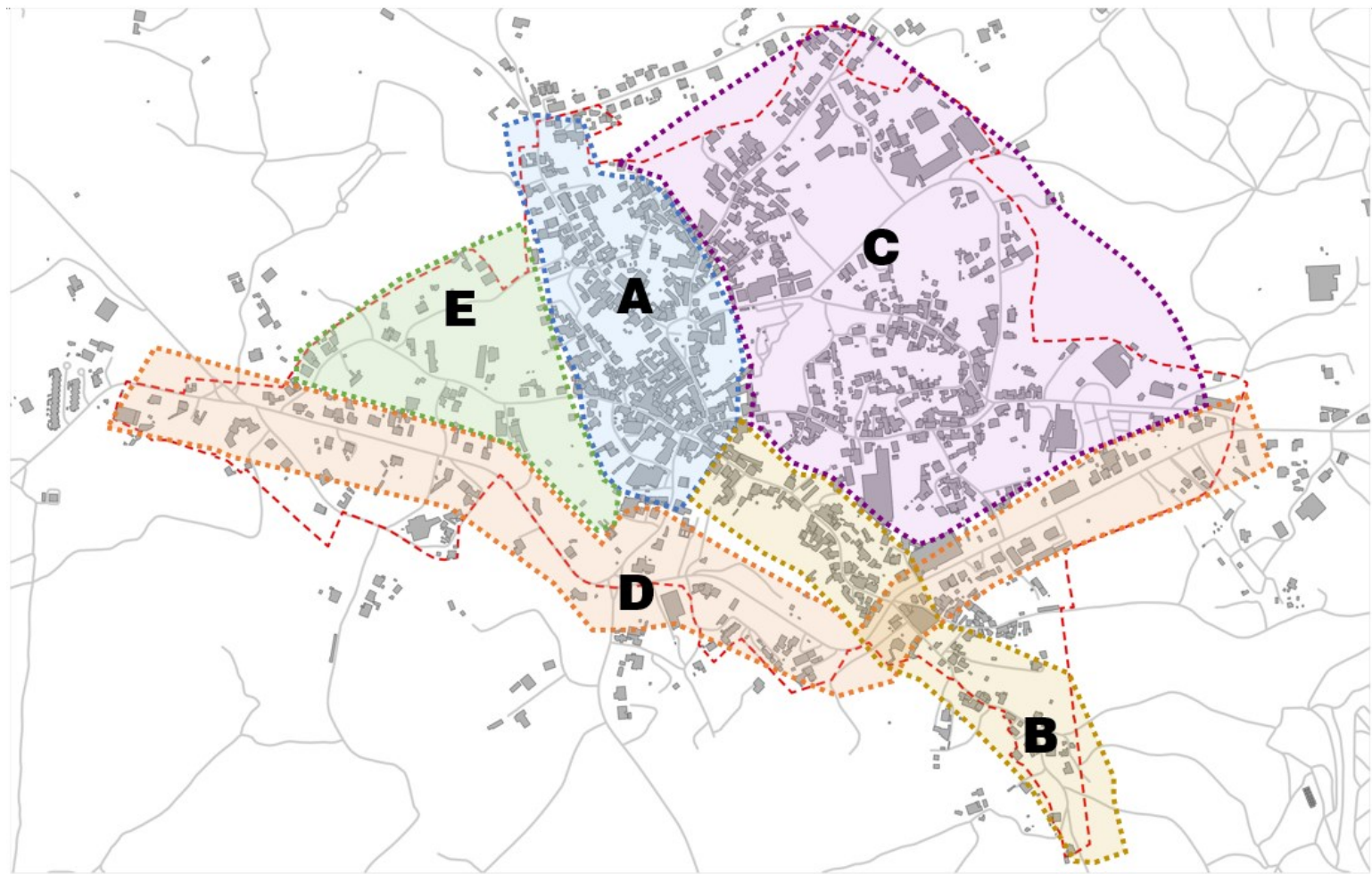
- **Município de Porto de Mós**



2. Diagnóstico

Unidades funcionais do território do Juncal

– interpretação da equipa técnica

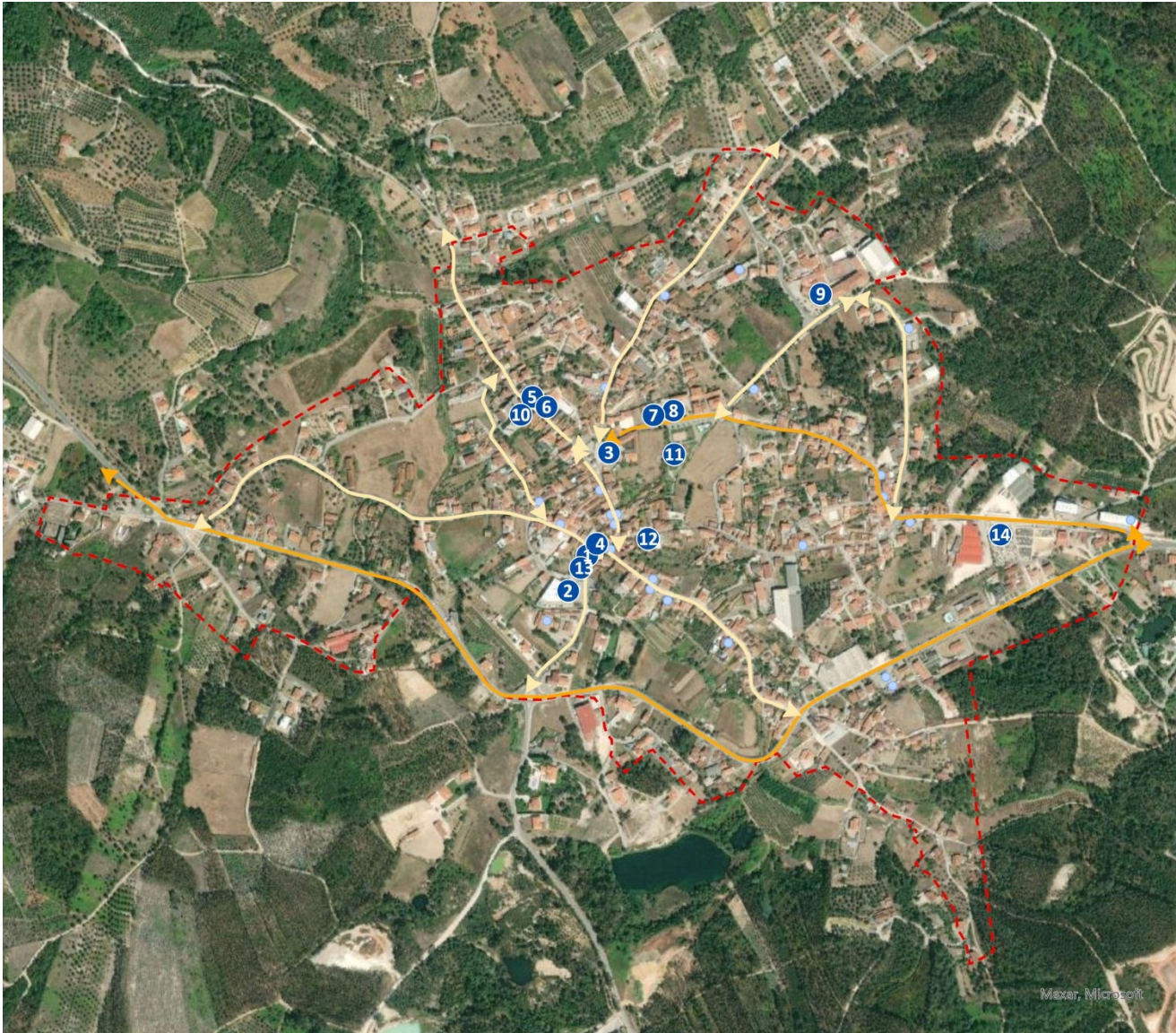


Limite da ARU de Juncal Parque edificado Eixos viários

A – Zona urbana antiga e consolidada | **B** – Eixo consolidado de estruturação linear | **C** - Zona mista de expansão | **D** – Eixo de atravessamento e ramificações diretas | **E**- Zona de expansão interface rural

Principais elementos de estruturação urbana

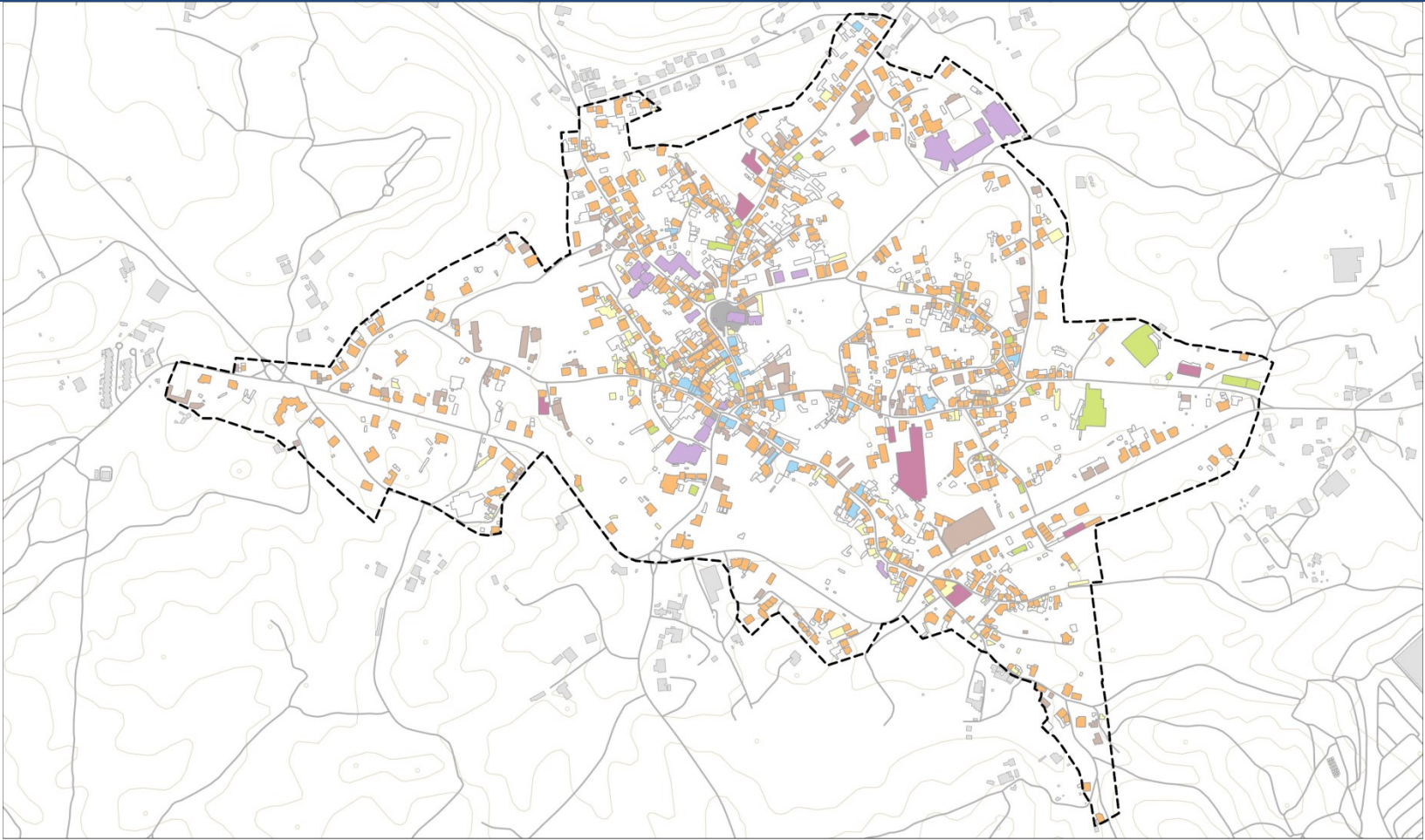
– interpretação da equipa técnica



Elementos de estruturação

- Limite da ARU de Juncal
 - Eixos de ligação ao exterior
 - Eixos de ligação internos
 - Comércio e serviços
 - Equipamentos
1. Junta de Freguesia do Juncal
 2. Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários do Juncal
 3. Igreja de São Miguel
 4. Biblioteca
 5. Jardim de Infância - CPAJ
 6. ATL - CPAJ
 7. Jardim de Infância do Juncal
 8. Escola Básica e ATL
 9. Instituto Educativo do Juncal - EB 1, EB 2, EB 3 + Secundário
 10. Solar do Povo do Juncal
 11. Parque Verde do Juncal
 12. Polivalente do Juncal
 13. Extensão de Saúde do Juncal
 14. Cemitério





Usos do Edificado

- | | | |
|---------------------|----------------------|-----------------------|
| Habitação | Indústria / armazéns | Espaços de circulação |
| Comércio e serviços | Anexo / garagem | Limite da ARU |
| Misto | Indefinido | Curvas de nível |
| Equipamento | Outros | |

Indefinido: situações em que não é possível identificar o uso (ruínas, edifícios em obras ou inacabados; outras situações)
Outros: elementos não visíveis à face da via e outros elementos como telheiros, campos de jogos...



Caraterização do território da ARU

– EDIFICADO - USOS



Habitação



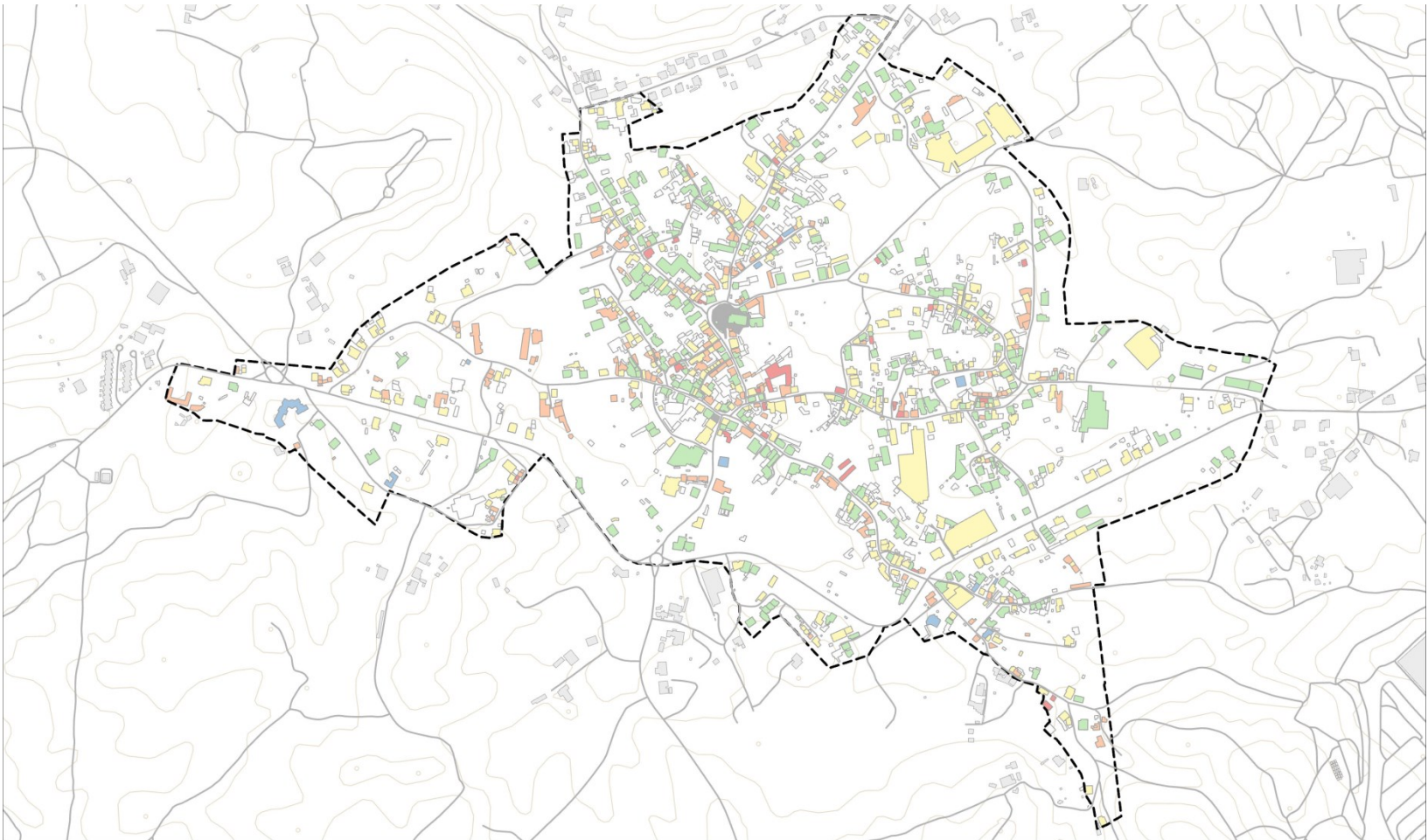
Comércio e Serviços



Equipamentos

Uso dos edifícios	Total ARU	
	Nº	%
Habitação	568	66,4
Comércio e serviços	20	2,3
Equipamentos	19	2,2
Indústria / armazéns	10	1,2
Misto	24	2,8
Anexo / garagem	95	11,1
Indefinido	120	14,0
Total edifícios levantados	856	100
Outros	327	-
Total edifícios/polígonos	1183	-

Nota: a categoria “outros” integra elementos não visíveis à face da via, bem como outros elementos, como telheiros, campos de jogos



Estado de Conservação do Edificado

- Bom
- Razoável
- Mau
- Ruína
- Em obras/construção
- Outros

- Espaços de circulação
- Limite da ARU
- Curvas de nível

Outros: elementos não visíveis à face da via e outros elementos como telheiros, campos de jogos...





Bom



Razoável



Mau



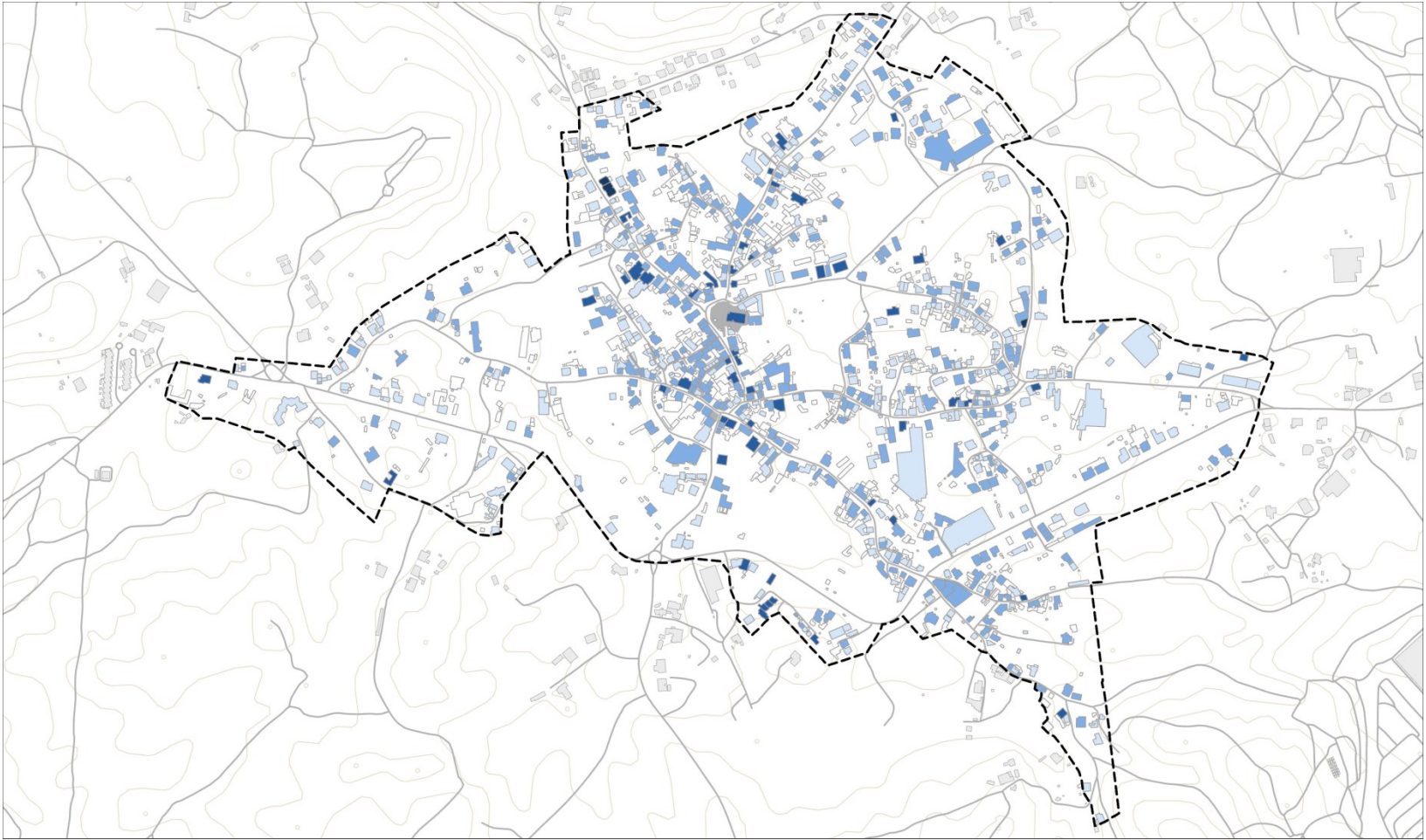
Ruína

Estado de conservação	Total ARU	
	Nº	%
Bom	319	37,4
Razoável	313	36,7
Mau	182	21,4
Ruína	27	3,2
Em obras / construção	11	1,3
Total edifícios levantados	852	100
Outros	331	-
Total edifícios/polígonos	1183	-

Nota: a categoria “outros” integra elementos não visíveis à face da via, bem como outros elementos, como telheiros, campos de jogos

Caraterização do território da ARU

– EDIFICADO - VOLUMETRIAS



Número de Pisos do Edificado (acima da cota da soleira)

-  1
-  2
-  3
-  4
-  Outros
-  Espaços de circulação
-  Limite da ARU
-  Curvas de nível

Outros: elementos não visíveis à face da via e outros elementos (telheiros, campos de jogos); inclui também edifícios indefinidos em que não é possível identificar o número de pisos (ruínas, edifícios em obras ou inacabados; outras situações)



Caraterização do território da ARU

– EDIFICADO - VOLUMETRIAS



1 piso



2 pisos



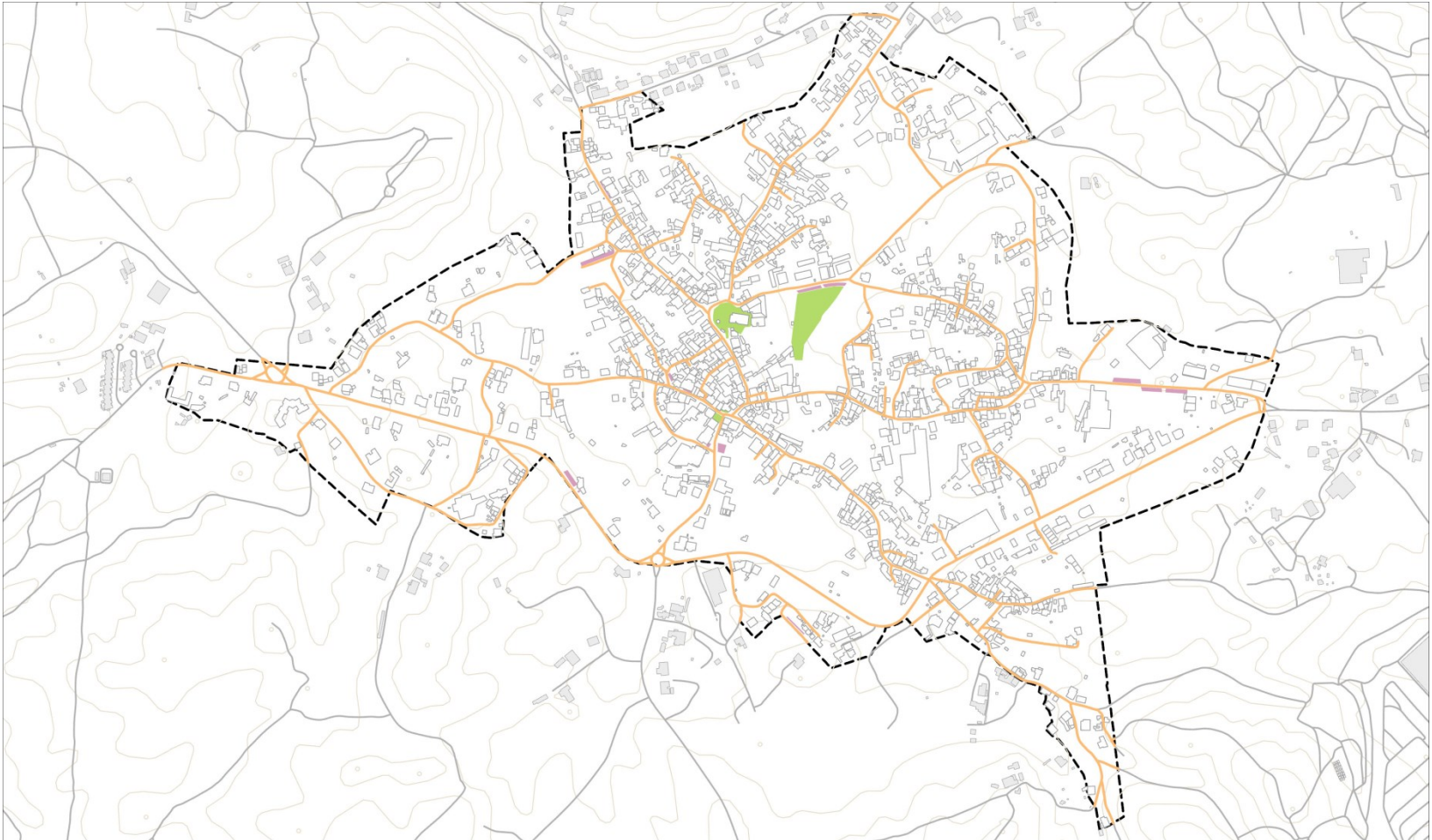
3 pisos



4 pisos

Número de pisos	Total ARU	
	Nº	%
1	403	49,8
2	349	43,1
3	54	6,7
4	3	0,4
Total edifícios levantados	809	100
Outros	374	-
Total edifícios/polígonos	1183	-

Nota: a categoria “outros” integra elementos não visíveis à face da via, bem como outros elementos, como telheiros, campos de jogos; inclui também edifícios indefinidos em que não é possível identificar o número de pisos



Espaços Públicos

- Circulação
- Estar/lazer
- Estacionamento

- Limite da ARU
- Curvas de nível





EN 242-4 / rua Comendador João Lopes Coelho da Silva



Largo de São Miguel



Largo Dr. Brito Cruz



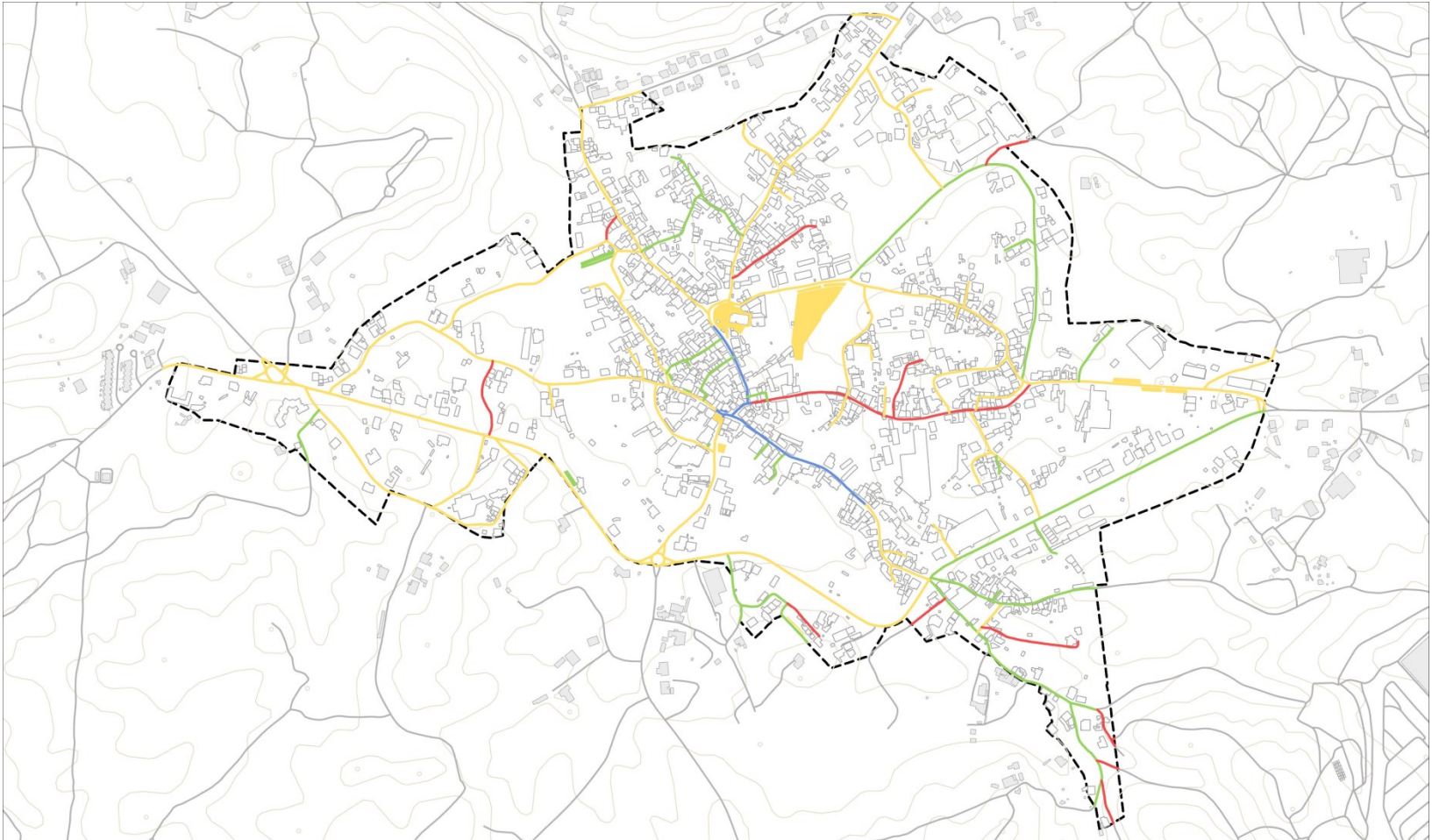
Parque Verde



Parque infantil no Parque Verde



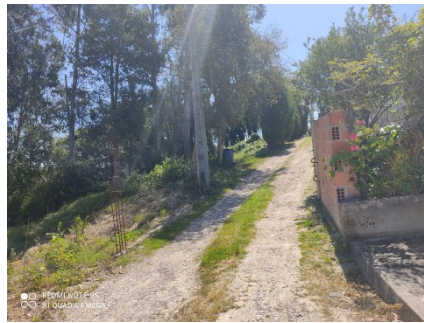
Campo de Jogos no Parque Verde



Estado de Conservação dos Espaços Públicos

- Bom
- Razoável
- Mau
- Em obras
- Limite da ARU
- Curvas de nível





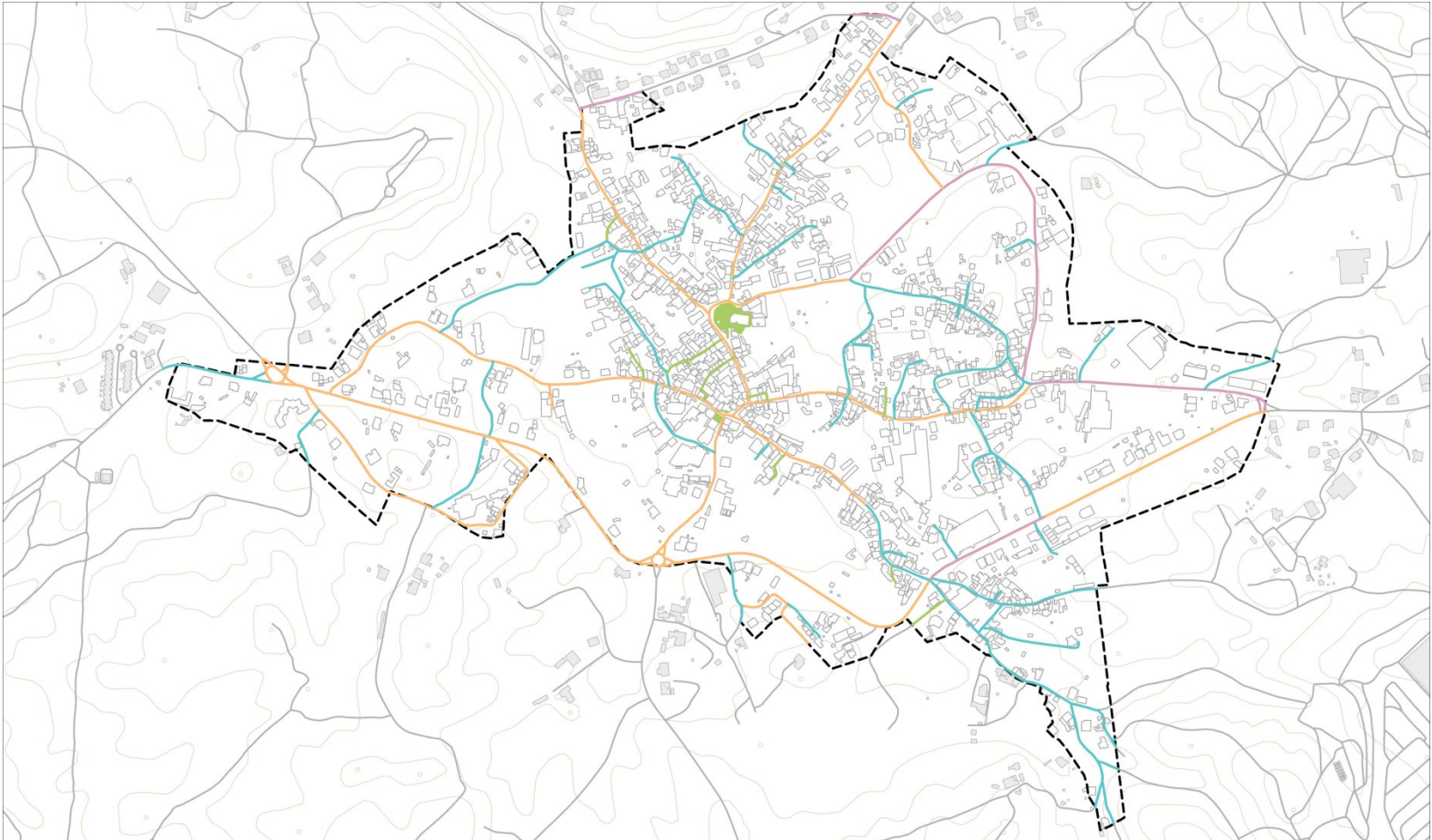
Bom

Mau






Razoável

Em obras

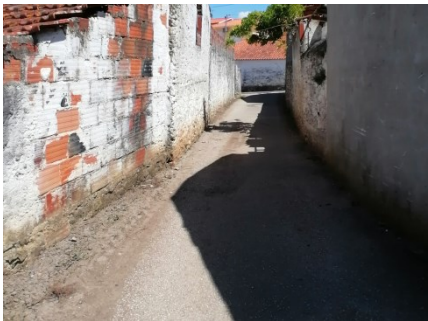


Tipologia dos Espaços Públicos de Circulação

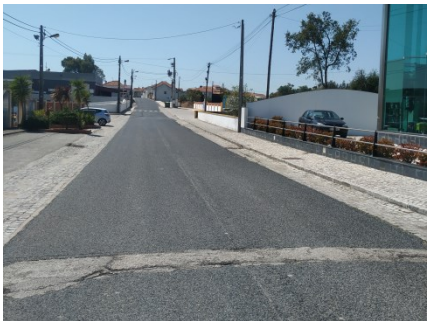
-  Pedonal
 -  Mista Partilhada
 -  Mista Segregada
 -  Mista Parcialmente Segregada
-  Limite da ARU
-  Curvas de nível



Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) e elaboração de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática do Município de Porto de Mós



Pedonal



Mista Segregada



Mista Partilhada



Mista Parcialmente Segregada

PONTOS FORTES

- Estado de conservação do edificado globalmente satisfatória (37,4% classificado como “bom” e 36,7% classificado como “razoável”).
- Maioria dos espaços públicos de circulação em bom e razoável estado de conservação.
- Presença de serviços públicos e equipamentos educativos, culturais, de lazer e desportivos, sociais e religiosos.
- Multifuncionalidade do edificado do território (habitação, comércio e serviços, equipamentos, etc.), com uma maior concentração no centro da vila e dispersando-se heterogeneamente até aos limites da ARU.

ÁREAS DE MELHORIA

- Decréscimo populacional de 3,6%, entre 2011 e 2021, na freguesia de Juncal, onde se situa a ARU.
- População com uma estrutura etária envelhecida / índice de envelhecimento de 209,1 na freguesia de Juncal em 2021, onde se situa a ARU.
- Parque edificado envelhecido, com algumas patologias ou em estado de conservação mais débil, o que constitui um fator de fragilidade de segurança e salubridade / desqualificação do ambiente urbano.
- Carência de locais de estacionamento em toda a ARU, levando ao estacionamento informal.
- Escassez de espaços públicos de estar e espaços verdes.
- Rede de infraestruturas face às necessidades de adequação do espaço público e de transição ecológica e energética

OPORTUNIDADES

- Proximidade a outros pontos turísticos relevantes do concelho, como as Grutas de Mira de Aire, Grutas de Alvados e as Grutas de Santo António.
- Potencial turístico assente no seu passado industrial ligado à produção de azulejos e ao seu património religioso
- Disponibilidade de benefícios fiscais aplicados à reabilitação do edificado por via da delimitação da ARU.
- Disponibilidade de programas e instrumentos de apoio à habitação (reabilitação, aquisição, arrendamento).
- Diversidade de políticas complementares à reabilitação urbana, com incidência em domínios sociais e económicos (ex. Estratégia Local de Habitação, Programa 1º Direito, entre outros).

AMEAÇAS

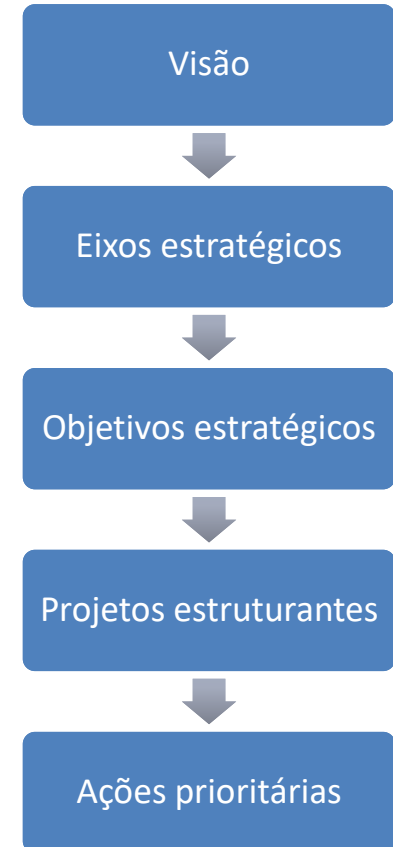
- Reduzida dimensão territorial e populacional do concelho de Porto de Mós no contexto da sub-região de Leiria, fortemente polarizada pelos centros urbanos regionais (Leiria e Marinha Grande).
- Atração de outros territórios próximos podendo fragilizar a oferta concelhia (exemplos: Alcobaça, Batalha, Ourém – Fátima, Tomar).
- Concentração de apoios e fundos comunitários nas cidades, sistema urbano nacional de nível superior, fragilizando a capacidade de intervenção em cidades e vilas de escala inferior.



3. Estratégia territorial e operacional – propostas preliminares

O **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)** integra o quadro estratégico e operacional constituído por:

- (i) **visão**, que define o que se pretende alcançar com a implementação da operação de reabilitação urbana num horizonte temporal de curto/médio prazo, ou seja, o fio condutor de toda a estratégia proposta para a área de intervenção;
- (ii) **eixos estratégicos**, que traduzem a visão em linhas específicas de atuação, ou seja, grandes domínios estratégicos que norteiam a operacionalização e aos quais estão associados **objetivos estratégicos** concretos a alcançar;
- (iii) **projetos estruturantes**, que correspondem às principais opções de intervenção materializadas em **ações prioritárias**.



VISÃO

Juncal: Afirmar a vila como um aglomerado urbano polinucleado que aposta na sustentabilidade como domínio estratégico para reforçar a coesão territorial e social e valorizar o seu património e identidade



EIXO ESTRATÉGICO 1

Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila

EIXO ESTRATÉGICO 2

Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis

EIXO ESTRATÉGICO 3

Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a adaptação às alterações climáticas

EIXO ESTRATÉGICO 4

Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local



Eixo Estratégico 1 | **Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila**

- **Oe1. Incentivar a reabilitação e requalificação do edificado**, melhorando as condições de segurança e conforto de forma a garantir o bem-estar e a qualidade de vida dos residentes (atuais e futuros)
- **Oe2. Promover a reabilitação e, sempre que aplicável, refuncionalização do edificado como modelo de intervenção no território**, nomeadamente como forma de ativação do mercado habitacional e da oferta de serviços adequados ao perfil da população
- **Oe3. Alavancar novos modelos de intervenção de reabilitação urbana e do edificado**, que testem e promovam a descarbonização e gestão eficiente de recursos, nomeadamente ao nível energético
- **Oe4. Sensibilizar e capacitar a comunidade local** para a importância da intervenção integrada e reabilitação sustentável do seu território como forma de garantir e melhorar a qualidade de vida de todos



Eixo Estratégico 1

P1. REABILITAÇÃO EFICIENTE DO PARQUE EDIFICADO PRIVADO

AP1.1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética

AP1.2. Qualificação e modernização de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel de dinamização da vida comunitária

AP1.3. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil

P2. QUALIFICAÇÃO DO EDIFICADO COM FUNÇÕES PÚBLICAS, AFIRMANDO-O COMO ÂNCORA DE ATIVAÇÃO DA REABILITAÇÃO URBANA INTEGRADA

AP2.1. Reabilitação e qualificação da rede de edifícios e serviços públicos de proximidade

AP2.2. Promoção da eficiência da rede de edifícios e serviços públicos, tendente a edifícios “Carbono Zero”

P3. SENSIBILIZAÇÃO E MOBILIZAÇÃO DA COMUNIDADE PARA A REABILITAÇÃO URBANA E DO EDIFICADO

AP3.1. Sensibilização e capacitação da comunidade local para a reabilitação eficiente;

AP3.2. Mobilização da comunidade para a valorização da identidade e cocriação de atividades de animação conducentes à vitalização sociocultural da ARU



Eixo Estratégico 2 | Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis

- **Oe5. Qualificar a malha urbana** como elemento de estruturação urbana e ligação entre diferentes zonas da ARU e ordenar fluxos de trânsito
- **Oe6. Garantir a segurança e inclusão nas deslocações em modos suaves**, nomeadamente pedonal, quer na malha urbana de estruturação da ARU, como, e principalmente, no eixo de atravessamento (EN 242-4)
- **Oe7. Reduzir as emissões de GEE associadas à mobilidade urbana**, promovendo modelos indutores de uma descarbonização progressiva e adequada às características da ARU



Eixo Estratégico 2

P4. QUALIFICAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS DE CIRCULAÇÃO

- AP4.1. Reabilitação sustentável e qualificação de espaços de circulação
- AP4.2. Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética
- AP4.3. Qualificação e criação de áreas de estacionamento

P5. MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL E PROMOÇÃO DA DESCARBONIZAÇÃO

- AP5.1. Qualificação de zonas mistas/segregadas de circulação, dando prioridade aos modos suaves e de acalmia de tráfego no eixo de atravessamento (EN 242-4)
- AP5.2. Incentivo a deslocações urbanas em modos suaves
- AP5.3. Implementação de pontos de carregamento de viaturas elétricas



Eixo Estratégico 3 | Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas

- **Oe8. Proteger e qualificar os espaços verdes existentes**, nomeadamente os de recreio e lazer, potenciando o seu usufruto pela comunidade
- **Oe9. Melhorar a qualidade ambiental do espaço urbano** através da criação de uma estrutura verde urbana coerente e contínua, ainda que em diferentes formatos, que garanta o equilíbrio ecológico e aumente as áreas passíveis de utilização pública
- **Oe10. Garantir redes de infraestruturas públicas sustentáveis** e que garantam respostas adequadas à população promovendo a preservação do meio ambiente e a gestão de recursos
- **Oe11. Sensibilizar a população e o tecido empresarial** para comportamentos sustentáveis e boas práticas ambientais



Eixo Estratégico 3

P6. QUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS DE RECREIO E LAZER DE USUFRUTO PÚBLICO

AP6.1. Valorização do Parque Verde do Juncal

AP6.2. Ampliação de áreas verdes de utilização coletiva, multifuncionais e sustentáveis

AP6.3. Valorização de espaços públicos através da sua arborização e criação de pequenas áreas de estadia e convívio

P7. INCREMENTO DA RESILIÊNCIA URBANA E DA GESTÃO EFICIENTE DE RECURSOS

AP7.1. Modernização e gestão inovadora da rede de infraestruturas públicas

AP7.2. Eficiência energética na iluminação pública

AP7.3. Melhoria da gestão e valorização de resíduos urbanos das diversas funções existentes na ARU;

AP7.4. Criação e manutenção de perímetro de proteção da vila e limpeza de espaços verdes privados no seu interior.



Eixo Estratégico 4 | Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local

- **Oe12. Qualificação de espaços industriais e de armazenagem existentes**, promovendo uma ARU multifuncional e atrativa para novos investimentos que reforcem o emprego local e qualidade de vida;
- **Oe13. Valorização de património cultural** (material e imaterial), nomeadamente o que possa ser gerador de dinâmicas turísticas indutoras de novas dinâmicas de atratividade e criação de valor;
- **Oe14. Promover a inclusão social através da cultura e da valorização da identidade local**



Eixo Estratégico 4

P8. APOIO E DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA LOCAL

AP8.1. Criação de espaço de cowork e mostra das atividades locais

AP8.2. Criação de parque multifunções

AP8.3. Qualificação das atividades industriais e de armazenagem existentes, zelando pela qualidade integral do ambiente urbano

P9. VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO E IDENTIDADE LOCAL COMO ATIVOS POTENCIAIS DE ESPECIALIZAÇÃO

AP9.1. Criação de roteiros temáticos

AP9.2. Atividades de animação urbana baseadas em dinâmicas de cocriação entre a comunidade local e os agentes económicos locais

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias
1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila	P1. Reabilitação eficiente do parque edificado privado	AP 1.1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética
		AP1.2. Qualificação e modernização de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel de dinamização da vida comunitária
		AP1.3. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil
	P2. Qualificação do edificado com funções públicas, afirmando-o como âncora de ativação da reabilitação urbana integrada	AP2.1. Reabilitação e qualificação da rede de edifícios e serviços públicos de proximidade
		AP2.2. Promoção da eficiência da rede de edifícios e serviços públicos, tendente a edifícios “Carbono Zero”
	P3. Sensibilização e mobilização da comunidade para a reabilitação urbana e do edificado	AP3.1. Sensibilização e capacitação da comunidade local para a reabilitação eficiente
		AP3.2. Mobilização da comunidade para a valorização da identidade e cocriação de atividades de animação conducentes à vitalização sociocultural da ARU
2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis	P4. Qualificação da rede de espaços públicos de circulação	AP4.1. Reabilitação sustentável e qualificação de espaços de circulação
		AP4.2. Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética
		AP4.3. Qualificação e criação de áreas de estacionamento
	P5. Mobilidade urbana sustentável e promoção da descarbonização	AP5.1. Qualificação de zonas mistas/segregadas de circulação, dando prioridade aos modos suaves e de acalmia de tráfego no eixo de atravessamento (EN 242-4)
		AP5.2. Incentivo a deslocações urbanas em modos suaves
		AP5.3. Implementação de pontos de carregamento de viaturas elétricas
3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a adaptação às alterações climáticas	P6. Qualificação e ampliação da rede de espaços de recreio e lazer de usufruto público	AP6.1. Valorização do Parque Verde do Juncal
		AP6.2. Ampliação da rede de espaços verdes de utilização coletiva
		AP6.3. Valorização de espaços públicos através da sua arborização e criação de pequenas áreas de estadia e convívio
	P7. Incremento da resiliência urbana e da gestão eficiente de recursos	AP7.1. Modernização e gestão inovadora da rede de infraestruturas públicas
		AP7.2. Eficiência energética na iluminação pública
		AP7.3. Melhoria da gestão e valorização de resíduos urbanos das diversas funções existentes na ARU
		AP7.4. Criação e manutenção de perímetro de proteção da Vila e limpeza de espaços verdes privados no seu interior
4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local	P8. Apoio e dinamização da economia local	AP8.1. Criação de espaço de cowork e mostra das atividades locais
		AP8.2. Criação de parque multifunções
		AP8.3. Qualificação das atividades industriais e de armazenagem existentes, zelando pela qualidade integral do ambiente urbano
	P9. Valorização do património e identidade local como ativos potenciais de especialização	AP9.1. Criação de roteiros temáticos
		AP9.2. Atividades de animação urbana baseadas em dinâmicas de cocriação entre a comunidade local e os agentes económicos locais



4. Quadros de benefícios fiscais e incentivos à reabilitação urbana

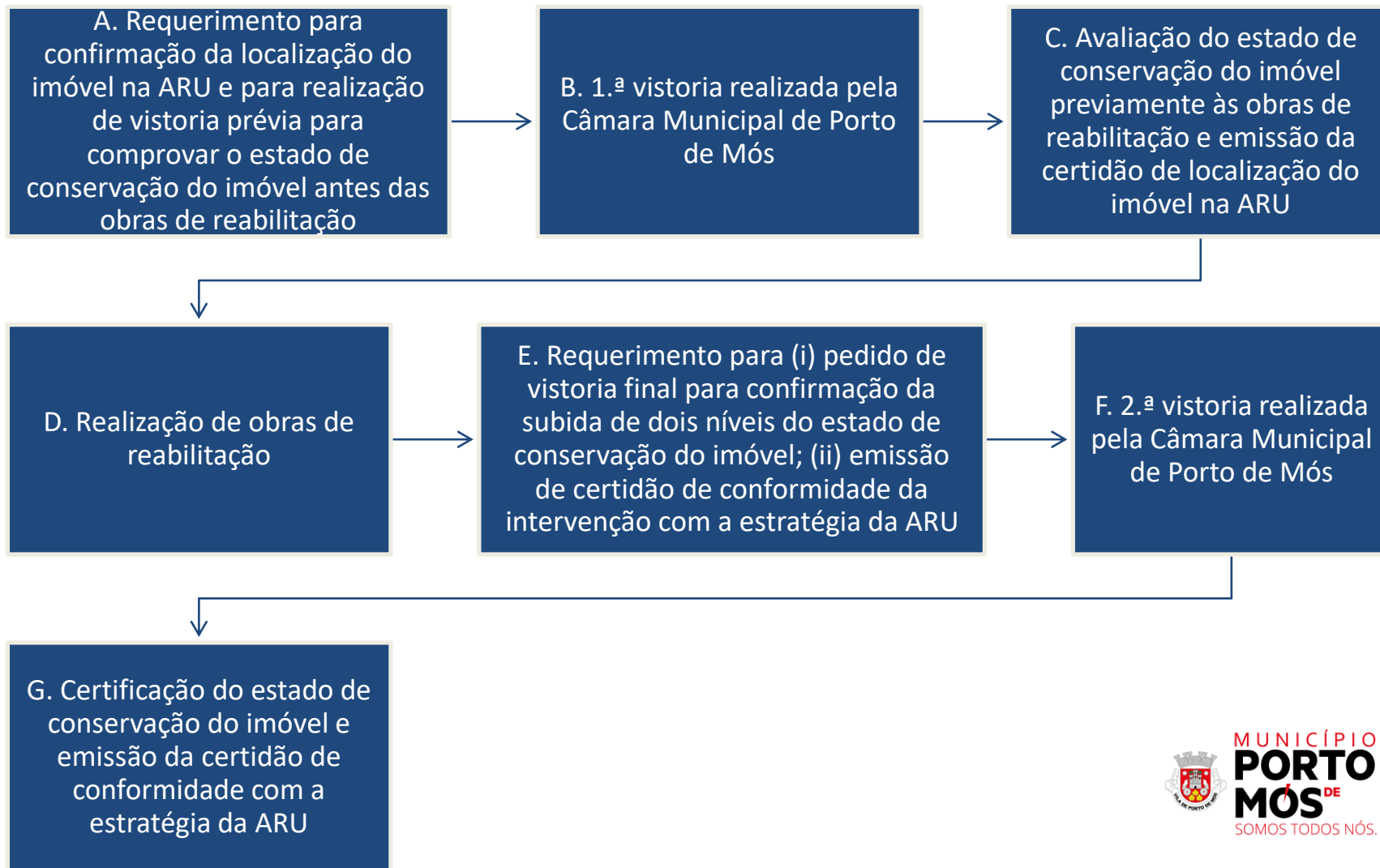
*Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há **mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana** beneficiam dos incentivos previstos no presente artigo, desde que preencham cumulativamente as seguintes condições: (i) sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU e (ii) em consequência da intervenção, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012,*

- Imposto Municipal sobre Imóveis (**IMI**) e Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (**IMT**), de acordo com o artigo 45º do EBF
- Imposto sobre o sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (**IRS**), de acordo com os números 4, 5 e 7 do artigo 71.º do EBF
- Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (**IRC**) e Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (**IRS**) – Fundos de investimento imobiliário, de acordo com os números 1, 2, 3 e 21 do artigo 71º do EBF

Os prédios urbanos que estejam dentro da ARU:

- Imposto sobre o Valor Acrescentado (**IVA**), de acordo com a Lista I – Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida, do Código do IVA

Esta informação não dispensa a consulta da informação em vigor no portal da Autoridade Tributária Aduaneira.



Taxas Administrativas Cobradas pela Câmara Municipal de Porto de Mós, no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação em edifícios abrangidos pela ARU do Juncal, propondo-se (a ser integrado em regulamento municipal):

- Redução de 50% do valor das taxas relativas à urbanização e edificação, em obras de reabilitação de edifícios;
- Isenção do valor das taxas relativas à ocupação de via pública em estabelecimentos comerciais a funcionar em edifícios reabilitados, por um período de dois anos, a contar, inclusive, do ano da conclusão da reabilitação;
- Isenção do valor das taxas relativas à ocupação de via pública durante o decorrer das obras;
- Redução das Taxas pela apreciação de pedidos;
- Redução das Taxas pelo deferimento de pedidos.

Incentivo Financeiro Municipal:

O Município concederá incentivo financeiro para a reabilitação dos alçados principais que confinem com vias ou largos públicos, aos proprietários de prédios que possuam condições de recuperação e/ou exista interesse na requalificação.

Esse incentivo será de até seis euros por metro quadrado (6€/m²) da área a beneficiar, sendo que esta será determinada pela altura e comprimento do alçado principal, incluindo vãos de portas e janelas.

Tendo por base o quadro legal habilitante, prevê-se a avaliação da possibilidade de os proprietários de edifícios ou frações na ARU sejam abrangidos por um conjunto de majorações e minorações, em sede do IMI, previstas no CIMI, nomeadamente:

- Minorar em 10% a taxa de IMI em vigor em prédios urbanos localizados na ARU, de acordo com o previsto no n.º 6 do artigo 112.º do CIMI, mas que não se encontrem em ruína, degradados ou devolutos;
- Minorar em 10% a taxa de IMI em vigor a aplicar aos prédios urbanos arrendados localizados na ARU, que pode ser cumulativa com a anterior de acordo com o previsto no n.º7 do mesmo artigo;
- Majorar em 20% a taxa de IMI em vigor a aplicar a prédios urbanos degradados, considerando como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, conforme descrito no n.º 8 do mesmo artigo 112º do CIM;
- Majorar, anualmente, em 30% a taxa de IMI em vigor prevista para prédios urbanos que se encontrem em ruínas e situados na ARU, de acordo com o previsto no n.º6 do mesmo artigo, considerando em ruínas os prédios como tal definidos em diploma próprio.



5. Dúvidas, questões e sugestões