



MUNICÍPIO DO MARCO DE CANAVESES

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Fundamentos da proposta nos termos do Art.º 13.º do RJRU

A reabilitação urbana tem vindo a assumir -se como uma premissa obrigatória da estratégia de vida própria das cidades e naturalmente da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional.

A reabilitação física do centro urbano do Marco de Canaveses permitiu disciplinar o espaço urbano e o conceito de mobilidade num quadro sustentável, e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva.

É assim intenção deste Executivo, elaborar um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, através da implementação de uma ARU – Área de Reabilitação Urbana, que consiste na aprovação da delimitação de uma parcela territorial que justifique uma intervenção integrada e a estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respectiva área de reabilitação urbana.

O primeiro passo foi o estudo circunstanciado da delimitação de uma ARU - Área de Reabilitação Urbana - cuja definição obedece a alguns critérios e objetivos, dos quais salientamos a procura de uma homogeneidade em termos de imagem e cenário urbano, a obrigatoriedade de constituir “um contínuo urbano”, a complementaridade da intervenção pública que concluímos através da Regeneração Urbana da Cidade, com a intervenção privada, a ponderação das dificuldades inerentes a existência de prédio de habitação coletiva (gestão de condomínios), a análise das vantagens e desvantagens de incluir na área de delimitação o estudo da área de salvaguarda do património classificado (Igreja de Stª Maria) o que implicaria que obrigatoriamente fosse feito um Plano de Pormenor.

Em função dos estudos e análises efetuadas pelos serviços municipais, definiu-se uma delimitação da área de reabilitação urbana que trazemos agora à aprovação – desde o Largo dos antigos correios, passando pela Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, uma parte da Rua de Chãos, início da Rua de S. Nicolau, Rua José Adriano de Carvalho e Melo, Largo do Movimento das Forças Armadas e Rua Humberto Delgado - e que se encontra delimitada na planta anexa.

Sendo que o objetivo visado será, sobretudo, o de permitir uma melhor integração entre as políticas de planeamento urbanístico municipal e as políticas de reabilitação respectivas, bem como as políticas de salvaguarda.



MUNICÍPIO DO MARCO DE CANAVESES

Posteriormente à aprovação da proposta agora apresentada de delimitação da ARU, será apresentada a proposta da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessa área e que definirá as respetivas opções estratégicas.

Uma das vantagens que resultam da delimitação de uma ARU - Área de Reabilitação Urbana - é permitirem a execução de obras de reabilitação com incentivos fiscais, nomeadamente:

- a) IVA: redução da taxa de IVA de 23% para 6% nas empreitadas;
- b) IMT: isenção na 1.^a transmissão de imóvel reabilitado em ARU exclusivamente a habitação própria e permanente;
- c) IMI: isenção por um período de 5 anos, o qual pode ser prorrogado por mais 5 anos,

Apresenta-se em seguida um quadro com o resumo desses benefícios fiscais.

Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais

Imposto Municipal	Situação atual	Benefício fiscal	Comentários
IVA	23 %	6 %	Em empreitadas de reabilitação de edifícios
IMT	Sem isenção	Isenção na primeira transmissão	Em imóvel reabilitado e destinado exclusivamente a habitação própria e permanente
IMI	Sem isenção	Isenção por 5 anos	A isenção pode ser prorrogada por mais 5 anos

O Presidente da Câmara Municipal

Manuel Moreira, Dr.