

Nº: 634487/2022/EMP



Nº: 19

PROPOSTA

Azevedo-ae

Considerando que:

1. Nos termos do disposto no artigo 7.º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto – Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, pelo Decreto-lei 88/2017, de 27 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio, a reabilitação urbana é promovida pelos municípios, através da delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) e da aprovação da operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver nas áreas delimitadas, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana;
2. Em 14 de outubro de 2019 a Assembleia Municipal, em sessão extraordinária, deliberou aprovar a delimitação da ARU de Azevedo, deixando para momento posterior a definição das respetiva ORU, tendo a delimitação sido publicada a 8 de novembro de 2019, em Diário da República, através do Aviso n.º 17759/2019;
3. O artigo 15.º do RJRU prevê que, no caso da aprovação da delimitação de uma ARU não ter lugar em simultâneo com a aprovação da ORU a desenvolver nessa área, aquela delimitação caduca se, no prazo de três anos, não for aprovada a correspondente operação de reabilitação urbana;

Considerando, ainda, que:

4. À data da delimitação da ARU de Azevedo reconheceu-se que se estava perante um território que, pelas suas características morfotipológicas, funcionais e sociais, apresentava debilidades patentes ao nível das infraestruturas coletivas, do edificado e do tecido socioeconómico mas que, simultaneamente, integrava potencialidades e ativos territoriais capazes de sustentar uma dinâmica própria de regeneração;

5. Devido a contingências de planeamento municipal, destacando-se a elaboração do Plano Diretor Municipal, publicado em julho de 2021, instrumento fundamental no planeamento e gestão da cidade, verificou-se alguma demora na conclusão do programa estratégico para a definição da ORU de Azevedo;
6. Os trabalhos de desenvolvimento da ORU de Azevedo encontram-se praticamente concluídos, estando, neste momento, em fase de concertação com as diferentes unidades orgânicas do Município e com as empresas participadas, prevendo-se que estejam concluídos no primeiro trimestre de 2023;
7. Não obstante, é essencial que se mantenha o quadro legal de benefícios fiscais e outros incentivos, fundamentais para a captação de investimento e a dinamização das intervenções que tem vido a ocorrer neste território, pelo que se entendeu de manter os objetivos e os critérios de delimitação estabelecidos em 2019 para a ARU de Azevedo, remetendo-se para uma fase seguinte a aprovação da respetiva ORU;
8. Esta possibilidade encontra-se prevista no RJRU, designadamente, o n.º 3 do artigo 7.º, o qual estabelece que a aprovação da delimitação de ARU pode ter lugar em momento anterior à aprovação da ORU a desenvolver nessas áreas, produzindo a delimitação de uma área de reabilitação urbana um conjunto de efeitos imediatos, designadamente quanto a benefícios fiscais e outros incentivos, fundamentais para a captação de investimento e para a dinamização das intervenções.

Propõe-se que:

A Câmara Municipal delibere, nos termos do disposto, conjugadamente, no n.º 1, do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e do no n.º 2, do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, nas suas versões em vigor, submeter a aprovação da **Assembleia Municipal** a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Azevedo, nos termos que constam dos documentos que aqui se anexam e que fazem parte integrante da presente deliberação, onde se incluem:





- a) a memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir (Anexo1);
- b) a planta com a delimitação da área abrangida (Anexo 2);
- c) o quadro dos benefícios fiscais associados aos tributos municipais (Anexo 3), cujo valor da despesa fiscal anual se estima em €137.247,81 (cento e trinta e sete mil, duzentos e quarenta e sete euros, e oitenta e um cêntimos).

Porto, 02 de novembro de 2022

Visada
Direção Municipal de Serviços Jurídicos

O Vereador dos Pelouros do Urbanismo e Espaço Público e Habitação

Pedro Baganha

Anexos:

- 1 – Memória descritiva e justificativa;
- 2 – Planta com a delimitação da área abrangida;
- 3 – Estimativa da Despesa Fiscal - ARU Azevedo.



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

**Assunto: Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Azevedo.
NUD/634487/2022/CMP**

Deliberação: Aprovada, por unanimidade.

Reunião pública do Executivo Municipal de 7 de novembro de 2022.

O Diretor Municipal da Presidência

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Adolfo Sousa'.

Adolfo Sousa



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO PORTO

Assunto: Deliberação sobre a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Azevedo.

NUD/634487/2022/CMP

Deliberação: Aprovada, por unanimidade.

Sessão Extraordinária de 05 de dezembro de 2022.

O Presidente

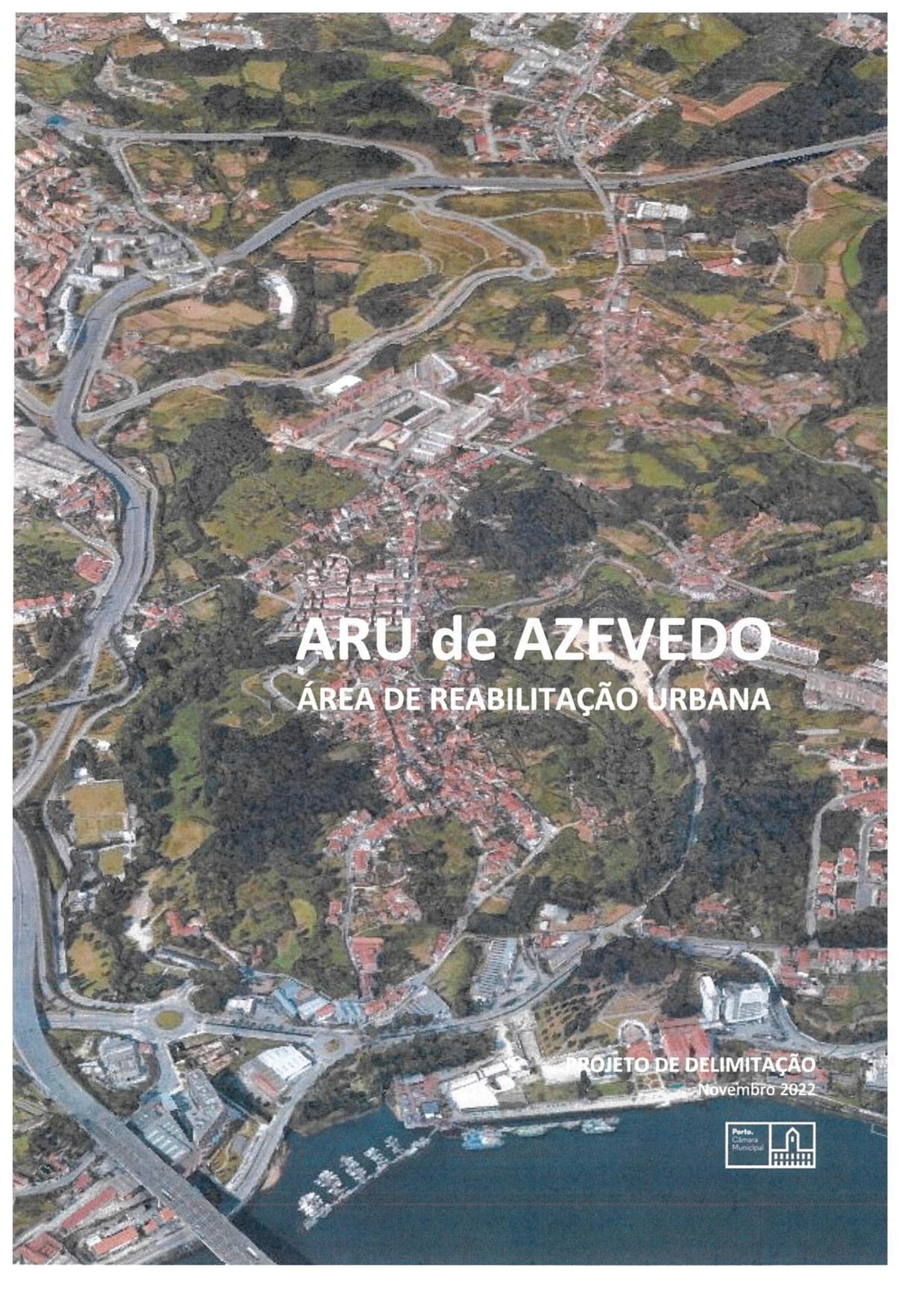
Sebastião Fayo de Azevedo

A 1.ª Secretária

Isabel Menéres Campos

A 2.ª Secretária

Carla Leitão

An aerial photograph of a city area, likely Porto, showing a river winding through the landscape. The city is built on a hillside, with a mix of residential buildings and green spaces. The river is a prominent feature, curving through the city. The overall scene is a mix of urban development and natural environment.

ARU de AZEVEDO

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

PROJETO DE DELIMITAÇÃO
Novembro 2022



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA	3
2.1. Critérios subjacentes à delimitação da Área de Reabilitação Urbana.....	3
2.2. Objetivos a prosseguir	5
3. DELIMITAÇÃO DA ÁREA ABRANGIDA	7
4. QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E DE OUTROS INCENTIVOS À REABILITAÇÃO	8
4.1. Impostos Municipais	8
4.2. Taxas Municipais	12

Índice de Figuras

Fig. 1 Enquadramento territorial.....	3
Fig. 2 Planta do limite da área de reabilitação urbana de Azevedo.....	7

SIGLAS E ACRÓNIMOS

ARU	Área de Reabilitação Urbana
EBF	Estatuto dos Benefícios Fiscais
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
INE	Instituto Nacional de Estatística
IMT	Imposto Municipal Sobre Transmissões Onerosas de Imóveis
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

1. INTRODUÇÃO

A área de reabilitação urbana (ARU) de Azevedo, publicada no Aviso n.º 17759/2019 - DR n.º 215/2019, Série II de 2019-11-08, estabeleceu que seria implementada uma operação de reabilitação do tipo sistemática, através da elaboração um programa estratégico de reabilitação urbana (PERU), nos termos do disposto no artigo 33.º do regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), na redação conferida pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto. Ainda, nos termos do n.º1 do Artigo 20.º do RJRU, caso a aprovação da delimitação de uma área de reabilitação urbana não tenha lugar em simultâneo com a aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessa área, aquela delimitação caduca se no prazo de três anos não for aprovada a correspondente operação de reabilitação.

Face a contingências de planeamento municipal de que se destaca a elaboração do Plano Diretor Municipal publicado em 2021, instrumento fundamental no planeamento e gestão da cidade, resultou nalgum atraso na conclusão do programa estratégico para a definição da ORU de Azevedo, cujos trabalhos estão em curso, sendo para tal necessário proceder à redelimitação da ARU de Azevedo. Com efeito é essencial que se mantenha o quadro legal de benefícios fiscais e outros incentivos, fundamentais para a captação de investimento e a dinamização das intervenções que tem vido a ocorrer neste território.

A delimitação da ARU de Azevedo objeto deste projeto mantém os mesmos limites territoriais definidos em 2019, remetendo-se para breve a conclusão da elaboração da ORU sistemática.

A aprovação da delimitação da ARU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, através do documento de delimitação devidamente fundamentado, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 13.º do RJRU, com os seguintes elementos:

- memória descritiva e justificativa da delimitação;
- planta com a delimitação da área abrangida;
- quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º do RJRU.

Em termos de tramitação legal, o RJRU prevê que, após o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana, o projeto seja publicado em Diário da República e divulgado na página eletrónica do município, e ainda, remetido ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), por meios eletrónicos.

A delimitação da ARU de Azevedo decorre da leitura e diagnóstico deste território situado no extremo oriental da cidade do Porto, e fundamenta-se em 4 critérios objetivos resultantes das diversas dimensões em análise, nomeadamente:

O enquadramento territorial

Situada para além da Estrada da Circunvalação é constituída por um aglomerado urbano de matriz rural, por vezes de baixa densidade ou disperso. Para além disso inclui também áreas consolidadas o bairro social do Lagarteiro ou loteamentos de moradias da classe média. Separada do resto da cidade por eixos viários de grande capacidade, confronta a poente com as ARU da Corujeira e de Campanhã-Estação. A continuidade espacial com as ARU a oeste e com o concelho de Gondomar a leste, alavancará as sinergias para a coesão deste sistema territorial.

A base económica e social

A debilidades do tecido social e económico, patentes numa população com baixas qualificações, desempregada ou envelhecida e na base económica frágil e pouco diversificada. As barreiras rodoviárias juntamente com a degradação do edificado, das infraestruturas e dos equipamentos básicos, contribuem para a perceção de isolamento e estigmatização territorial. A valorização das características singulares dos ativos humanos, naturais, ambientais e paisagísticos, contribuirão para alavancar a base social e económica desta área.

Os constrangimentos urbanos

Caracterizada por uma morfologia urbana de escala variável condicionada pela orografia do terreno, onde a estrutura viária se adapta de forma orgânica às vertentes declivosas, através de ruelas e calçadas declivosas, surgem pequenos quarteirões de ocupação densa, marginados por ruelas inacessíveis ao automóvel provocando constrangimentos à mobilidade. Ao nível da conexão viária externa para além dos nós radiais a norte e a sul existem lacunas nas ligações de proximidade locais e intermunicipais. Estas debilidades do sistema tem implicações na rede de transportes públicos ao nível da qualidade e da eficácia do serviço.

A oportunidade de valorização

Esperam-se efeitos de contaminação positiva induzidos pelas operações de reabilitação urbana em curso em Campanhã e na Corujeira, bem como pela consolidação do Parque urbano Oriental a frente fluvial como referências de lazer alargas à área metropolitana do Porto. Azevedo de Campanhã possui um conjunto de ativos ambientais e naturais, e núcleos urbanos que preservam características originárias da ocupação rural. Uma intervenção integrada contribuirá a valorização ambiental, ecológica e da imagem do conjunto, mitigando a perceção de território periférico e de segregação socio-territorial.

2.2. Objetivos a prosseguir

Embora em Azevedo de Campanhã seja notório o declínio urbano associado a um contexto social frágil é patente o potencial dos seus valores patrimoniais, naturais e paisagísticos, moldados ao longo de gerações cujo modo-de-vida da agricultura e ofícios, construiu o aglomerado urbano por entre o Tinto e Torto até à margem do Douro. A estratégia de reabilitação urbana para Azevedo deverá orientar a ação no sentido de intervir nos tecidos e infraestruturas urbanas e na valorização dos ativos naturais, transformando-os em fatores de fruição. Deve ainda focar-se na capacitação da base económica e social e cultural, sendo capaz de atrair novos *city users*; na superação das barreiras físicas e psicológicas; definir uma nova centralidade do sistema urbano da cidade de Porto. Baseado nestes pressupostos, os objetivos estratégicos a prosseguir na definição na operação de reabilitação urbana de Azevedo são os seguintes:

Afirmar Azevedo como um espaço urbano baseado no equilíbrio com o suporte natural e com a herança patrimonial edificada.

Das estruturas de ruralidade que outrora ocupavam os vales dos rios Tinto e Torto, persistem ainda ecossistemas naturais, embora muito adulterados ou danificados, um património edificado de características rurais, de baixa densidade ou disperso, associado à organização fundiária de antigas quintas, e algumas marcas da industrialização relacionada sobretudo com a moagem de trigo. A estratégia para a regeneração urbana deve assumir para Azevedo a vocação de um espaço de fruição natural onde a relação equilibrada entre o homem e a natureza assumem o princípio essencial, tendo por objetivo a valorização da herança patrimonial, material e imaterial do território.

Deverá ser assumida uma nova abordagem para este território, capaz de revalorizar os seus fatores de identidade, de favorecer e recuperar a autoestima da comunidade local. Objetivos operacionais dirigidos a um padrão de ambiente urbano saudável e sustentável através de soluções de reabilitação coerentes e integradas entre si dirigidas ao edificado e espaço público numa rede ecológica urbana, de modo a proporcionar o bem-estar da população.

Estruturar o território de modo a superar as desconexões internas, as barreiras físicas, infraestruturais e morfológicas, e promover a sua integração orgânica na cidade.

As condicionantes morfológicas naturais que decorrem da orografia do terreno envolvente ao leito dos rios e das infraestruturas pesadas que separam Azevedo do resto da cidade, criam desconexões internas e externas com impacto negativo na vida das pessoas, agravando a perceção de isolamento e a estigmatização social da área. Haverá pois que superar estes fatores de desconexão interna através da valorização dos antigos caminhos, calçadas e ruas, através da criação de novos eixos de mobilidade que promovam as ligações internas adaptadas às morfologias dos tecidos rurais e urbanos, promover a continuidade com a cidade e o concelho vizinho. Ultrapassar as barreiras infraestruturais rodoviárias reformulando o serviço de transportes públicos e apostando nos modos de mobilidade suave e de partilha.

Assegurar que as intervenções nas infraestruturas, necessárias à recomposição do território, não desvirtuem a identidade e memória dos lugares, as morfologias dos núcleos urbanos e rurais, e a qualidade da paisagem. Conduzir uma efetiva regeneração do território, traduzida no desenho dos espaços urbanos, na reorganização e qualificação das malhas dos aglomerados da paisagem urbana. Optar por um modelo territorial que privilegie sistemas, espaciais e funcionais, abertos e que não se confinem ao território, superando os fatores estruturais de periferização.

Promover a reabilitação do edificado, a multifuncionalidade e a instalação de equipamentos de referência qualificadores da vida urbana.

A desqualificação urbana de Azevedo faz-se notar com especial incidência ao nível das condições do parque habitacional. Sendo esta a função dominante do edificado, debate-se com um elevado número de edifícios em mau estado de conservação, ou sem condições mínimas de habitabilidade, ao abandono ou em ruína, contribuindo para uma perceção de exclusão periférica da paisagem urbana. Acresce a incapacidade de atração de outras funções urbanas que impulsionem o débil tecido socioeconómico e ajudem a reverter a tendência de desinvestimento em equipamentos e serviços de uso público. A estratégia de reabilitação dirigida ao edificado dos núcleos urbanos deverá assegurar princípios de intervenção que preservem as morfologias, o ambiente, a memória do lugar e a autenticidade patrimonial em conjunto. O modelo de intervenção e dinamização destas áreas degradadas, deverá recorrer a mecanismos de compensação que evitem dinâmicas de *gentrificação* ou de exclusão dos atuais residentes, traduzindo-se num sistema multifuncional, com reflexos na condição de utilização dos edifícios, na fruição do espaço urbano e na qualidade de vida.

Haverá em suma, que oferecer padrões de ambiente urbano saudáveis e sustentáveis, que incorporem soluções baseadas na natureza. Estimular a atratividade dos equipamentos, e do espaço público, a atração de diferentes segmentos de *city-users* no acesso a amenidades urbanas, ecologicamente positivas, induzindo novas formas de relação da população com os elementos naturais em presença.

Desenvolver uma base económica diversificada articulada com os ativos territoriais e ambientais, capaz de gerar um crescimento socioeconómico da população.

O Porto tem vindo a recuperar da perda de atividades empresariais, sofrida nas últimas décadas, manifestando tendências positivas de atração de investimento empresarial em setores de inovação tecnológica, do turismo, saúde e agroalimentar, contudo esta evolução positiva não tem sido homogénea, e Azevedo é ainda um território afastado destas tendências de recuperação económica. A superação do estado periférico implica criar uma base económica sustentável, sendo necessário favorecer os mecanismos de atração de investimento baseados nas especificidades de Azevedo, melhorar as infraestruturas e mobilidade e a dotação de equipamentos e serviços dirigidos ao bem-estar e à satisfação das necessidades de desempenho do tecido socioeconómico.

Haverá que assegurar uma valorização sistémica dos ativos naturais e naturalizados, através de projetos estruturantes que assumam dimensão polarizadora de centralidade a uma escala alargada. Integrar novos modelos de negócio que rentabilizem os setores de população ativa, como a economia de partilha baseada no alojamento local e outros serviços de apoio, ou a economia circular, numa base de inovação e experimentação. Ser capaz de atrair também investimentos de outra dimensão com oferta variada de serviços e produtos baseados nos ativos ambientais suscetíveis de garantir uma base económica diversificada, sólida e articulada com a cidade alargada.

Implementar modelos colaborativos que envolvam os atores locais na estratégia de regeneração urbana.

A persecução dos objetivos da estratégia territorial depende ainda da capacidade de assegurar o envolvimento dos seus habitantes, resgatando-os do posicionamento afastado dos centros de decisão municipal, chamando-os à participação cívica ativa no processo de reabilitação urbana. É, assim, pertinente, incentivar o envolvimento dos diversos setores e agentes locais para a necessidade uma participação ativa e colaborativa, essencial para levar a cabo a transformação da área, num modelo de intervenção integrado e sistemático que estimule a transversalidade de políticas e de intervenções setoriais, baseadas nas pessoas e nos problemas, valorizando o contributo das comunidades locais. Com efeito estando ativas, pelo menos ao nível da freguesia de Campanhã, diversas instituições públicas e outras de incidência local que, embora não capacitadas para uma intervenção territorial de efetiva mudança, podem contribuir positivamente na estratégia de regeneração urbana, e no desenvolvimento de projetos e ações a desenhar para desencravar físico, socioeconómico e cultural deste território.

3. DELIMITAÇÃO DA ÁREA ABRANGIDA

O limite da ARU de Azevedo é constituído:

- a norte e a nascente pelo limite administrativo do concelho do Porto
- a poente pelo limite da ARU da Corujeira e ARU de Campanhã- Estação;
- a sul pelo rio Douro

Fig. 2 Planta do limite da área de reabilitação urbana de Azevedo



4. QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E DE OUTROS INCENTIVOS À REABILITAÇÃO

Na delimitação de área de reabilitação urbana, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 13º e da alínea a) do artigo 14º do RJRU, o município está obrigado a definir “os 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”.

4.1. Impostos Municipais

4.1.1. Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

De acordo com o Artigo 45.º, n.º 1 e 2 a) do EBF, alterado pela LOE/2018,

Ficam isentos de IMI os prédios urbanos objeto de reabilitação urbana, pelo período de 3 anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, desde que:

- sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU aprovado pelo DL n.º 307/2009, de 23/10, ou do regime excecional do Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8/04;

E

- 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, de 31 de dezembro;

E

- sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto -Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeitos de aplicação dos benefícios fiscais deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia/pedido de licença da operação urbanística.

A comunicação do reconhecimento ao serviço de finanças da área de situação do prédio cabe à câmara municipal, no prazo máximo de 20 dias a contar da data de determinação de estado de conservação resultante das obras ou da emissão da certificação energética, se esta foi posterior.

Este regime não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.

Procedimento para reconhecimento da isenção:

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana pela entidade licenciadora;

- Certificado de cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de

agosto, alterado pelo Decreto -Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8 de abril

- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação.

4.1.2. Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

De acordo com o Artigo 45.º, n.º 1 e 2 b) e c) do EBF, alterado pela LOE/2018

Ficam isentos de IMT:

- as 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;

- a 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;

Desde que:

- sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU aprovado pelo DL n.º 307/2009, de 23/10, ou do regime excecional do Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8/04;

E

- 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, de 31 de dezembro;

E

- sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto -Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeitos de aplicação dos benefícios fiscais deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia/pedido de licença da operação urbanística.

A comunicação do reconhecimento ao serviço de finanças da área de situação do prédio cabe à câmara municipal, no prazo máximo de 20 dias a contar da data de determinação de estado de conservação resultante das obras ou da emissão da certificação energética, se esta foi posterior.

Este regime não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.

Procedimento para reconhecimento da isenção:

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana que compete à entidade licenciadora;

- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação.

- Certificado de cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto -Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8 de abril

4.1.3. Taxas devidas pelo estado de conservação

De acordo com o Artigo 45.º, n.º 1 e n.º 2, alínea d) do EBF, alterado pela LOE/2018

Beneficiam de redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação os imóveis que:

- sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU aprovado pelo DL n.º 307/2009, de 23/10, ou do regime excecional do Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8/04;

E

- 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, de 31 de dezembro;

E

- sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto -Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeitos de aplicação dos benefícios fiscais deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia/pedido de licença da operação urbanística.

A comunicação do reconhecimento ao serviço de finanças da área de situação do prédio cabe à câmara municipal, no prazo máximo de 20 dias a contar da data de determinação de estado de conservação resultante das obras ou da emissão da certificação energética, se esta foi posterior.

Este regime não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.

Procedimento para reconhecimento da isenção:

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana que compete à entidade licenciadora;

- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação.

- Certificado de cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de

agosto, alterado pelo Decreto -Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

4.1.4. Artigo 1.º, 2.º, 3.º, 14.º e 15.º do Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município do Porto

Reabilitação urbana sem valorização energética:

Ficam isentos de IMI os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de 5 anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, sem possibilidades de renovação, desde que:

- os prédios tenham sido objeto de intervenção de reabilitação, já concluída, promovida nos termos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional previsto no Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;

E

- em consequência da intervenção, o estado de conservação dos prédios esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, o nível “bom”, nos termos do disposto no Decreto – Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro;

E

- sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica a que se refere o artigo 30.º do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto – Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

Reabilitação urbana com valorização energética:

Ficam isentos de IMI os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, renovável por mais 5 anos, dependendo esta renovação de novo requerimento do interessado, desde que se cumpram os requisitos anteriores, bem como os relativos à valorização energética.

O reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação de início de trabalhos, comunicação prévia ou pedido de licença da operação urbanística.

A certificação da valorização energética compete à Agência de Energia do Porto, mediante apresentação de Certificado Energético e documentação relacionada no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.

A comunicação do reconhecimento ao serviço de finanças da área de situação do prédio cabe à câmara municipal.

Este regime não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.

Procedimento para reconhecimento da isenção:

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana pela entidade licenciadora;

- Certificado de cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto -Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;

- Certificado de valorização energética, quando se pretenda beneficiar de renovação automática, por igual período, da isenção de IMI - Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação.

4.2. Taxas Municipais

4.2.1. Taxas de ocupação de domínio público

Redução em 80% do montante das taxas devidas pelo licenciamento de ocupação do domínio público por motivo de obras diretamente relacionadas com obras de construção, reconstrução, conservação, recuperação ou reabilitação do parque edificado, situadas nas áreas de reabilitação urbana aprovadas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – Artigo G/16.º, n.º1 alínea a) do Código Regulamentar do Município do Porto.

4.2.2. Taxas devidas pelo licenciamento/ autorização/ admissão da comunicação prévia de operações urbanísticas

Redução em 50% do montante das taxas devidas pelo licenciamento/ autorização/ admissão da comunicação prévia de operações urbanísticas localizadas na área definida nas áreas de reabilitação urbana aprovadas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – Artigo G/16.º, n.º1 alínea b) do Código Regulamentar do Município do Porto.

EQUIPA

Vereador do Pelouro do Urbanismo

Pedro Baganha

Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano

José Duarte

Diretora do Departamento Municipal de Planeamento Urbano

Susana Bettencourt

Chefe da Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território

Rita Lopes

Equipa técnica

Isabel Rebelo

Mónica Santos

Manuel Ribeiro

Colaboração

Sérgio Basaloco

Novembro de 2022



Legenda

□ Delimitação da ARU de Azévedo



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
DIREÇÃO MUNICIPAL DE ENDESENVOLVIMENTO URBANO
SERVIÇO DE PLANEAMENTO E ORGANIZACÃO DO TERRITÓRIO

ARU DE AZÉVEDO
Limite da Área de Reabilitação Urbana de Azévedo

DATA: outubro de 2022



Este documento é propriedade da Câmara Municipal do Porto e não pode ser reproduzido sem a autorização expressa da mesma. A reprodução não autorizada constitui crime de contraordenação administrativa, punível com multa de 100 a 500 euros, nos termos do artigo 11.º da Lei n.º 144/83, de 12 de maio, e do artigo 1.º da Lei n.º 109/97, de 18 de agosto. A reprodução não autorizada constitui também crime de contraordenação administrativa, punível com multa de 100 a 500 euros, nos termos do artigo 11.º da Lei n.º 144/83, de 12 de maio, e do artigo 1.º da Lei n.º 109/97, de 18 de agosto.

Anexo 3 - Quadro dos benefícios fiscais referente aos últimos 12 meses (01-10-2021 a 30-09-2022)

QUADRO I- CÁLCULO DA ESTIMATIVA DA DESPESA FISCAL PARA ARU AZEVEDO - IMI e IMT

	ÁREA (ha)	Peso da ARU no valor total	ÁREA CORRIGIDA (ha)**	VALOR BENEFÍCIO FISCAL ESTIMADO
ARU AZEVEDO*	185	2%	35	85 069,08 €

QUADRO II- CÁLCULO DA ESTIMATIVA DA DESPESA FISCAL PARA ARU DE AZEVEDO - Taxas municipais

	ÁREA (ha)	Peso da ARU no valor total	ÁREA CORRIGIDA (ha)**	VALOR BENEFÍCIO FISCAL ESTIMADO
ARU AZEVEDO*	185	2%	35	52 178,73 €
Total				137 247,81 €

* Aferido tendo por base os benefícios fiscais concedidos no âmbito da ARU de Campanhã-Estação

** Área medida em termos de benefícios fiscais concedidos