

An aerial photograph of a city, likely Porto, showing a river winding through a green, hilly landscape. The city buildings are visible, and the river flows from the top left towards the bottom right. The text is overlaid on the center of the image.

# ARU de AZEVEDO

## ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

PROJETO DE DELIMITAÇÃO  
Novembro 2022







## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	2
<b>2. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA</b> .....	3
<b>2.1. Critérios subjacentes à delimitação da Área de Reabilitação Urbana</b> .....	3
<b>2.2. Objetivos a prosseguir</b> .....	5
<b>3. DELIMITAÇÃO DA ÁREA ABRANGIDA</b> .....	7
<b>4. QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E DE OUTROS INCENTIVOS À REABILITAÇÃO</b> .....	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.

## 2. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

### 2.1. Critérios subjacentes à delimitação da Área de Reabilitação Urbana

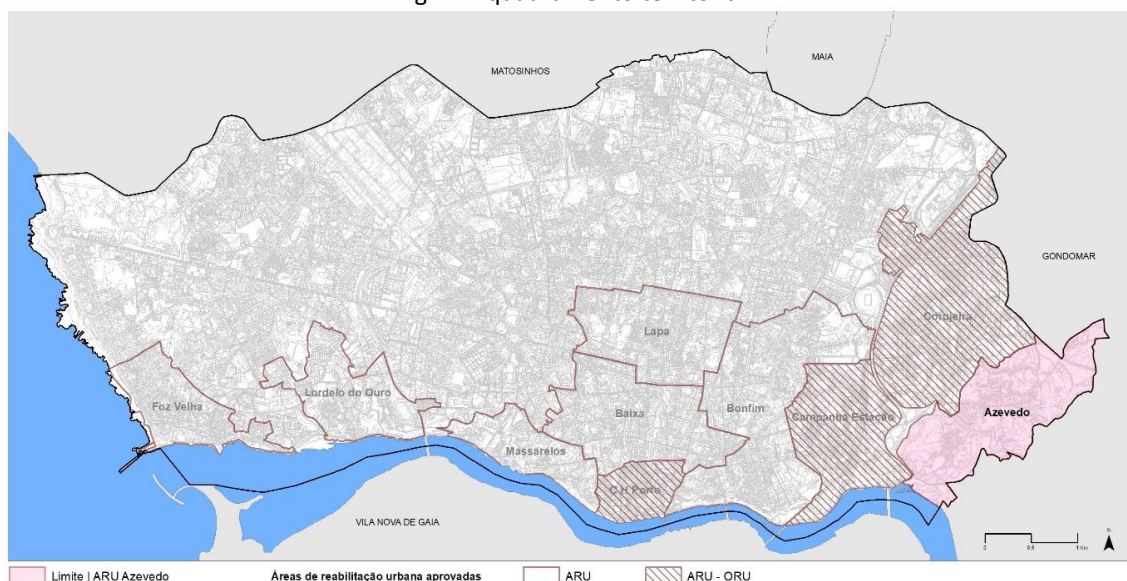
Azevedo de Campanhã corresponde à área mais oriental do concelho do Porto e integra a freguesia de Campanhã, numa área também conhecida pelo vale de Campanhã, limitada a sul pelo rio Douro a nascente pelo concelho de Gondomar.

O Lugar de Azevedo surge em registos de 1058 relacionados com o património do mosteiro de Santa Maria de Campanhã, no lugar de maior abundância de água e solos férteis do vale de Campanhã, onde gerações de moleiros construíram levadas e açudes, ao longo dos leitos estreitos e caudalosos dos rios Tinto e Torto. Azevedo constitui também um espaço onde dominavam as propriedades agrícolas, importante reserva agrícola do Porto medieval e moderno, detém fortes relações visuais com a envolvente, caracterizados pela monumentalidade e requinte arquitetónico, como a Quinta da Capela, a Quinta da Revolta, ou o Palácio do Freixo.

Hoje, cerca de 4 mil habitantes vivem neste aglomerado urbano de matriz rural, de baixa densidade e disperso ou denso, como no bairro municipal do Lagarteiro. Debilidades do tecido social e económico são patentes e agravadas pela estigmatização territorial que se faz sentir. Azevedo possui um conjunto de ativos ambientais e naturais que ainda preservam características originárias suscetíveis de valorização ambiental e ecológica. Uma intervenção integrada contribuirá para melhorar a imagem do conjunto, mitigando a perceção de território periférico e de segregação socio-territorial

A ARU de Azevedo com uma área de 185 ha, decorre da estratégia municipal em cobrir o Porto oriental com programas de reabilitação urbana capazes de produzir efeitos imediatos no desenvolvimento socioeconómico e na sustentabilidade ambiental deste território.

Fig. 1 Enquadramento territorial



Fonte: CMP / DMPOT

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.

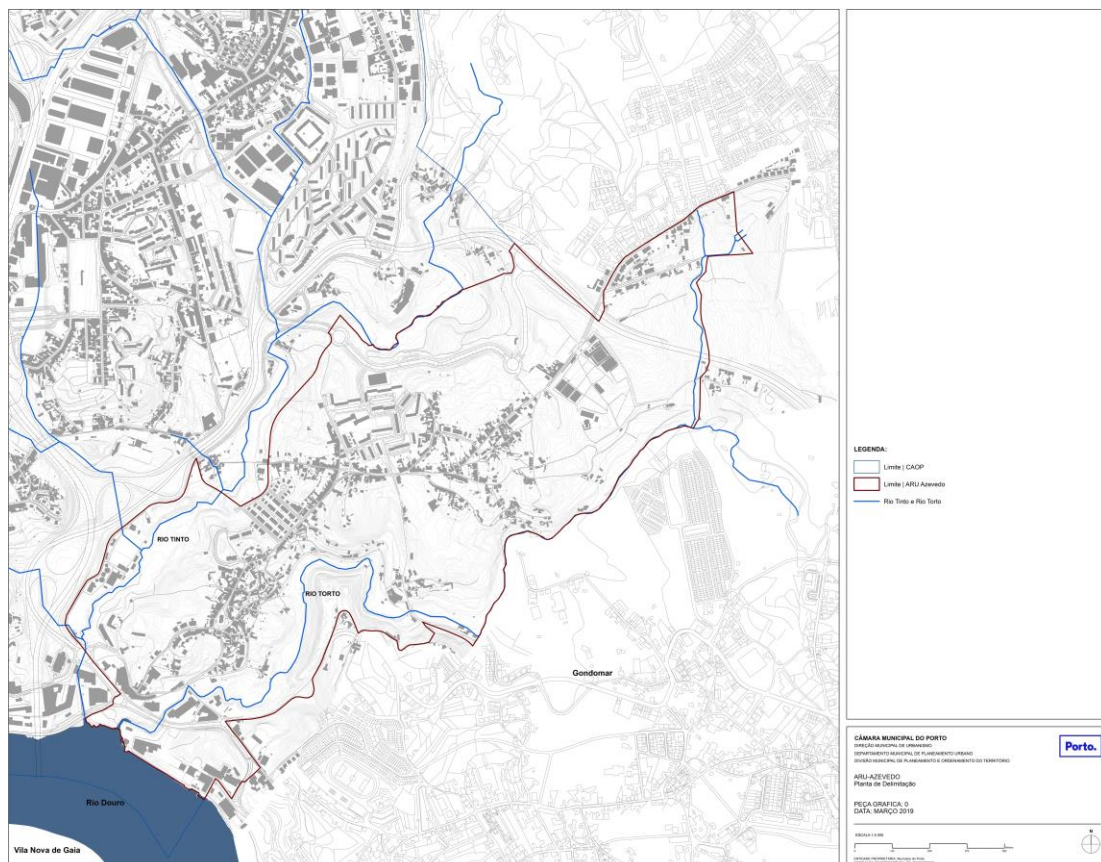
A persecução dos objetivos da estratégia territorial depende ainda da capacidade de assegurar o envolvimento dos seus habitantes, resgatando-os do posicionamento afastado dos centros de decisão municipal, chamando-os à participação cívica ativa no processo de reabilitação urbana. É, assim, pertinente, 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 desencravamento 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