FIGUEIRA DA FOZ REGENERA

ESTRATÉGIA | INVESTIMENTOS | INCENTIVOS

Município da figueira da foz. para todos

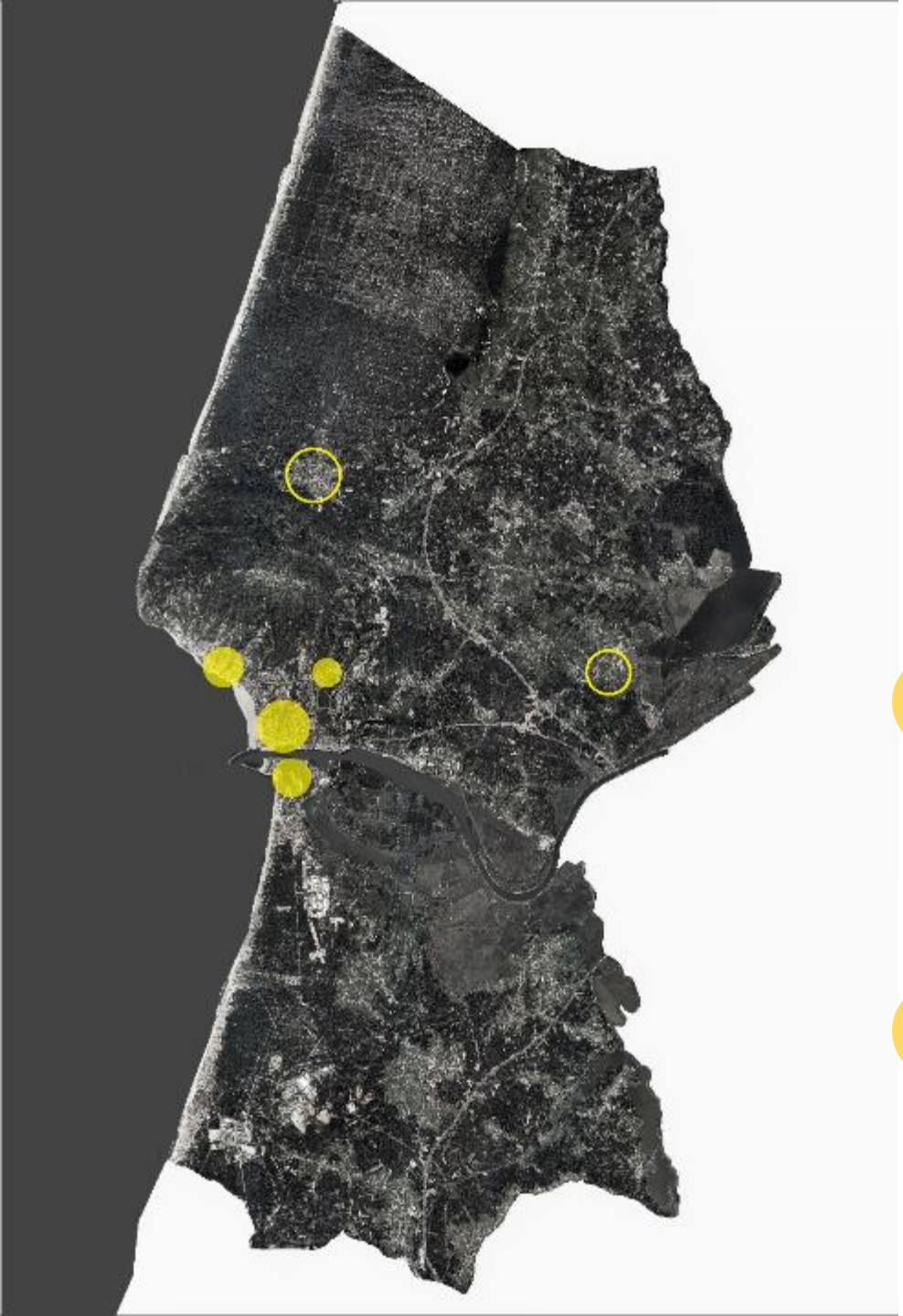
ANTECEDENTES:

- **Em 2012 deu-se início ao levantamento de edifícios degradados no concelho da Figueira da Foz:**

- **Com o objetivo de identificar e notificar os proprietários no âmbito do dever da conservação e proibição de deterioração dos edifícios, consignado nos art.º 89º e seguintes do RJUE.**

- **Em simultâneo e a partir do ano de 2013, em virtude de se encontrarem degradados, foram sujeitos a agravamento da taxa do IMI em 30%, conforme dispõe o nº8 do artº112º do CIMI.**

- **Com a georreferenciação dos edifícios degradados obteve-se uma base de dados em plataforma WebSig, confirmando-se que os mesmos se concentram nos núcleos urbanos mais antigos.**



Para incentivar a realização de intervenções nas áreas urbanas mais antigas, com interesse histórico e cultural, onde se concentram os edifícios assinalados como degradados, a camara municipal sentiu necessidade de ao abrigo do regime jurídico de reabilitação urbana (RJRU) aprovar a delimitação de várias áreas de reabilitação urbana(ARU).

ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA (EM VIGOR)

- **ARU CABEDELO**
- **ARU CENTRO URBANO DA FIGUEIRA DA FOZ**
- **ARU BUARCOS**
- **ARU TAVAREDE**

ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANAS EM FASE DE REALIZAÇÃO

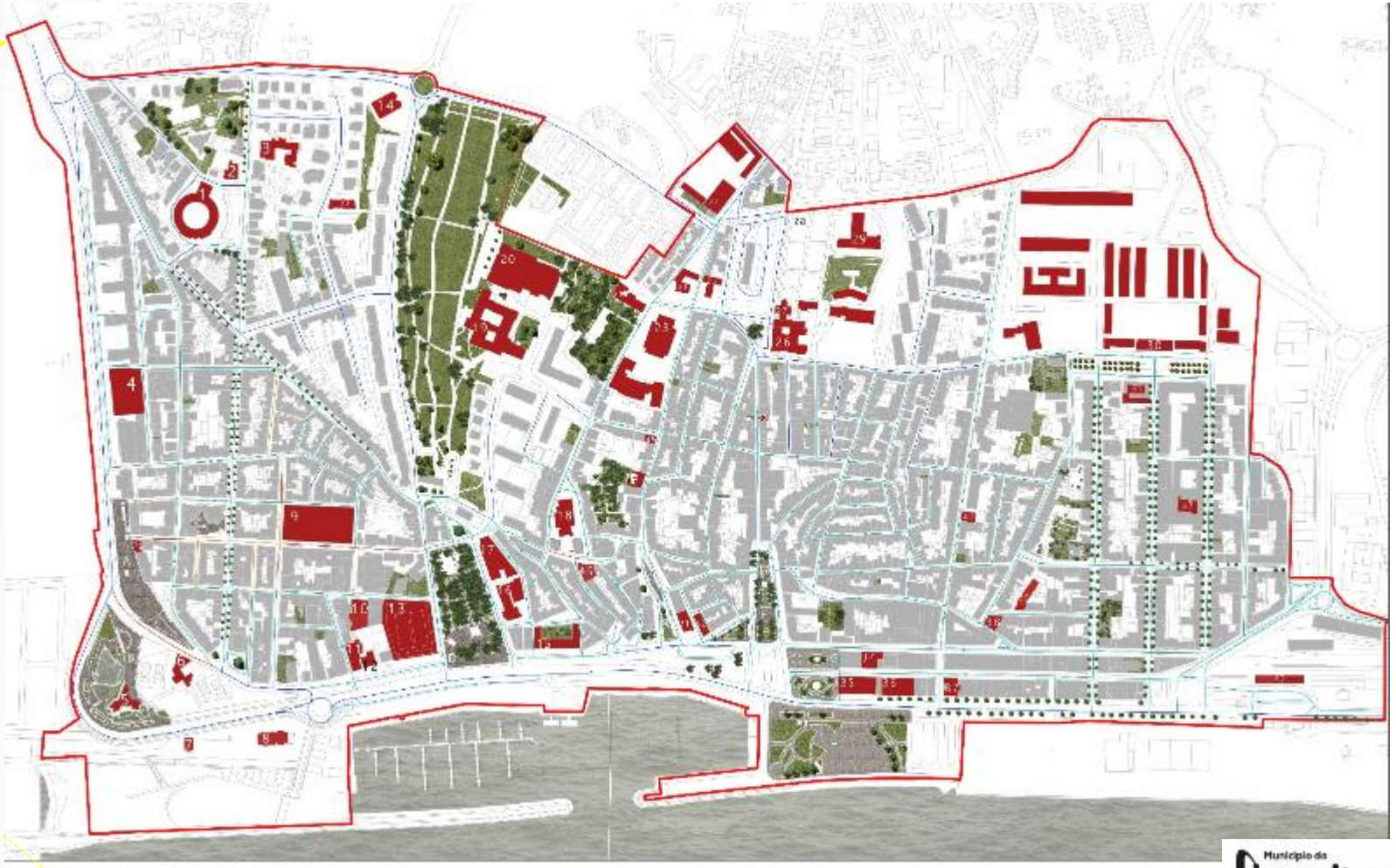
- **ARU MAIORCA**
- **ARU QUIAIOS**

OBJECTIVOS GERAIS DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA:

- PRESERVAÇÃO DA MEMÓRIA LOCAL
- REGENERAÇÃO DO ESPAÇO PUBLICO
- REABILITAÇÃO DO EDIFICADO
- REVITALIZAÇÃO DOS NÚCLEOS ANTIGOS
- MELHORIA DA VIVÊNCIA URBANA
- FIXAÇÃO E ATRAÇÃO DE POPULAÇÃO
- ATRAÇÃO DE NOVOS INVESTIMENTOS E AUMENTO DE COMPETITIVIDADE
- SALVAGUARDA DO PATRIMÓNIO ARQUITETONICO, CULTURAL E NATURAL
- REQUALIFICAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS
- PROMOVER A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

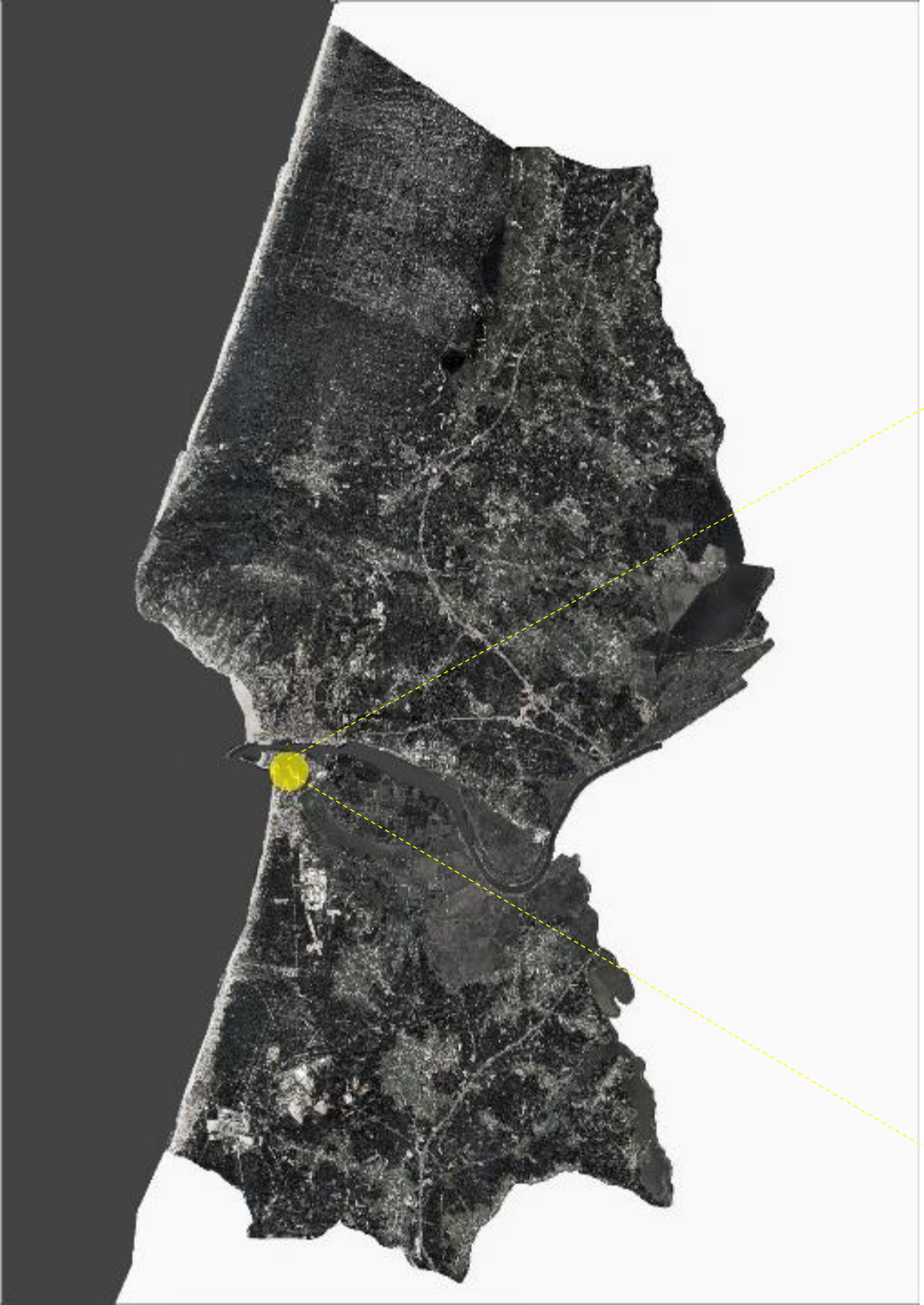
Município da figueira da foz, para todos

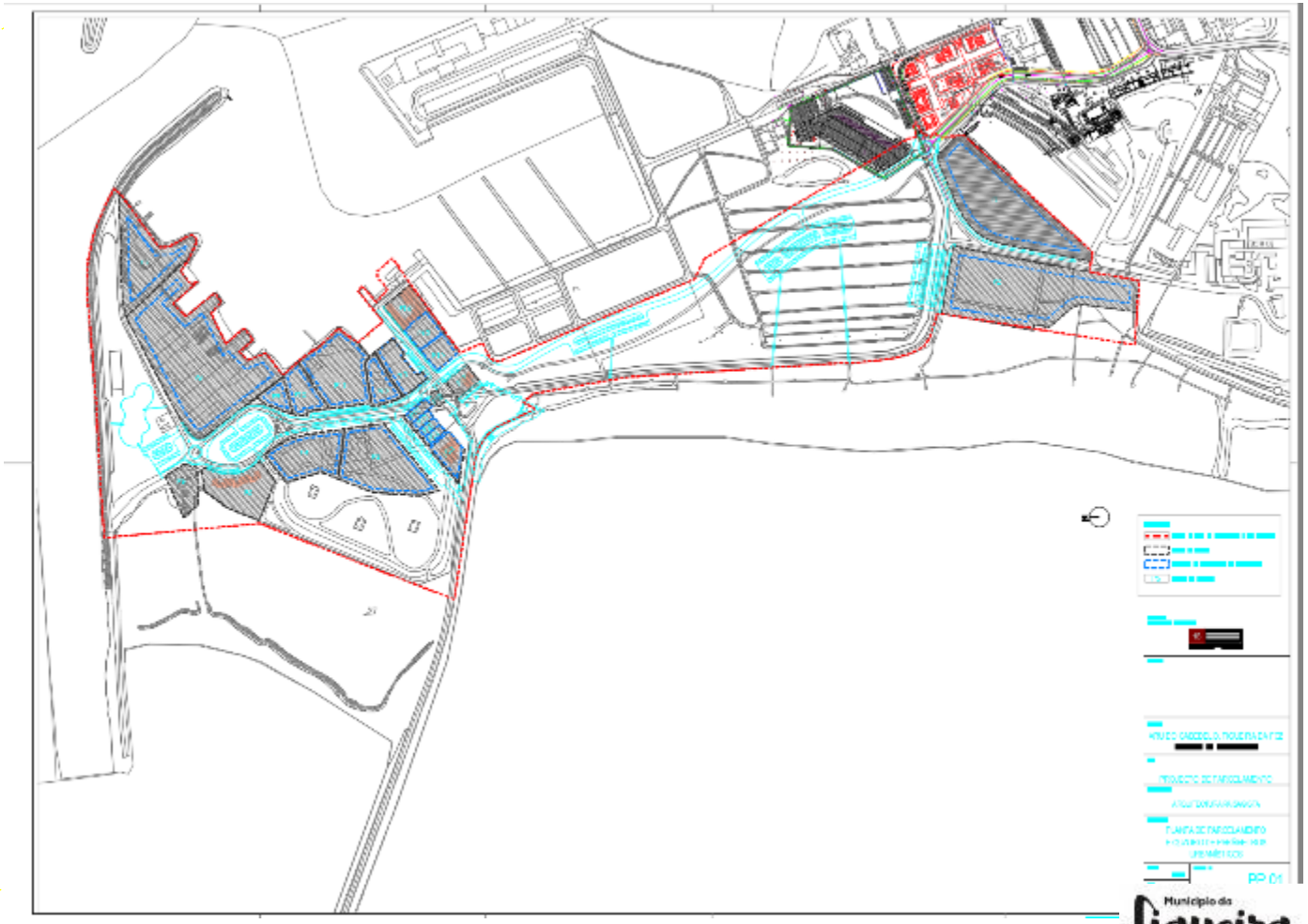
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO URBANO DA FIGUEIRA DA FOZ

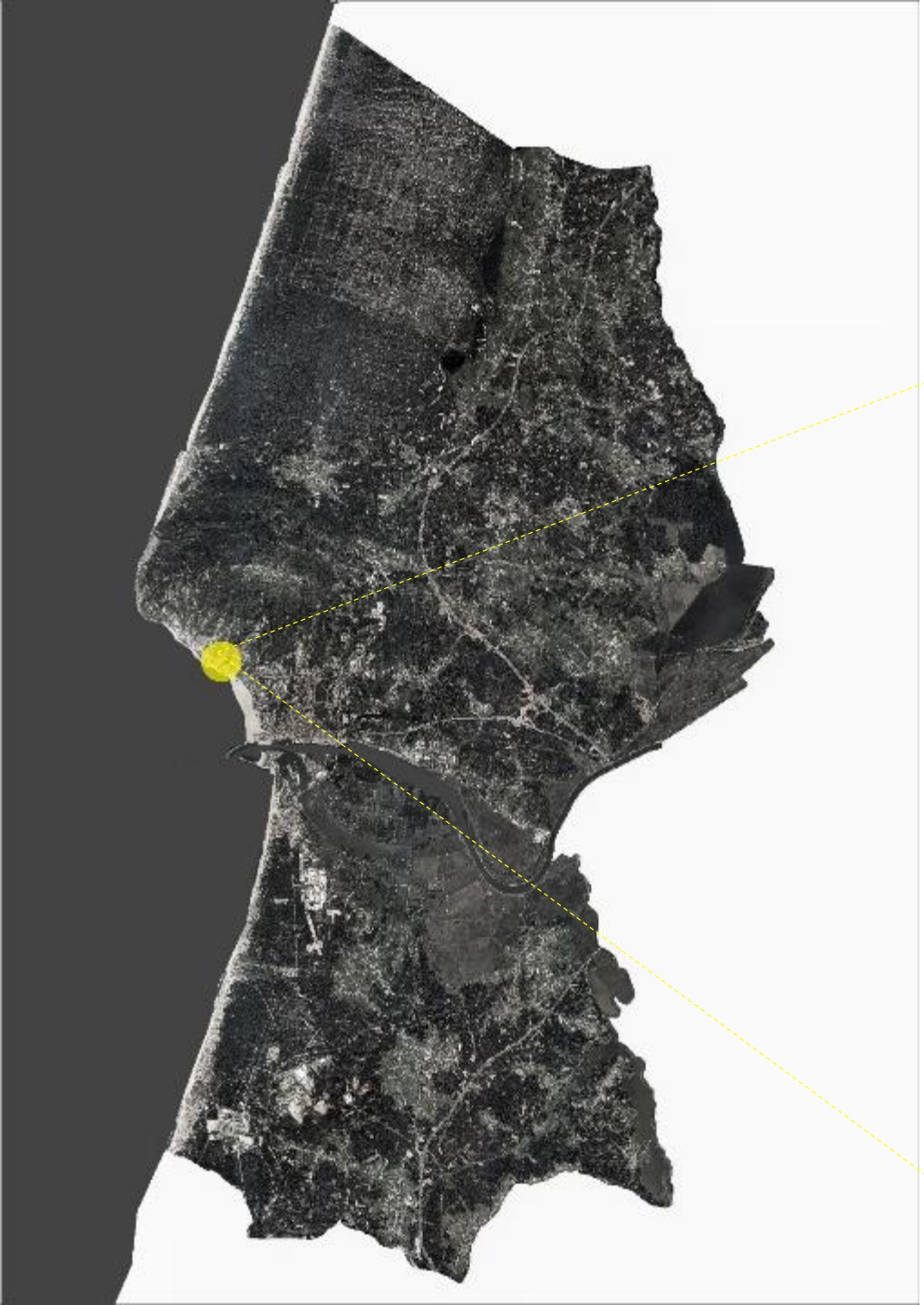


Município da figueira da foz, para todos

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CABEDELO



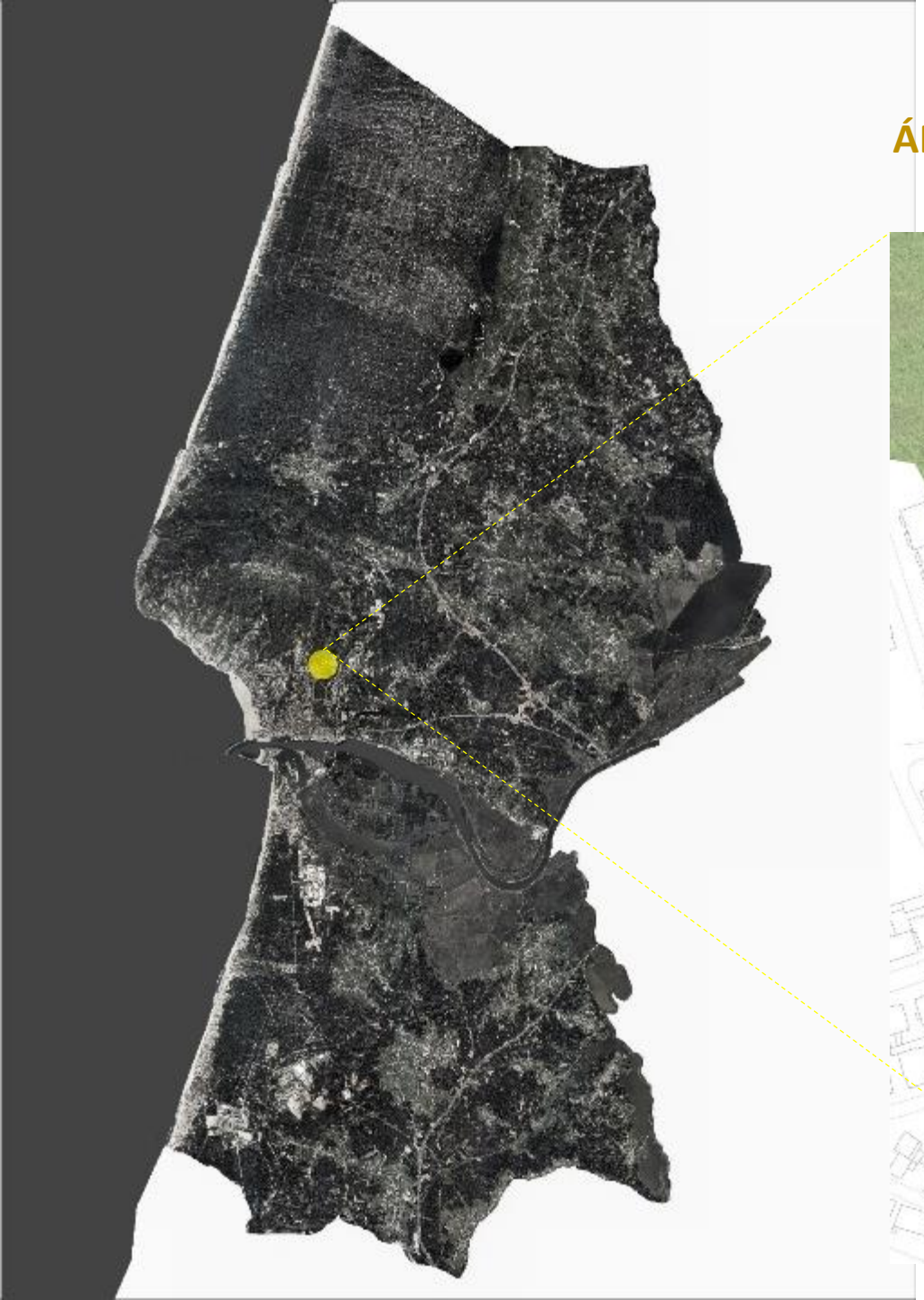




ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE BUARCOS

Município da figueira da foz, para todos

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE TAVAREDE



Município da figueira da foz, para todos

Investimento público elegível no âmbito do Plano de Ação de Regeneração Urbana do PEDU

- Requalificação do núcleo antigo, desde a praça 8 de Maio até à Rua Heróis do Ultramar,
- Requalificação do núcleo antigo, desde a praça velha/largo do carvão até à Rua Visconde da Luz M. Grande,
- Parque de estacionamento nos logradouros dos edifícios da antiga SSocial e PSP,
- Requalificação do antigo Quartel dos Bombeiros Municipais,

- Reabilitação da zona envolvente do Coliseu Figueirense.

Município da figueira da foz, para todos

Investimento público elegível no âmbito do Plano de Ação de Regeneração Urbana do PEDU

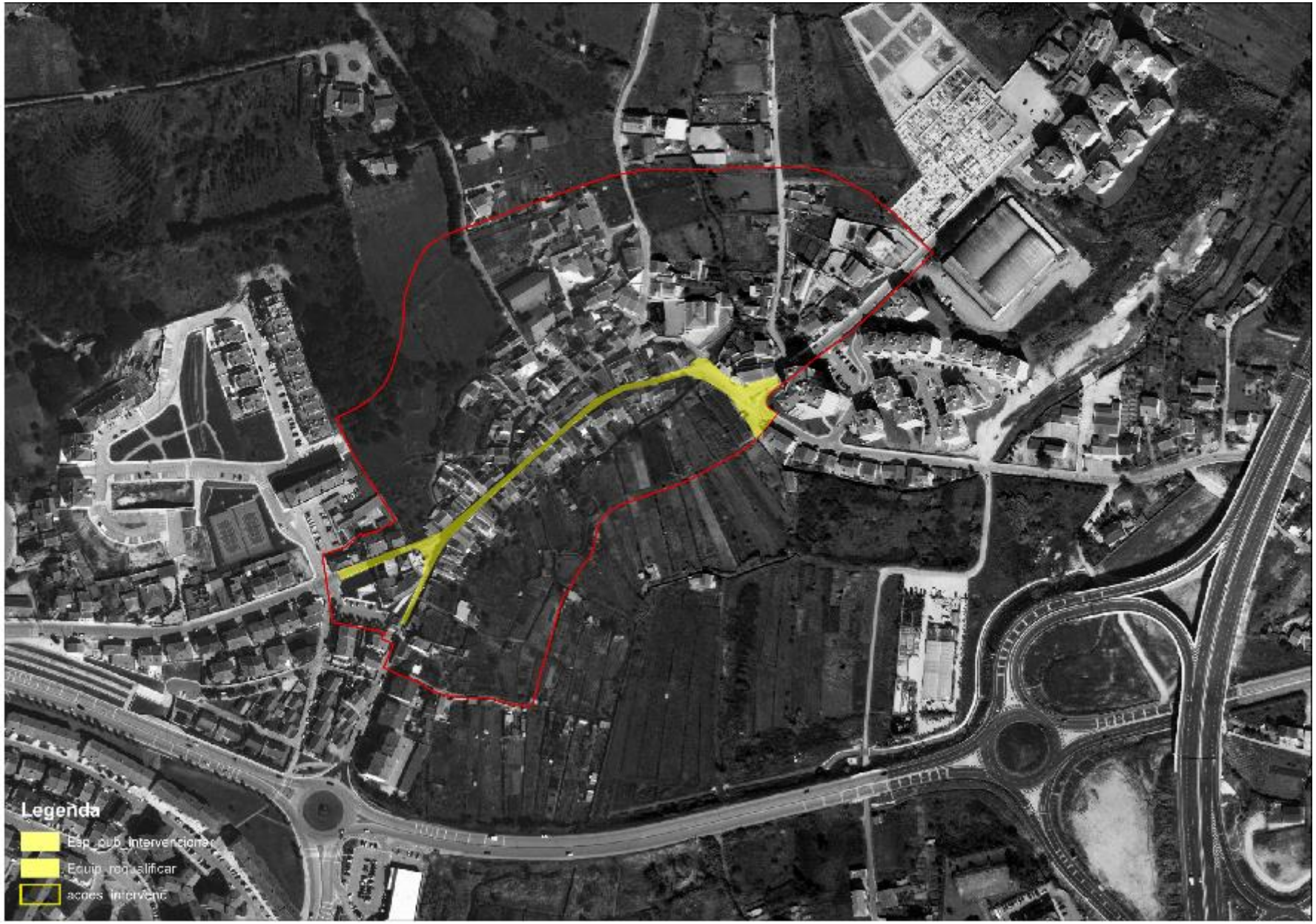
- Requalificação da frente marítima de Buarcos,
- Áreas de lazer de apoio à praia,

Município da figueira da foz, para todos

Investimento público elegível no âmbito do Plano de Ação de Regeneração Urbana do PEDU

- Requalificação urbana do Cabedelo

Município da figueira da foz, para todos



Investimento público

- Requalificação da Rua de "A Voz da Justiça"

Município da figueira da foz, para todos

O Município investe na qualidade dos espaços, equipamentos públicos e por conseguinte devem surgir os investimentos privados.

Num universo de 764 edifícios sinalizados como degradados, no final do ano de 2017, foi confirmada a execução das obras, ora notificadas, em 560 edifícios desde o início do projeto de levantamento dos edifícios degradados (2012).

Município da figueira da foz

Antes

Depois

Antes

Depois

Antes

Depois

Antes

Depois

Antes | Depois

Antes | Depois

Antes | Depois

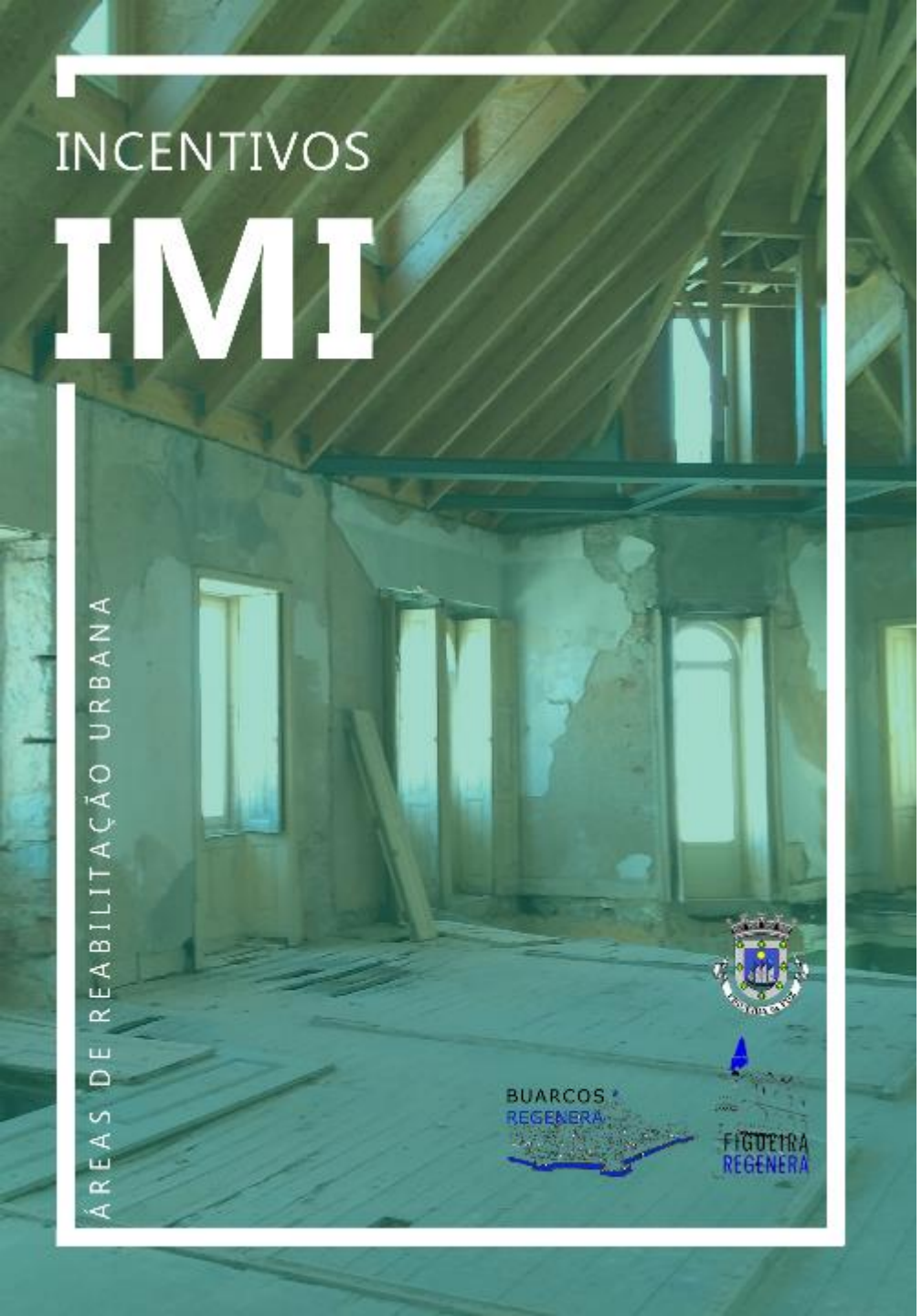
Antes | Depois

Município da figueira da foz

Para que aconteça o investimento por parte dos proprietários e investidores, nas Áreas de Reabilitação Urbana o Município disponibiliza

Incentivos à Reabilitação Urbana

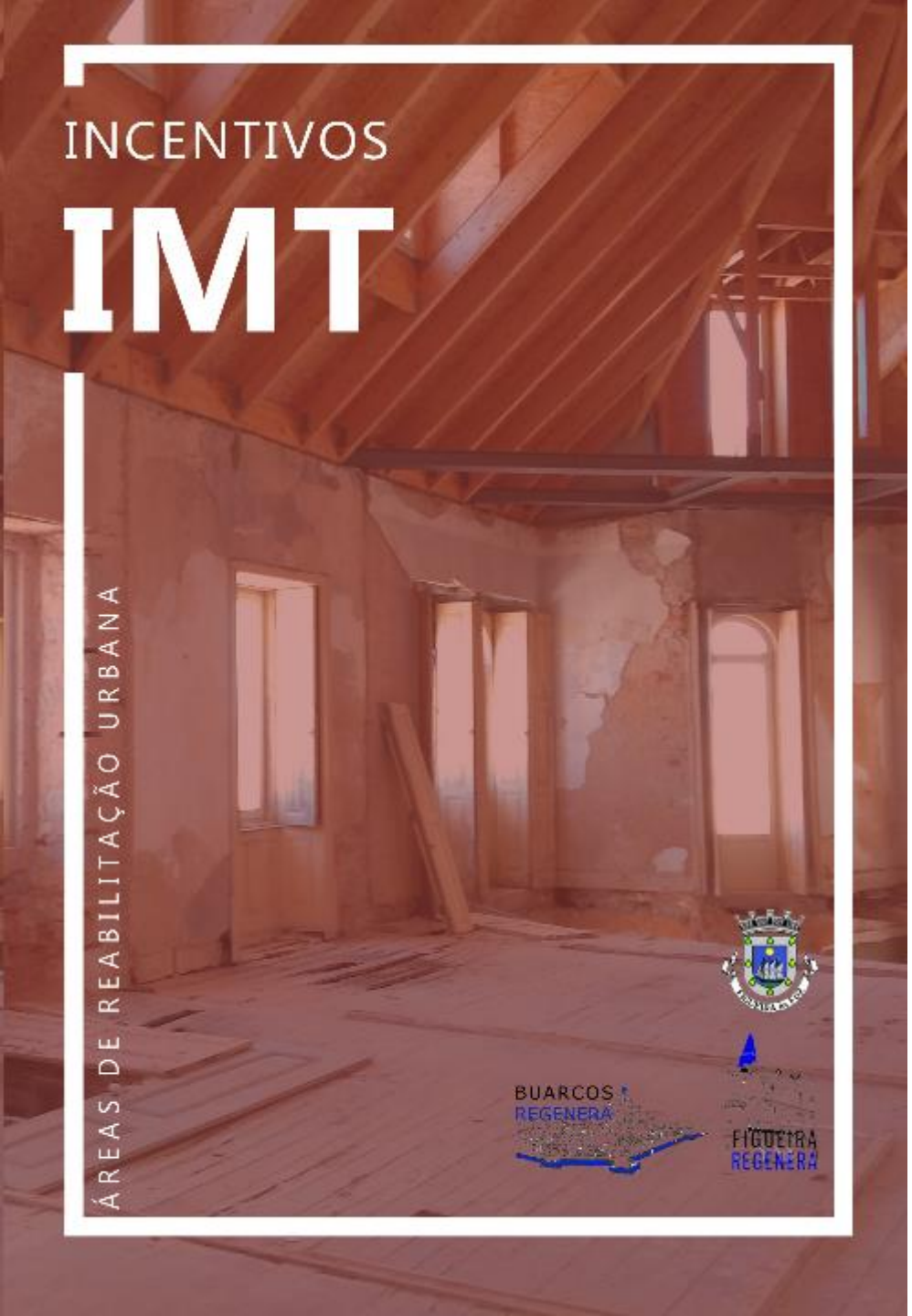
Município da Figueira da Foz



INCENTIVOS

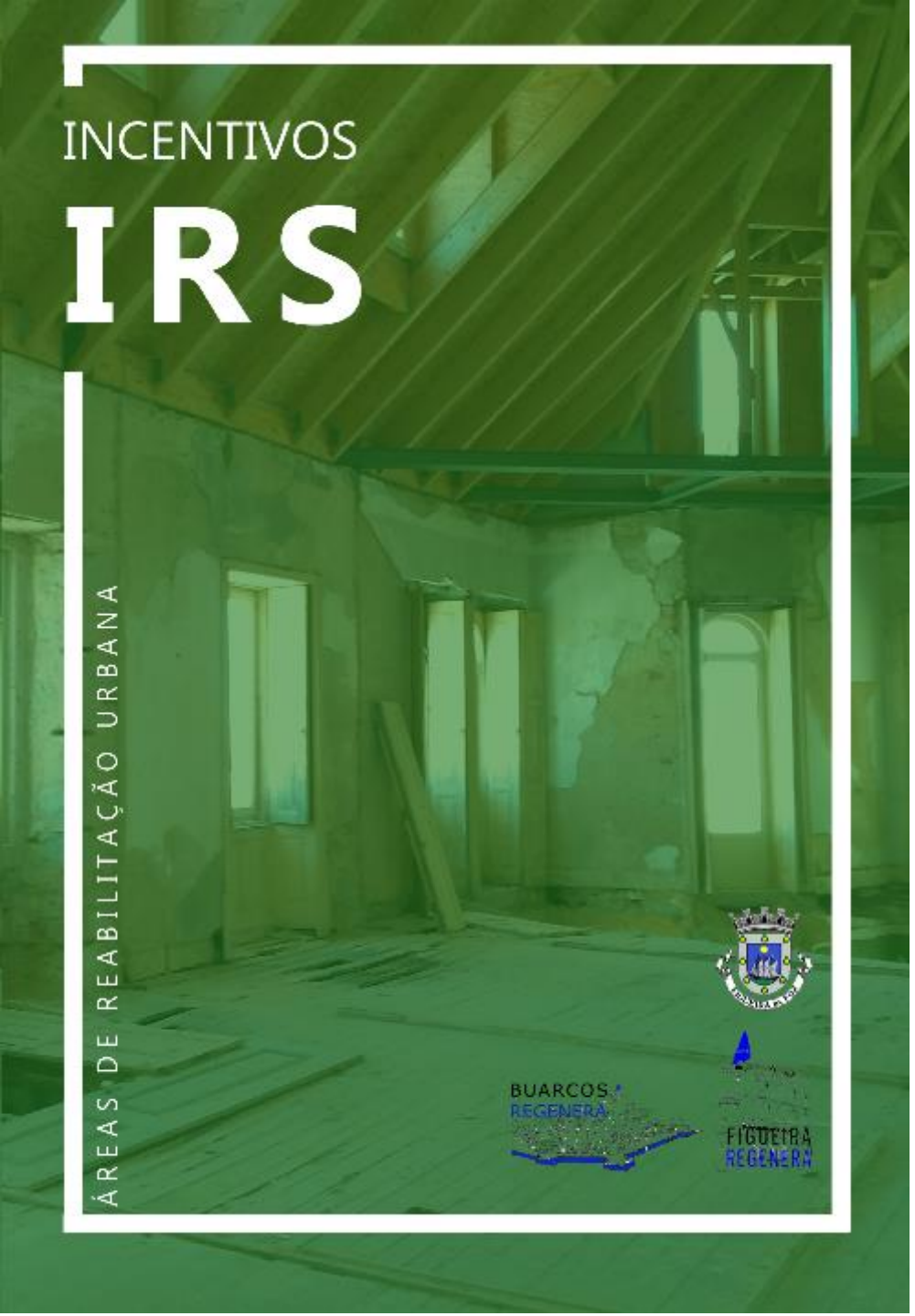
- Os prédios ou frações autónomas, situados em Área de Reabilitação Urbana (ARU), objeto de ações de reabilitação, iniciadas a partir de 1 de maio de 2014, inclusive, e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020, são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos (nº 7 do artigo 71º do EBF).

- Ao abrigo do nº 7 do artigo 112º do CIMI, redução de 20% da taxa aprovada a aplicar aos prédios urbanos arrendados, localizados em espaços culturais definidos no Plano de Urbanização da Figueira da Foz e na restante área do Concelho, nos designados Espaços Urbanos de Grau II definidos no Plano Diretor Municipal (deliberação da assembleia municipal de 29/09/2015).



INCENTIVOS

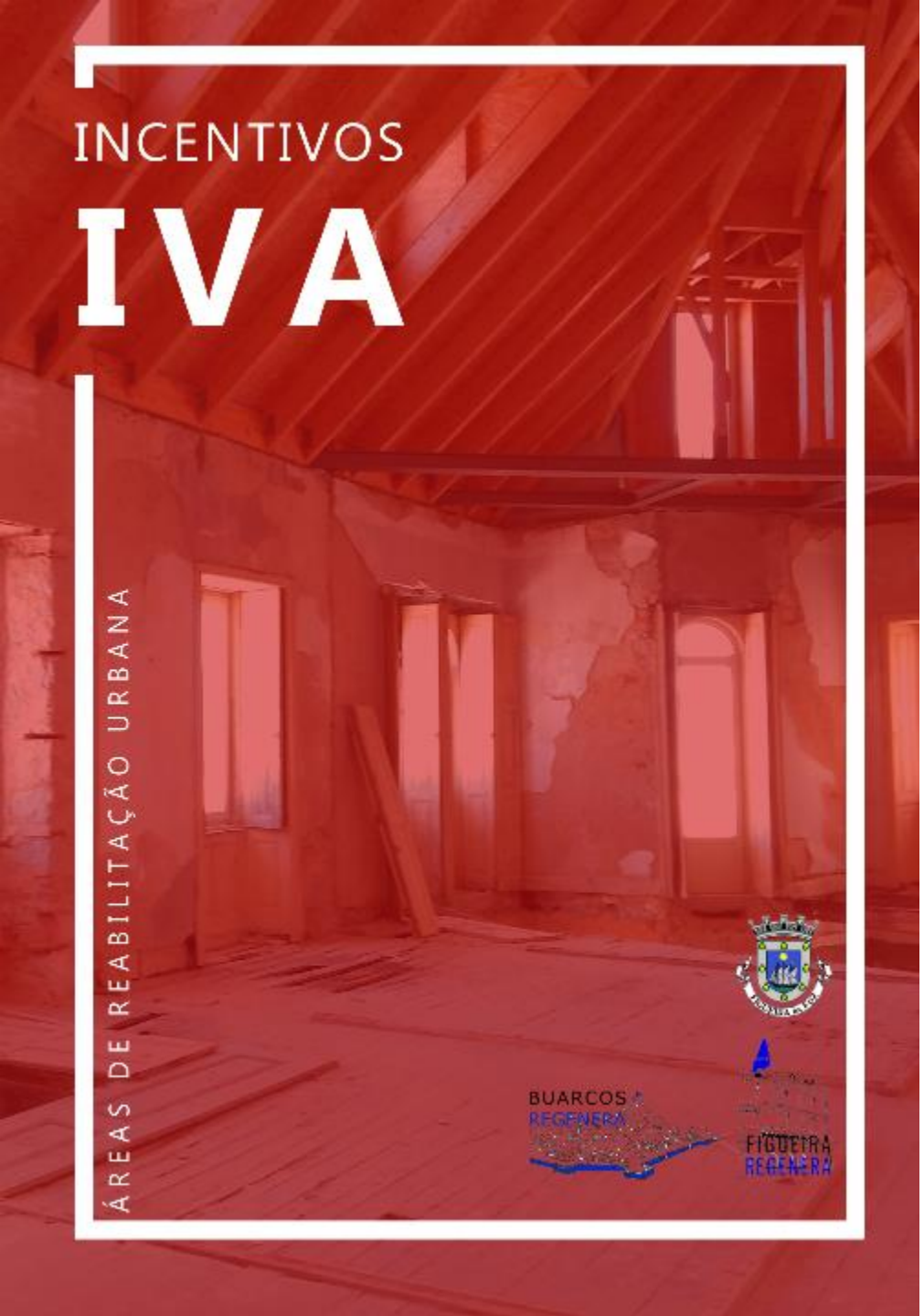
- São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano, quando localizado em ARU, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa após ação de reabilitação, comprovadamente iniciada a partir de 1 de Maio de 2014, inclusive, e que se encontre concluída até 31 de dezembro de 2020



INCENTIVOS

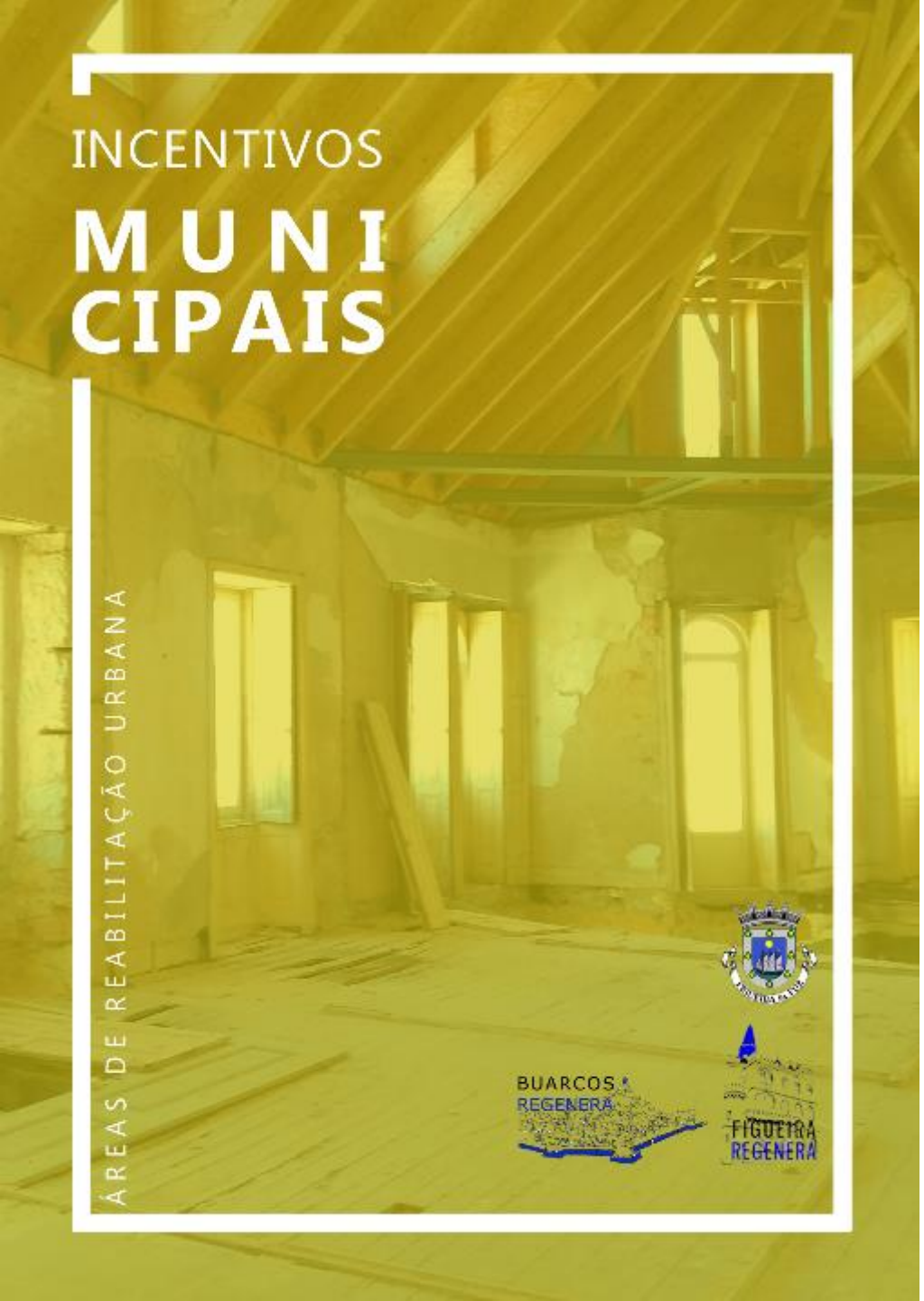
- São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação Imóveis, localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;
- As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.
- Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributados à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de Imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;

Município da figueira da foz, para todos



INCENTIVOS

- Estão sujeitas à taxa reduzida de 6% de IVA as empreitadas de reabilitação urbana, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais.



INCENTIVOS

- **Taxas Municipais – Isenção e Redução**
  - Isenção total de taxas em obras de reabilitação profunda;
  - Redução de taxas em 75% em obras de reabilitação média;
  - Redução de 50% em obras de reabilitação ligeira;
  - Redução em 50% de taxas por interrupção do trânsito;
  - Redução em 50% de taxas pelas vistorias realizadas pelos serviços camarários para atribuição da classificação inicial ao estado do imóvel.

PROTOCOLO IFRRU 2020

A REABILITAÇÃO URBANA COMO INSTRUMENTO DE REVITALIZAÇÃO DAS CIDADES

O **IFRRU 2020** é um instrumento financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana, que cobre todo o território nacional. Para potenciar mais o investimento, o IFRRU 2020 reúne diversas fontes de financiamento, quer fundos europeus do PORTUGAL 2020, quer fundos provenientes de outras entidades como o Banco Europeu de Investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa, conjugando-os com fundos da banca comercial.

Para mais informações e esclarecimentos:

E-mail:
ifrru@ifrru.ihru.pt

Telefone:
21 723 17 98

Linkedin:
www.linkedin.com/company/ifrru-2020/

Página web:
www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/index.html

Cofinanciado por:

Bancos aderentes:

CIDADES COM FUTURO

REABILITAR
PARA REVITALIZAR
AS NOSSAS CIDADES

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE

IFRRU 2020
instrumento financeiro reabilitação e revitalização urbanas

Município da Figueira da Foz, para todos