



territórioXXI

DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO NÚCLEO ANTIGO DE CASMILO

Memória Descritiva e Justificativa



ÍNDICE

| | |
|---|----------|
| PARTE 1. ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA | 3 |
| 1. INTRODUÇÃO | 3 |
| 1.1.Enquadramento Legal | 3 |
| 1.2.Fundamentação da Proposta de Redelimitação da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo | 4 |
| 1.3.Objetivos Gerais | 4 |
| 1.4.Efeitos da Delimitação da ARU | 5 |
| 1.5.Âmbito Temporal da ARU | 6 |
| 1.6.Conteúdo Material da Proposta de Redelimitação da ARU | 6 |
| PARTE 2. DELIMITAÇÃO DA ARU DO NÚCLEO ANTIGO DE CASMILO | 7 |
| 2.1.Memória Descritiva e Justificativa | 7 |
| 2.1.1.Critérios subjacentes à delimitação da Área | 7 |
| 2.1.2.Objetivos Estratégicos a Prosseguir | 10 |
| 2.2.Planta de Delimitação da ARU | 11 |
| 2.3.Benefícios Fiscais | 13 |





PARTE 1. ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

1. INTRODUÇÃO

1.1. Enquadramento Legal

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana [RJRU] – estabelecido pelo Decreto-Lei nº307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação republicada em anexo à Lei nº32/2012, de 14 de agosto – define área de reabilitação urbana, como a *“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, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana”*.

O RJRU estrutura as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de área de reabilitação urbana, cuja delimitação pelo município tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada no âmbito deste diploma, e o conceito de operação de reabilitação urbana, correspondente à estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana.

De acordo com o artigo 7º do RJRU, a reabilitação urbana é promovida pelos municípios através da delimitação de áreas de reabilitação urbana [ARU] em instrumento próprio, correspondendo a cada ARU uma operação de reabilitação urbana [ORU] que integra investimentos públicos e privados.

Reconhecendo-se que a reabilitação urbana é uma componente indispensável ao desenvolvimento socioeconómico e urbano local, e assumindo-se o dever atribuído às autarquias locais de assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam, a primeira delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) para o Núcleo Antigo de Casmilo foi aprovada na Assembleia Municipal de 26 de fevereiro de 2018, tendo sido publicada em Diário da República a 29 de março de 2018, pelo Aviso n.º 4271/2018.

A deliberação da Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, que antecedeu a aprovação da primeira delimitação da ARU na Assembleia Municipal, refletia sobre a necessidade de se promover a Reabilitação Urbana através da aprovação da delimitação de uma ARU e da programação da respetiva ORU, tendo simultaneamente definido que a aprovação da delimitação da ARU teria lugar em momento anterior à aprovação da ORU, tal como se prevê no artigo 7.º do RJRU.

Considerando que, de acordo com o estabelecido no artigo 15.º do RJRU, decorreram mais de três anos sem que a ORU tenha sido aprovada, verifica-se que a ARU se encontra caducada, impondo-se, como tal, a aprovação de uma nova delimitação, nos termos do artigo 13.º do mesmo diploma.

1.2. Fundamentação da Proposta de Redelimitação da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo

Atendendo ao artigo 15.º do RJRU, que dispõe sobre o âmbito temporal das áreas de reabilitação urbana, verifica-se que a delimitação da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo perdeu eficácia legal, pelo facto de terem decorrido mais de 3 anos desde a última alteração (29 de março de 2018) sem que a respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) tenha sido aprovada nos termos do artigo 17.º do mesmo diploma.

O projeto da ORU, sob a forma de Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), encontra-se a ser desenvolvido no âmbito do programa intermunicipal de implementação da Rede das Aldeias de Calcário, promovido pela associação Terras de Sicó. A necessidade de articulação das estratégias e opções programáticas de reabilitação urbana a adotar no conjunto das aldeias integradas na referida rede teve como consequência o atraso do processo de aprovação da ORU, o que, em última instância, redundou na caducidade da primeira delimitação, que agora se pretende reverter.

Assim, e considerando a prioridade estratégica que o Município continua a conceder ao processo de reabilitação urbana de Casmilo, pretende-se, através do presente procedimento, formalizar uma nova delimitação da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo, nos termos do artigo 13.º do RJRU.

A nova proposta de delimitação da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo que aqui se apresenta e fundamenta, no que se refere à área urbana abrangida, corresponde, essencialmente, à área já delimitada anteriormente, tendo sido introduzidos pequenos ajustes e correções de limites, decorrentes dos resultados dos levantamentos efetuados no âmbito dos trabalhos da ORU e de imprecisões cadastrais entretanto verificadas.

1.3. Objetivos Gerais

Nos últimos anos o Município de Condeixa-a-Nova tem vindo a desenvolver várias intervenções no sentido da qualificação e revitalização urbana.

Os objetivos de regeneração urbana que o Município tem vindo a prosseguir são evidentes nas diversas intervenções efetuadas na área do Centro de Condeixa-a-Nova, há já uma década, numa perspetiva de reabilitação urbanística e ambiental do espaço público, do edificado e das infraestruturas e equipamentos, e também do desenvolvimento de projetos como o Estudo Global do Projeto de Urbanismo Comercial de Condeixa-a-Nova e o Plano Local de Promoção de Acessibilidade.

Para esta foram criados instrumentos de planeamento e de financiamento como a ARU do núcleo urbano de Condeixa-a-Nova/Condeixa-a-Velha e o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU), cujas ações se encontram a ser implementadas.

Esta vontade de procurar reverter a tendência de despovoamento e abandono dos núcleos urbanos mais antigos, encontra-se, inclusivamente, expressa nas taxas urbanísticas a liquidar, beneficiando diversas operações urbanísticas de reduções acentuadas, desde que visem a reabilitação urbana de prédios em zona urbana consolidada, para além das reduções previstas no que se refere a operações urbanísticas a realizar em habitações em zonas urbanas consolidadas da união de freguesias de Vila Seca e



Bendafé, Furadouro e Zambujal [cfr. artigo 5º do Regulamento Municipal de Taxas e Encargos nas Operações Urbanísticas].

À semelhança da estratégia adotada para a área do centro urbano de Condeixa-a-Nova/Condeixa-a-Velha, a Câmara Municipal pretende com esta proposta de redelimitação da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo contribuir e criar os incentivos necessários à construção de uma melhor imagem urbana e de criação de condições de conforto e segurança para os habitantes deste núcleo antigo que se debatem com o abandono populacional progressivo, refletido na existência de prédios urbanos em contínua degradação física que se tem traduzido numa perda da dinâmica populacional, económica e social.

Pretende-se, assim, qualificar o tecido urbano e motivar a recuperação e reabilitação de edifícios degradados ou funcionalmente inadequados, melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do edificado e dos espaços não edificados e afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana, promoção da sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica desta área.

A delimitação da ARU, e a consequente operacionalização em sede de ORU/PERU, inserem-se numa estratégia mais alargada de implementação de um programa de revitalização de aldeias – Rede das Aldeias de Calcário (RAC). No âmbito deste programa de desenvolvimento territorial promovido pela associação Terras de Sicó, a ARU e respetiva ORU assumem-se como instrumentais para a execução das diversas intervenções de qualificação do espaço construído e para a melhoria das condições de investimento em equipamentos e serviços associados ao turismo cultural e de natureza.

A redelimitação da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo constitui, ainda, um meio colocado ao dispor dos cidadãos, enquanto indiscutível instrumento de facilitação e apoio financeiro à regeneração do tecido construído privado, melhorando as condições de habitabilidade, promovendo a modernização e reconversão de usos obsoletos e, em suma, redignificando o território e o seu ambiente construído.

1.4. Efeitos da Delimitação da ARU

A delimitação da ARU, nos termos dos artigos 14º do RJRU e demais legislação aplicável, tem como principais efeitos:

- Obrigar à definição pelo município de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, nomeadamente o imposto municipal sobre imóveis [IMI] e o imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis [IMT], nos termos da legislação aplicável;
- Conferir aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre 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.

1.5. Âmbito Temporal da ARU

Tal como referido anteriormente, nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do RJRU, a aprovação da presente proposta de redelimitação da ARU terá lugar em momento anterior à aprovação da respetiva ORU, a qual se encontra em fase de desenvolvimento e se espera estar concluída e aprovada até ao fim de 2021. Refira-se, a este propósito, que o âmbito temporal da ARU, aprovada a respetiva ORU, acaba por ser determinado pelo prazo desta última, o qual será de 15 anos.

De qualquer forma, do ponto de vista legal, interessa fazer, mais uma vez, referência ao limite dos três anos como o prazo máximo para a subsequente aprovação da ORU, como estipulado no artigo 15.º do RJRU.

1.6. Conteúdo Material da Proposta de Redelimitação da ARU

A proposta de redelimitação da ARU que agora se apresenta contém, conforme estabelece o n.º 2 do artigo 13.º do RJRU, os seguintes elementos:

- A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- A planta com a delimitação da área abrangida;
- Os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre património, designadamente o IMI e o IMT.



PARTE 2. DELIMITAÇÃO DA ARU DO NÚCLEO ANTIGO DE CASMILO

2.1. Memória Descritiva e Justificativa

2.1.1. Critérios subjacentes à delimitação da Área

A delimitação da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo foi realizada com base em instrumentos urbanísticos com aplicação na área do concelho em vigor, nomeadamente a 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Condeixa-a-Nova [PDM], que identifica para o Núcleo Antigo de Casmilo um conjunto com interesse (C7) pelos valores culturais e naturais, pelo seu interesse arquitetónico, ambiental, histórico ou etnológico, definindo um regime específico de edificabilidade no qual assentam as orientações e definições estratégicas que fundamentaram a atual opção de delimitação da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo.

Encontra-se, ainda, delimitada nesta área uma unidade operativa de gestão e planeamento – UOPG U7 – Lugar de Casmilo, que demarca o espaço que carece de uma intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requer uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para um tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.

Foram ainda incluídas as edificações existentes na carta militar de 1983 que se reporta aos trabalhos de campo de 1978, localizadas na proximidade do núcleo antigo, que pela data provável de construção (anterior a 1978) justificam, igualmente, uma intervenção integrada.

No decorrer dos trabalhos de campo para o desenvolvimento do projeto da ORU, procedeu-se a uma aferição do limite inicial da ARU, para integração da totalidade de um espaço de lazer e convívio existente no núcleo antigo e para exclusão de algumas parcelas, a nascente, exteriores à delimitação de conjunto de interesse C7 e que se considera não cumprirem os critérios para integrar a ARU.

Com a delimitação desta ARU do Núcleo Antigo de Casmilo, pretende-se dar corpo às orientações estratégicas e territoriais delineadas pelos planos que se consideram estruturais no planeamento do território concelhio e que seja assumida a elaboração de um estudo aprofundado, com definição de procedimentos vitais para a revitalização e requalificação da área delimitada, procurando ainda potenciar a intervenção dos privados.

A definição desta área procura assegurar um melhor aproveitamento das potencialidades e oportunidades presentes, a sua valorização e respetiva integração na dinâmica económica e social de Condeixa, e, também, no âmbito de um território mais alargado, potenciado pela integração na RAC, num quadro de reabilitação e requalificação sustentada.

A imagem abaixo indicada apresenta e justifica, assim, os limites definidos para ARU do Núcleo Antigo de Casmilo.

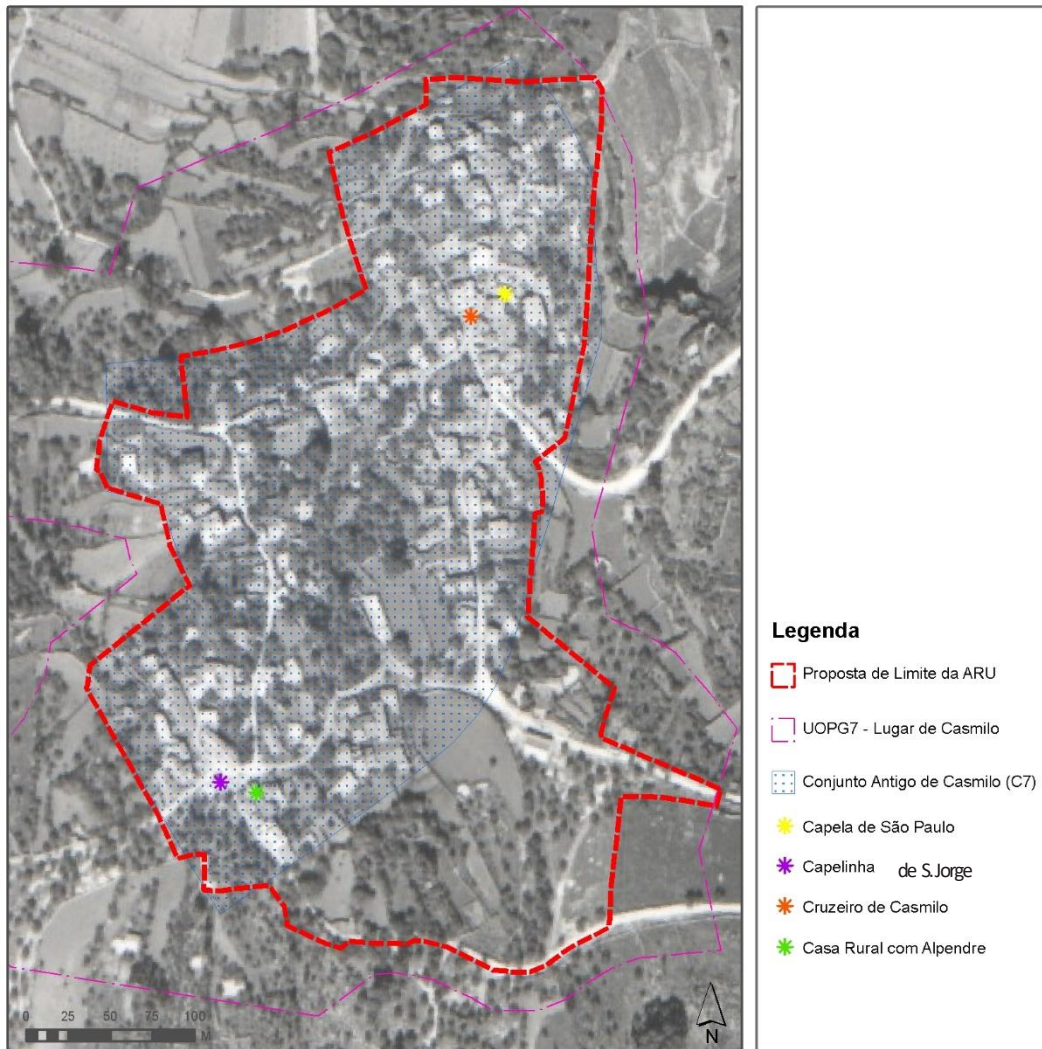


Figura 1: Proposta de delimitação da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo – critérios de delimitação

Fonte: Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, Fotografia Aérea da década de 1980; Planta de Ordenamento do PDM em vigor (extrato)

A proposta de redelimitação da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo abrange a área de ocupação consolidada do aglomerado, correspondendo a aproximadamente 11,4 hectares. A área estrutura-se em torno de um eixo principal, formado pela Rua do Tronco, troço sul da Rua Principal, Largo do Cruzeiro e Fundo da Rua / Rua das Lapas, caracterizando-se por uma estrutura mais densa, apresentando arruamentos de perfil relativamente reduzido e edificações simples.

São ainda visíveis algumas estruturas nos moldes tradicionais, executadas em alvenaria de pedra calcária, volumetria de um a dois pisos, como habitações e em maior quantidade “anexos” (palheiros, arrumos, currais e outros), mantendo-se parte das características construtivas em algumas das reabilitações efetuadas nos edifícios da ARU. No entanto, as construções mais recentes, e mesmo algumas mais antigas, raramente seguem os moldes tradicionais, originando alguma descaracterização da imagem urbana, essencialmente tendo em conta o número de construções tradicionais que se encontra degradada. A área edificada mais compacta encontra-se na envolvente da Igreja de São Paulo e do Largo do Cruzeiro, destacando-se a Rua da Pena e a Rua do Fundo da Rua.

Uma vez que se trata de um aglomerado com uma baixa densidade populacional e uma dependência funcional da sede do concelho, não existe uma grande diversificação funcional, principalmente no que respeita às funções comércio, serviços ou equipamentos.

A análise do estado de conservação do edificado existente na ARU permite concluir o seguinte:

- 6 edifícios encontram-se em “ruína” ou “péssimo” estado de conservação;
- 14 edifícios estão em “mau” estado de conservação;
- 43 edifícios apresentam um estado de conservação “médio”;
- 65 edifícios são classificados nas categorias “bom” e “excelente”.

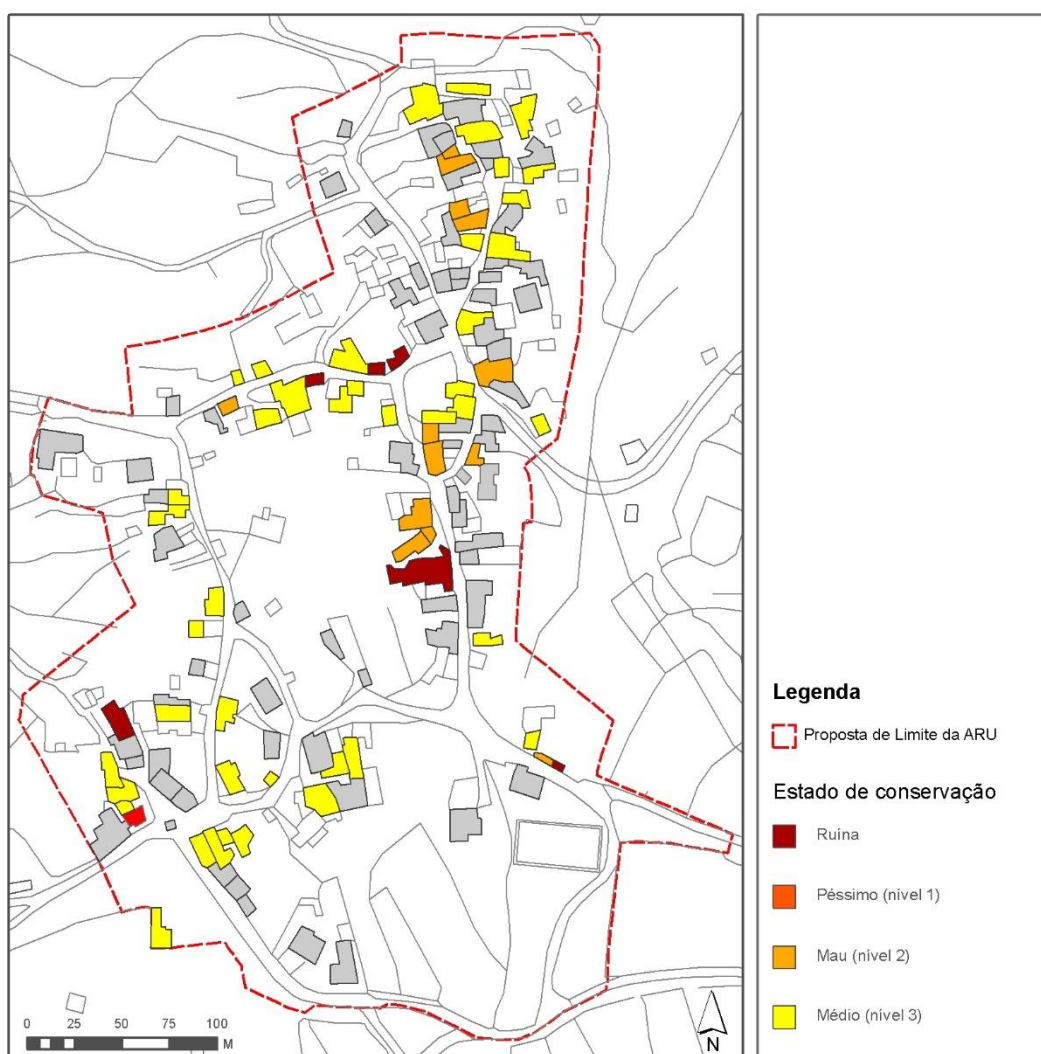


Figura 2: Estado de conservação do edificado da ARU (ruína a médio)

Fonte: Levantamento de Campo, 2019

A ARU do Núcleo Antigo do Casmilo integra elementos de interesse patrimonial como a Igreja de São Paulo e o Cruzeiro de Casmilo, bem como um número considerável de elementos construídos enquadrados no património arquitetónico de cariz vernacular, destacando-se o casario de pedra, os muros tradicionais em “pedra seca” e as eiras, alguns dos quais relativamente bem conservados, como é o caso da “casa rural com alpendre” (Casa do Casmilo).

2.1.2. Objetivos Estratégicos a Prosseguir

É no contexto acima apresentado e com base nos eixos de atuação estratégicos enunciados que surge a necessidade de programar uma intervenção integrada no território desta ARU agora redelimitada.

A ARU do Núcleo Antigo de Casmilo tem por enquadramento as orientações estratégicas delineadas pelos planos que se consideram estruturais no planeamento do concelho e tem por desígnio a reabilitação urbana, assumindo o dever contribuir, de forma articulada, para a prossecução dos objetivos gerais identificados no artigo 3º do RJRU.

Como objetivos estratégicos para a ARU aqui delimitada estipulam-se os seguintes:

- Incentivar a reabilitação dos edifícios fisicamente degradados e funcionalmente desadequados;
- Garantir boas condições de utilização e funcionalidade dos edifícios e das parcelas em que se inserem;
- Proteger e promover a valorização do património cultural edificado como fator de identidade e diferenciação urbana;
- Garantir o bom funcionamento das infraestruturas urbanas;
- Travar o declínio demográfico e o abandono, reforçando e tomando atrativo o uso habitacional;
- Apoiar a viabilidade e diversificação do tecido económico, reforçando a atividade existente e promovendo a instalação de novos usos;
- Apoiar a diversidade social e cultural;
- Incentivar o aumento da eficiência energética nos edifícios a reabilitar;

Por sua vez, como objetivos específicos da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo, estabelecem-se os seguintes a prosseguir:

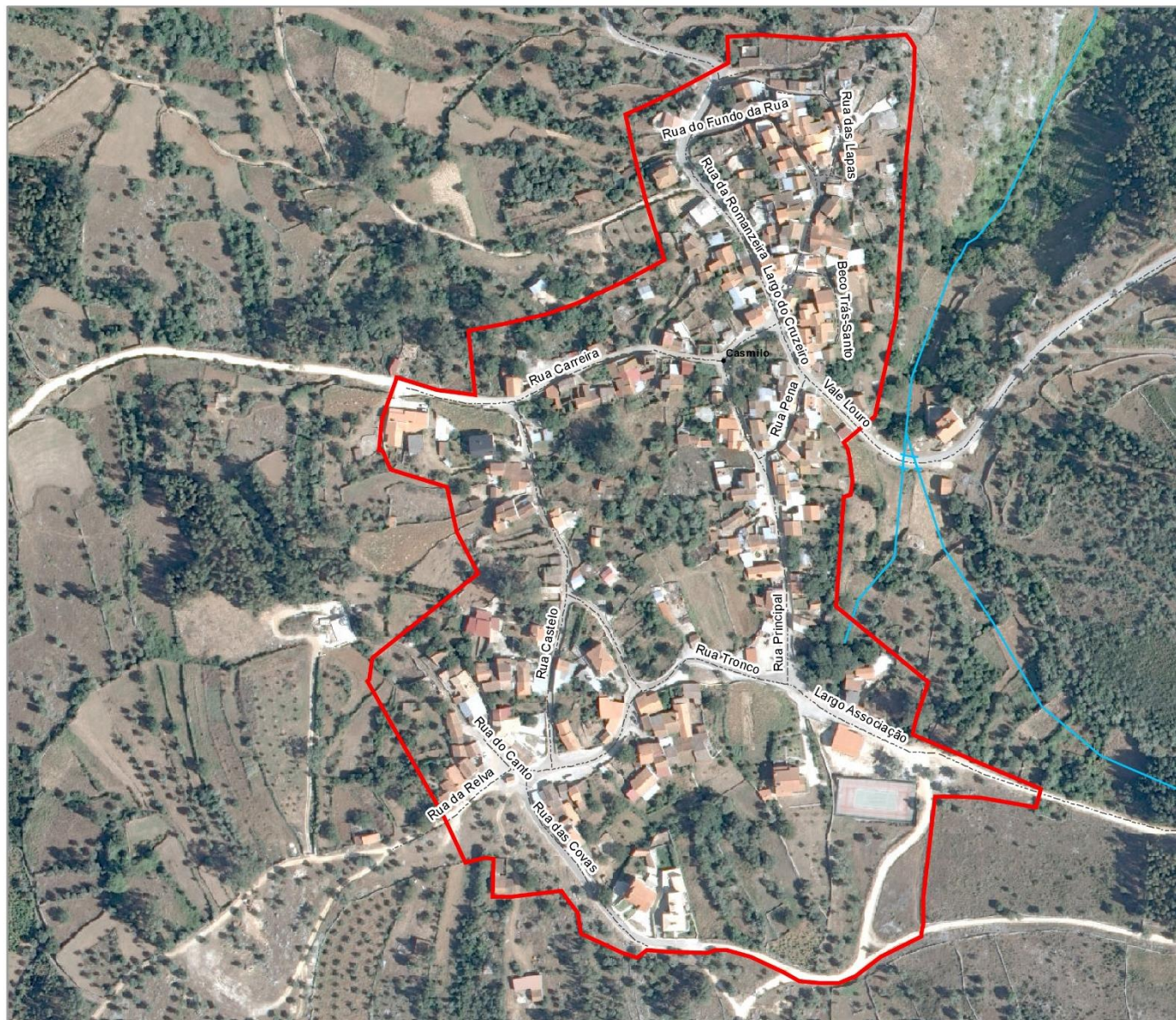
- Criar regras e incentivos à reabilitação e à recuperação, procurando diminuir a degradação e descaracterização do edificado e respetivos espaços envolventes;
- Caracterizar o edificado existente no que se refere a número de pisos, estado de conservação, características estéticas e construtivas;
- Preservar as características arquitetónicas tradicionais dos edifícios;
- Definir para cada edifício, cêrceas, usos e terapêutica, identificando quais as situações em que deve efetuar



correção de dissonâncias;

- Garantir que as novas construções se harmonizem com as características originais do edificado existente do ponto de vista estético e volumétrico, o que não exclui a utilização de linguagens e materiais contemporâneos;
- Definir programas de atuação específicos, não só para recuperação do edificado e do espaço público, mas também para a dinamização social, cultural, turística e recreativa destas zonas enquanto espaços habitáveis e de atração turística, numa perspetiva local e municipal, mas, também, contemplando um território mais alargado correspondente à Serra de Sicó e em particular à RAC.

2.2. Planta de Delimitação da ARU



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



Legenda:

- Localidade
- Rede hidrográfica
- Eixos Via
- ▭ ARU proposta | Casmilo

Escala | 1:3 000

 PT-TM06 | ETRS89

Fonte dos dados:

- *Município de Condeixa-a-Nova;
- *CAOP | DGT
- *Ortofotomapas 2018 cedidos por DGT
- licença de utilização nº502/2019

2.3. Benefícios Fiscais

O compromisso da reabilitação urbana não pode nem deve ser assumido apenas pelo Município nem depender exclusivamente da despesa pública. Os cidadãos e entidades privadas devem ser envolvidos neste processo, através de incentivos fiscais e financeiros a conceder aos promotores de ações de reabilitação e que cumpram os requisitos que vierem a ser estabelecidos.

A delimitação de uma ARU 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, conforme determina a alínea c) do nº2 do artigo 13º conjugada com a alínea a) do artigo 14º do RJRU e nos termos definidos no artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais [EBF].

Assim, são conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações abrangidos pela ARU delimitada, os seguintes benefícios fiscais:

- Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos.;
- As aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, são isentas do IMT na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado;
- As aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação são isentas do IMT, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição.

Os benefícios fiscais em sede de IMI e IMT, previstos no artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aplicam-se a prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana, desde que preencham, cumulativamente, as seguintes condições:

- Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, revogado pelo DL 95/2019 de 18.07.
- Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, 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, revogado pelo DL 95/2019 de 18.07.

Para efeitos da aplicação dos incentivos fiscais de âmbito municipal, importa ainda referir que, de acordo com o estabelecido na

alínea a) do n.º1 do artigo 45º do EBF, a “*Reabilitação de edifícios*” corresponde “*a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas*” (alínea i) do artigo 2.º do RJRU).

Deste modo, a aprovação da delimitação da ARU do Núcleo Antigo de Casmilo constituirá uma assumida discriminação positiva relativamente aos proprietários de prédios urbanos no que aos impostos sobre o património diz respeito, já que permitirá também o direito de acesso a outros apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações abrangidos por esta ARU, identificando-se a título de exemplo, aqueles que, no atual quadro legal, se consideram mais relevantes:

- Dedução à coleta, em sede de IRS, até ao limite de € 500,00, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário com a reabilitação de imóveis;
- Tributação à taxa autónoma de 5% das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, desde que inteiramente decorrentes da alienação de imóveis recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;
- Tributação à taxa de 5% dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis objeto de ações de reabilitação;
- Aplicação de taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana.

Além dos benefícios fiscais referidos, é opção da Câmara Municipal consolidar um conjunto adicional de estímulos associados a reduções e/ou isenções das taxas municipais cobradas no âmbito dos processos relativos a obras de reabilitação, ou ainda na comparticipação/disponibilização de materiais para as obras de reabilitação, ou outros que se entenda conceder.

Será também assegurada a criação de mecanismos que garantam o apoio às ações de reabilitação, quer na vertente de informação quer na de tramitação processual, de modo a facilitar e promover as ações, apoiar candidaturas e divulgar os incentivos de carácter fiscal e financeiro disponível.

Ressalva-se que, os apoios e incentivos descritos no presente capítulo apenas serão concedidos a intervenções que se enquadrem, cumulativamente, nas definições de reabilitação urbana e reabilitação de edifícios constantes no RJRU, não se aplicando a construções a edificar em lotes vazios. Os apoios e incentivos à reabilitação do edificado serão concedidos após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços competentes do Município, e cessarão sempre que se verifique que a obra não se realizou de acordo com o projeto aprovado ou que foram feitas demolições não autorizadas.

Rua D. João I, 298, 1º Andar
4450-162 Matosinhos

+351 220 135 202
geral@territorioxxi.pt
www.territorioxxi.pt

