



***Proposta de Delimitação de Área de Reabilitação
Urbana de Barrancos***





Índice Geral

1. ÂMBITO	1
1.1 Introdução	1
1.2 Objetivos	2
1.3 Metodologia	2
2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	3
2.1 Memória Descritiva e Justificativa	3
2.1.1 Evolução Histórica do Espaço Urbano	3
2.1.2 Caracterização Territorial do Concelho de Barrancos	3
2.1.3 Introdução para uma Estratégia de Intervenção	4
2.1.4 Opções Estratégicas para a Reabilitação Urbana	5
2.1.5 Critérios de Delimitação da ARU	6
2.2 Delimitação da Área Abrangida	9
2.3 Definição do Tipo de Operação de Reabilitação Urbana	10
2.4 Quadro de Apoios e Incentivos às Ações de Reabilitação	10
2.4.1 Incentivos Financeiros	11
2.4.2 Incentivos Fiscais Associados aos Impostos Municipais	11
Anexo I – Delimitação de Área de Reabilitação Urbana em Barrancos	12



1. ÂMBITO

1.1 - Introdução

A proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Barrancos é um processo que decorre, em primeiro lugar, da necessidade urgente de criar estímulos à reabilitação urbana por parte dos proprietários privados numa área transversal do aglomerado urbano da vila de Barrancos e, em segundo lugar, da pertinência desses estímulos serem enquadrados numa estratégia integrada de reabilitação urbana, articulada com um programa de investimentos públicos a concretizar no horizonte dos próximos 15 anos.

Para isto concorrem também as oportunidades associadas às alterações recentes no enquadramento legislativo nacional relativamente à reabilitação urbana. Com efeito, o Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro estabeleceu o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), revogou o diploma das Sociedades de Reabilitação Urbana, regulou a figura de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e estruturou as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de “área de reabilitação urbana” (ARU) e o conceito de “operação de reabilitação urbana” (ORU)

Por ARU, designa-se a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas, dos equipamentos de utilização colectiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

A ORU, por sua vez corresponde ao conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área.

A delimitação das ARU é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. A aprovação de uma ARU atribui à área um conjunto significativo de efeitos, entre os quais se destaca a obrigação da definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património. Decorre também daquele acto a atribuição aos proprietários do acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

Mais recentemente, em 2012, a Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto procedeu à primeira alteração ao Decreto -Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (RJRU) e à 54.ª alteração ao Código Civil, possibilitando que a delimitação da ARU e a aprovação da ORU ocorram em momentos distintos e aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana, nomeadamente:

- a) Flexibilizando e simplificando os procedimentos de criação de ARU;
- b) Criando um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas;



c) Regulando a reabilitação urbana de edifícios ou fracções, ainda que localizados fora de ARU, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança.

Acresce que o RJRU foi precedido pela Lei do Orçamento do Estado para 2009 que introduziu novos benefícios para a reabilitação urbana e estabeleceu a possibilidade de delimitação das ARU para efeitos do estatuto dos Benefícios Fiscais.

1.2 - Objetivos

Para além dos benefícios fiscais para os munícipes, a reabilitação urbana trará igualmente vantagens para o Município uma vez que este instrumento permite operacionalizar um conjunto de operações a candidatar ao Quadro de Referência Estratégico Nacional (Portugal 2020) e a Programas de Apoio Financeiro à Reabilitação Urbana definidos pelo Governo Português, por parte de diferentes índoles (públicas e privadas) e pessoas singulares e em momentos temporais distintos.

Atendendo a estes pressupostos, a delimitação da ARU de Barrancos e a consequente elaboração e aprovação da ORU apresentam-se como iniciativas decisivas para a promoção da reabilitação urbana nesta vila, estimulando e alavancando a iniciativa privada para reabilitação dos edifícios particulares e dotando os agentes públicos, em particular o Município, de recursos e oportunidades adicionais para intervir na reabilitação do espaço e dos equipamentos públicos nesta área.

1.3 - Metodologia

A Câmara Municipal de Barrancos, por deliberação nº102/CM/2015 de 16/09/2015, entendeu elaborar uma proposta de delimitação de uma ARU, a qual será aprovada em momento anterior à aprovação da respectiva ORU.

Segundo o RJRU, quer a delimitação de ARU, quer a aprovação das ORU, são competências das assembleias municipais, sob propostas das câmaras municipais, podendo a aprovação da delimitação de uma ARU não ter lugar em simultâneo com a aprovação da respectiva ORU, tendo sido esta a metodologia adoptada no presente caso.

Nos termos do Artigo 15º do RJRU, 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 ORU. Assim, dentro deste prazo máximo deverá ser elaborada pela Câmara Municipal uma proposta para a ORU de Barrancos e sujeita à aprovação da Assembleia Municipal.

A proposta de delimitação da ARU foi estruturada tendo como referência os pressupostos enunciados no RJRU e inclui a respectiva memória descritiva e justificativa, a delimitação da área abrangida, a definição do tipo de operação de reabilitação urbana adoptada e o quadro de apoios e incentivos às acções de reabilitação, incluindo os benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

2.1 – Memória Descritiva e Justificativa

2.1.1 Evolução Histórica do Espaço Urbano

Localizado junto à fronteira com Espanha e nos limites da espanhola Sierra Morena, o território que hoje ocupa o concelho de Barrancos foi ocupado por diferentes civilizações, desde o calcolítico, sendo ocupado depois pelos romanos, visigodos e posteriormente conquistado aos Mouros em 1167, por Gonçalo Mendes da Maia, o Lidador.

Após processo de conquista, D. Sancho I ordena o seu repovoamento em 1200. Por essa época, a sede de concelho situava-se na Vila de Noudar (dentro da fortaleza do Castelo do mesmo nome).

Em 1295 é concedido foral por D. Dinis à Vila de Noudar, altura em que seria definitivamente incorporada no Reino de Portugal.

A Vila de Noudar, permanece estável durante cerca de 500 anos após a concessão de foral, no entanto, em 1825 inicia-se um lento processo de despovoamento devido à perda da sua importância estratégica e militar o que permitiria a transição da sede de município para a actual vila de Barrancos, assistindo-se ao desaparecimento gradual da sua população.

Barrancos resulta então de uma transferência de população e poder municipal da antiga Vila Noudar, tendo cumprido recentemente um século de Restauração do Município de Barrancos em 1998, fruto de uma Reforma Administrativa onde foi incorporado no concelho de Moura de 1896 a 1898.

2.1.2 Caracterização Territorial do Concelho de Barrancos

O Concelho de Barrancos situa-se no Sudeste de Portugal Continental (NUTS I), na Região do Alentejo (NUTS II), Sub-região do Baixo Alentejo (NUTS III), ocupando uma área geográfica de 168.43 km².

Com uma população de 1.834 habitantes (Censos 2011) concentrada na vila que lhe dá nome, o concelho de Barrancos está situado no Distrito de Beja.

Vila portuguesa raiana, Barrancos é um dos seis municípios de Portugal constituídos por uma única freguesia, sendo o município que apresenta a população mais reduzida no continente.

As suas fronteiras são delimitadas a Sul e Oeste pelo Município de Moura; a Norte pelo Município de Mourão e pela província espanhola da Estremadura; a Este pela província espanhola da Andaluzia.

A vila de Barrancos, única localidade do Município, dista 110Kms da cidade de Beja e o mesmo de Évora e Badajoz. Fica a 130 Kms de Mérida, a 150 Kms de Huelva e a 160 Kms de Sevilha, o que atesta da sua centralidade no contexto regional e transfronteiriço. Lisboa fica a cerca de 250 Kms.



A povoação portuguesa mais próxima é Santo Aleixo da Restauração (Moura) a 21 Kms. Amaraleja e Safara estão a aproximadamente 26 Kms e Moura a 50 Kms.

Atravessando a fronteira, a povoação Espanhola mais próxima é Encinasola a 9 Kms. Oliva de la Frontera a 29 Kms, Fregenal de la Sierra a 32Kms e Zafra a 72Kms, são outras das localidades espanholas cuja relação com a população de Barrancos é mais intensa, quer devido à proximidade geográfica quer decorrente das movimentações da História.

As manifestações mais visíveis deste parentesco cultural são o dialecto aqui falado, o “Barranquenho”, bem como os usos, costumes e tradições, de que a tourada à Barranquenha com toiros de morte (consagrada na lei de excepção de 2002) é o exemplo mais notório.

O facto de confinar com a fronteira espanhola levou ainda ao desenvolvimento, até finais da década de 70 do sec. XX, de uma intensa actividade de contrabando na vila, o que fomentou uma certa dinamização económica.

Em termos ambientais, Barrancos tem um microclima único devido a situar-se no fim da Sierra Morena que começa em Jaén, na vizinha Espanha, o que permite a cura ao ar de produtos de excelência – enchidos tradicionais e o presunto – dos melhores do mundo. Este facto aliado a Barrancos ser sede da “D.O.P. do Presunto de Barrancos” é sem dúvida uma mais-valia.

2.1.3 Introdução para uma Estratégia de Intervenção

A reabilitação urbana apresenta-se actualmente como uma prioridade nacional, regional e local, bem como uma oportunidade de intervenção activa para a renovação e revitalização das cidades, vilas e aldeias do interior do País.

A entrada em vigor da Lei nº32/2012, de 14/08 que alterou e republicou o Decreto-Lei nº307/2009, de 23/10 veio criar uma nova perspectiva para esta área e inverter a degradação progressiva das nossas cidades, vilas e aldeias a que temos vindo a assistir, seja decorrente do envelhecimento próprio, da sobrecarga de usos ou ainda do desajustamento dos modelos existentes ao modo de vida contemporâneo da vida das comunidades.

A Vila de Barrancos possui artérias, largos, ruas, espaços verdes e equipamentos públicos com elevado valor patrimonial, urbanístico e identitário, sendo que alguns se encontram em mau estado de conservação e para os quais é necessária uma intervenção integrada, que dê a Barrancos uma nova centralidade e que deverá resultar no fortalecimento das funções urbanas da Vila de Barrancos que, enquanto sede de concelho, deve organizar o território e concentrar em si as funções e os recursos necessários à sua população e às populações dispersas em seu torno.

Para atingir este objectivo é necessário garantir a articulação ao nível das acessibilidades dentro da malha urbana que possa efectivamente os vários



equipamentos existentes, potenciando desta forma o comércio local e as formas e vivências da própria população, garantido assim uma melhor qualidade de vida.

No presente, já se estão a projectar importantes investimentos na vila e município de Barrancos que pretendem contribuir para que esta vila se afirme como um espaço único e privilegiado, não se restringindo apenas à área do concelho mas tendo como objectivo o contexto regional e transfronteiriço decorrente de ser uma importante porta de ligação de e para a Europa, e de forma mais imediata com as Comunidades Autónomas da Extremadura e da Andaluzia espanholas, com as quais faz fronteira.

2.1.4 Opções Estratégicas para a Reabilitação Urbana

A elaboração desta ARU constitui uma oportunidade de avaliação das estratégias urbanísticas instituídas com a entrada em vigor do PDMBA em 1995. Constitui ainda a oportunidade de rectificar os problemas detectados e lançar novas medidas e estratégias de desenvolvimento que potenciem o progresso sustentável da Vila de Barrancos, nomeadamente no que refere à sua regeneração urbana.

No novo contexto funcional da Vila de Barrancos, pós-agrícola e perante um constante êxodo rural, devem ser equacionadas as novas necessidades de habitação, serviços e indústria, uma vez que Barrancos perdeu a função aglutinadora da actividade agrária. Cada vez mais se assiste ao surgimento de actividades de prestação de serviços e comércio (restauração e hotelaria) ou ainda à combinação da actividade agrícola/silvícola com a industrial, resultando em agro-indústria de fileiras especializadas.

No entanto, e mesmo considerando o imperativo de reservar áreas para as actividades com potencialidade de criar emprego e riqueza, torna-se fulcral proteger, defender, potenciar e criar os meios para incentivar o povoamento tradicional, que no Alentejo se caracteriza por ser concentrado.

Assim, o plano deve criar os instrumentos necessários para atrair as populações para o interior do perímetro urbano, concentrando a edificação e a fixação da população na Vila de Barrancos, evitando a edificação dispersa em solo rural.

Torna-se urgente contrariar o fenómeno de envelhecimento do património edificado que se tem vindo a verificar, em muito devido ao envelhecimento da população e ao êxodo populacional que se continua a verificar, o qual não tem sido compensado pela procura de segundas residências ou o retorno de reformados à sua terra natal. Desta forma, é importante a implementação de medidas urbanísticas que estimulem a reabilitação urbana, promovam a qualidade de vida da população e criem incentivos à aquisição ou arrendamento de habitação pelas camadas etárias mais jovens. Por outro lado, dever-se-á procurar limitar a expansão do perímetro urbano, reforçando a necessidade da reabilitação do património construído e limitando a degradação e destruição de solo rural, pela conversão deste em solo urbano.

A ampliação do perímetro urbano acarretaria consigo a necessidade do município infraestruturar e urbanizar solos, tendo por consequência o aumento dos custos de investimento e manutenção, o que sem perspectivas de investimento ou de concretização dos equipamentos públicos ou do edificado, habitacional, comercial ou



ainda industrial, tornar-se-ia num somatório de custos sem retorno, aumentando o risco de insustentabilidade financeira do município.

O novo regime jurídico da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana, com os objectivos identificados no seu artigo 3º, permite introduzir uma dinâmica vital para a intervenção em domínios estratégicos fundamentais como a qualificação e funcionalidade do espaço urbano, o reforço e dinamização da base económica, o estímulo á função habitacional e o potenciar dos valores patrimoniais.

Para tal, deverá ser desenvolvida uma operação de reabilitação urbana que identifique um conjunto de ações articuladas no sentido dos objetivos gerais a aplicar à área de intervenção:

- Qualificar e reforçar o valor patrimonial e cultural;
- Estimular a função residencial;
- Reforçar a funcionalidade turística;
- Melhorar a qualidade urbana e ambiental;
- Potenciar os valores patrimoniais.

O plano, a elaborar, definirá, a partir dos objectivos gerais identificados para a área delimitada, as metas a alcançar e prazos para a sua execução faseada quer no que respeita a investimentos públicos quer no que respeita a investimentos privados na reabilitação do edificado, garantindo uma estratégia integrada de atuação na área identificada.

2.1.5 Critérios de Delimitação da ARU

A definição da ARU teve como critério a centralidade do aglomerado urbano, a existência de instrumentos de planeamento (Plano Director Municipal), o valor patrimonial, a localização actual e potencial de instituições, serviços e comércio mas onde é possível identificar zonas com vocação habitacional que se deseja variada e para destinatários diversificados.

Na área proposta para esta operação de reabilitação urbana há que dar especial atenção à reabilitação do espaço urbano e das infraestruturas urbanas que contribuem para a qualificação do ambiente urbano, na qualificação de equipamentos para uso de residentes e visitantes, na promoção da acessibilidade e na salvaguarda do Património.

Assim, o plano define o seu raio de implementação aos cerca de 16Ha que correspondem a uma área que atravessa a vila de Barrancos, apostando na reabilitação urbana e devendo mesmo propor medidas limitadoras à expansão deste perímetro urbano que, embora a elevada variação na morfologia do terreno, já abrange um território arquitetónicamente homogéneo e cujo estado de conservação é, de forma geral, satisfatório.

De facto, a ARU proposta, não só se afigura suficiente para responder às necessidades de crescimento da vila, como deve ser pensado para melhor se adequar às necessidades da população e contribuir para o bem-estar de residentes e visitantes, contribuindo para a sustentabilidade do meio urbano e rural envolvente. Neste



âmbito, deverá ser feita uma análise às infra-estruturas e equipamentos existentes, assim como à forma de vida das populações e suas necessidades. Dessa análise deverão resultar propostas de melhoramento e sustentabilidade para as redes públicas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais e redes de distribuição de electricidade. Devem ainda ser contempladas medidas de aperfeiçoamento da iluminação pública, visando a redução do consumo energético e a poluição luminosa.

Deverão ser estudadas soluções ou propostas para melhoramento da mobilidade e acessibilidade no interior do perímetro urbano e diminuição da dependência dos veículos motorizados, promovendo as deslocações pedonais e em bicicleta, sempre que possível.

Considerando a alteração das atividades dominantes da economia local e atendendo a que o sector turístico se afirma como uma atividade estratégica para o desenvolvimento de Barrancos, deve o plano ser dotado de instrumentos de planeamento que fomentem a atractividade turística. Assim, atendendo a que o património construído, a par do património natural, constitui um dos factores de atractividade turística (por si e pelos ambientes urbanos criados), compete ao Município de Barrancos zelar pela preservação do património edificado.

Nestes termos, devem existir instrumentos regulamentares e técnicos capazes de permitir proteger a memória e o património, sendo o plano de urbanização a oportunidade de criar uma estratégia de protecção do património.

A vila de Barrancos é considerada pelo PROTA como um dos núcleos urbanos com maior potencialidade de ligação a Espanha, nomeadamente com a Andaluzia. Perante este potencial de maior concertação com o território Andaluz, para além de políticas de cooperação que o município pode lançar, deve existir uma aposta na melhoria da acessibilidade, através do investimento nas vias de comunicação, de forma a estimular a captação de mercados comerciais e de serviços, assim como as actividades turísticas. Devem ser implementadas medidas urbanísticas adicionais que facilitem a instalação de indústria (tendo por objetivo o aumento das exportações), assim como o aumento da oferta de quantidade de alojamento hoteleiro e da diversidade de tipologia, tirando benefício das características naturais, paisagísticas, climatéricas e da gastronomia local.

Devem ainda ser analisados os riscos naturais e tecnológicos existentes no perímetro urbano da Vila de Barrancos, tendo por objectivo caracterizar os mesmos, permitindo orientar as opções e decisões de ordenamento urbanístico de forma a reduzir os riscos associados a desastres naturais ou com origem em atividades humanas.

A elaboração deste plano constituirá o próximo acto de aproximação dos PMOT de Barrancos à estratégia de desenvolvimento regional. Considerando que, de acordo com o PROTA, a Câmara Municipal de Barrancos deverá iniciar o processo de revisão do PDMBA, assim este plano deverá ser entendido como o primeiro passo de um profundo processo de revisão dos PMOT. A elaboração deste plano deve constituir um



momento de reflexão sobre o desenvolvimento do concelho de Barrancos para os próximos anos e as medidas que venham a ser nele determinadas devem constituir a estratégia de desenvolvimento urbano, sendo posteriormente integradas na proposta de revisão do PDMBA.

Assim, são propostos os seguintes Objetivos Estratégicos:

OE1 – Abrandar e inverter a tendência de desertificação demográfica, promovendo a fixação de população, nomeadamente jovem, combater a pobreza e o desemprego;

OE2 – Incentivar a dinâmica económica e social, a fixação de atividades dos sectores secundário (transformação e indústria agro-alimentar) e terciário (hotelaria e turismo), promovendo a captação de investimento externo e o aumento do número de visitantes;

OE3 – Promover a sustentabilidade ambiental da vila e do território envolvente, defendendo a biodiversidade, o uso racional da água e da energia, incluindo-se ainda a redução da dependência dos combustíveis fósseis e do automóvel privado;

OE4 – Beneficiar da posição geoestratégica fronteiriça e das potencialidades das relações com as regiões de Espanha, beneficiando ainda da diversidade e magnificência do património natural, riqueza do ambiente urbano e potencialidade do clima, potenciando a interação cultural e a prática de actividades desportivas, assim como de actividades ao ar livre.

2.2 – Delimitação da Área Abrangida

A área proposta para a ARU de Barrancos consiste numa faixa transversal ao aglomerado urbano, a qual inclui, 10 arruamentos, 2 equipamentos e suas zonas adjacentes, onde se pretende dinamizar, e requalificar alguns locais actualmente degradados, melhorando o espaço público.

Na figura seguinte apresenta-se a delimitação proposta para a ARU de Barrancos (reproduzida também no Anexo 1).



2.3 - Definição do Tipo de Operação de Reabilitação Urbana

Atendendo aos objetivos estratégicos a prosseguir com a implementação da ARU de Barrancos, a respectiva ORU deverá ser do tipo sistemática.

Nos termos do nº 3 do artigo 8.º do RJRU, a ORU sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

2.4 – Quadro de Apoios e Incentivos às Ações de Reabilitação

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 artigo 2º do RJRU, não se aplicando a construções a edificar em lotes vazios, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção.

Os incentivos financeiros e fiscais à reabilitação do edificado serão concedidos após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços competentes do Município de Barrancos, 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.

A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal como entidade gestora deste programa de reabilitação urbana incumbindo-lhe certificar, mediante vistoria, o estado dos imóveis antes e após as obras.

Esse estado é refletido no nível de conservação do prédio ou fração autónoma e de acordo com o artigo 5º do Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31/10 são:

Nível 5 - Excelente, Nível 4 – Bom, Nível 3 – Médio, Nível 2 – Mau, Nível 1 – Péssimo.

Para determinação do nível de conservação será aplicada a ficha de avaliação publicada pela Portaria nº1192-B/2006, de 03/11 e que seguirá as instruções de aplicação do Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis.

Os apoios e incentivos a atribuir na ARU de Barrancos são de natureza financeira e fiscal.

2.4.1 Incentivos Financeiros

- Isenção ou redução do valor das taxas relativas a urbanização, edificação, reforço de infra-estruturas e utilização e aproveitamento do domínio público municipal em obras de reabilitação de edifícios;
- Isenção ou redução, durante 3 anos, do valor das taxas relativas a ocupação da via pública em estabelecimentos comerciais a funcionar em edifícios reabilitados.

2.4.2 Incentivos Fiscais Associados aos Impostos Municipais

De acordo com a alínea c) do nº 2 do artigo 13º do Decreto Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº32/2012 de 14 de Agosto, a proposta de delimitação de uma área de Reabilitação Urbana tem que ser instruída com o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14º, ou seja, no que se refere ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e ao Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT).

Assim, de acordo com a b) do referido artigo 14º a delimitação da ARU, confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre edifícios ou frações nela compreendidos, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural, o direito ao acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, sendo que em matéria de benefícios fiscais se aplica o disposto nos nºs 7) e 8) do artigo 71º dos Estatutos dos Benefícios Fiscais.

Os incentivos fiscais propostos são:

- Isenção ou redução da taxa de IMI para os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação 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;
- Isenção ou redução de IMT nas aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na área de reabilitação urbana.



Anexo I – Delimitação de Área de Reabilitação Urbana em Barrancos
