

Reabilitação e a Eficiência Energética Conservação/Reparação Áreas de Reabilitação Urbana - ARU

9 de Julho 2014

Município do Fundão

Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida



29 edifícios



No Âmbito do POLIS 21
Localização dos Imóveis

PROPOSTA - IMÓVEIS PARTICULARES

- Recuperação das fachadas e coberturas respeitando as técnicas e materiais tradicionais;
- Preservação e restauro dos elementos com substituição pontual de elementos degradados;
- No caso de ser irreversível a recuperação procedeu-se á substituição por novos e idênticos aos existentes, respeitando sempre a traça original do imóvel;
- Preservação das patines originais, ou aplicação da paleta de cores - Regulamento Municipal - Zona Antiga do Fundão;









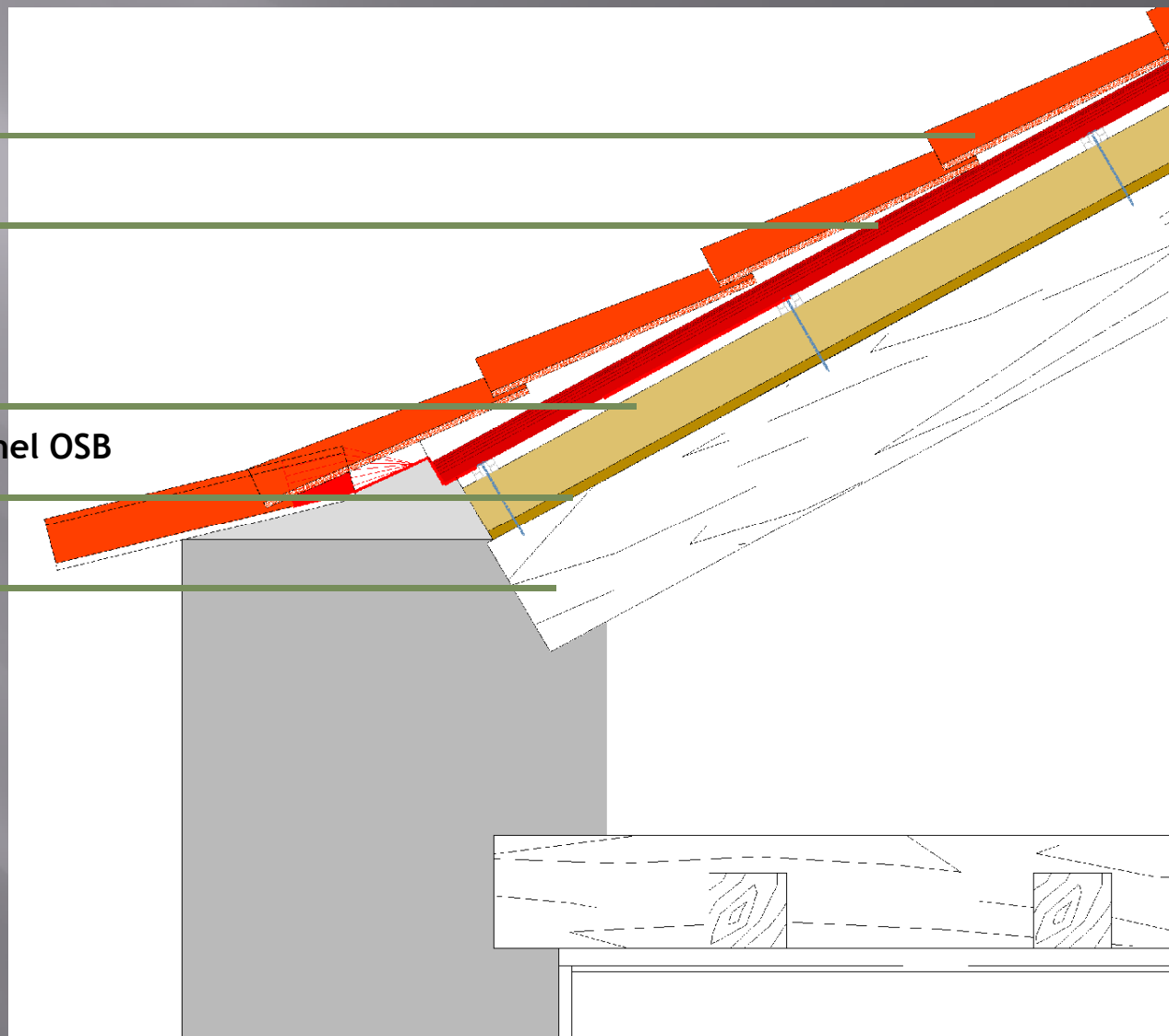
Telha canudo

Subtelha

Lã de rocha

Forro em madeira/painel OSB

Estrutura em Madeira



PORMENOR CONSTRUTIVO - COBERTURA

Investimento do Município - POLIS 21 - 235.118,78€

Investimento Global - 470.237,55€

Área de Reabilitação Urbana -ARU Fundo Zona Antiga -FZA

Intervenção 2013

Município do Fundão

Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida





Imóveis candidatados

11 Candidatos
5 Obras concluídas



Imóveis objeto de Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

Localização dos Imóveis



Trabalhos realizados

Cobertura: reforço estrutural e impermeabilização da cobertura; substituição de algeroz.

Alçado: recuperação de reboco e pintura; substituição de vãos em madeira com vidro duplo.



requerente: Olímpio de Jesus Estêvão Rua João Franco

Comparticipação - 10.000,00€

Valor da intervenção - 20.191,00€



Trabalhos realizados

Cobertura: impermeabilização da cobertura e substituição de telhas degradadas.

Alçado: pintura; reparação de vãos em madeira; impermeabilização de varandas.



requerente: Condomínio

Rua das Fontainhas

Comparticipação - 4.751,49€

Valor da intervenção - 9.502,97€



Trabalhos realizados

Cobertura: reabilitação estrutural da cobertura; impermeabilização e revestimento em telha canudo.

Alçado: reparação de rebocos; pintura; reparação de vãos em madeira.



requerente: Maria Alice Barata Alves Beco dos 3 lagares

Comparticipação - 10.000,00€

Valor da intervenção - 15.180,00€



Trabalhos realizados

Cobertura: impermeabilização da cobertura e substituição de telhas degradadas.

Alçado: reparação de rebocos; pintura; recuperação de vãos em madeira e elementos em ferro.

requerente: António Augusto Nabinho Antunes Pião Avenida da Liberdade

Comparticipação - 4.196,39€

Valor da intervenção - 8.392,78€



Trabalhos realizados

Cobertura: impermeabilização da cobertura e substituição de telhas degradadas.

Alçado: reparação de rebocos; pintura; recuperação de vãos em madeira e elementos em ferro; colocação de estores exteriores.

requerente: António Augusto Nabinho Antunes Pião Avenida da Liberdade

Comparticipação - 3.339.43€

Valor da intervenção - 9.399,49€

Investimento do Município - FZA - 32.277,31€

Investimento Global - 62.666,24€

Investimento Global Zona Antiga - ARU - 532.903,79€

2009 - 2014

Área de Reabilitação Urbana - ARU Operações de Reabilitação Urbana - ORU

Incentivos fiscais

Município do Fundão

Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida



IRC - Imposto Sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas

Isentos de IRC (rendimentos obtidos por fundos de investimento imobiliário desde que se constituam entre 01|01|2008 e 31|12|2012 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens móveis sujeitos a ações de reabilitação).

IRS - Imposto Sobre Rendimento de Pessoas Singulares

Dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500.00€ (30% dos encargos suportados pelo proprietário com a reabilitação).

Mais valias tributadas à taxa autónoma de 5% (auferidas por sujeitos passivos, residentes em território português, quando decorram da alienação de imóveis recuperados).

Rendimentos prediais tributados à taxa de 5% (auferidas por sujeitos passivos, residentes em território português, quando decorram de arrendamento de imóveis recuperados).

Incentivos fiscais

Regulamento - Área de Reabilitação Urbana - Zona Antiga do Fundão

IRS | IRC

Dedução de 50% dos rendimentos relativos a dividendos.

Retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10% (rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento imobiliário, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares).

Dispensa de retenção na fonte (beneficiários de rendimentos que perante a entidade pagadora façam prova da isenção de que não aproveitam, ou da qualidade de não residente em território não português, até à data em que deve ser realizada a retenção na fonte).

Saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias que resultam da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento imobiliário tributado à taxa de 10%.

Incentivos fiscais

Regulamento - Área de Reabilitação Urbana - Zona Antiga do Fundão

IMI Imposto Municipal sobre Imóveis

A aplicação da **isenção parcial da taxa do IMI** aos prédios Urbanos sujeitos a intervenções (não sendo estas reduções acumuláveis), mediante as seguintes condicionantes de acordo com os critérios de reabilitação urbana:

Quando cumprem um dos critérios estabelecidos na ORU - **25% no ano seguinte.**

Quando cumprem dois critérios em simultâneo estabelecidos na ORU - **25% durante 5 anos.**

Obras isentas de licenciamento quando cumprem todos os critérios estabelecidos na ORU - **50% durante 5 anos.**

Obras de intervenção global sujeitas a licenciamento de acordo com o RZA do Fundão - **50% durante 5 anos.**

Incentivos fiscais

Regulamento - Área de Reabilitação Urbana - Zona Antiga do Fundão

Critérios de reabilitação urbana

imóveis que preencham os seguintes critérios:

Sejam prédios urbanos localizados dentro do perímetro definido como ARU;

Imóveis sujeitos a obras com licenciamento de acordo com o RZA do Fundão.

Imóveis sujeitos a obras isentas de licenciamento e que cumpram o conjunto das seguintes intervenções:

1. Conservação/reparação das caixilharias, prevenindo a substituição de elementos degradados e/ou reposição dos elementos originais;
2. Conservação/reparação das coberturas, incluindo a estrutura, prevenindo a substituição de elementos degradados e/ou reposição dos elementos originais;
3. Conservação/reparação das alvenarias, incluindo pintura, prevenindo a substituição de elementos degradados e/ou reposição dos elementos originais;

Incentivos fiscais

IMI Imposto Municipal sobre Imóveis

AGRAVAMENTO DE IMI SOBRE IMÓVEIS DEVOLUTOS E IMÓVEIS EM RUÍNAS

Majoração de 30% a aplicar aos prédios urbanos degradados.

Minoração de 30% a aplicar aos prédios urbanos degradados entretanto recuperados.

Elevação ao dobro a aplicar aos prédios urbanos ou às suas frações autónomas que se encontrem devolutos das seguintes taxas:

0,7% - prédios urbanos não avaliados no âmbito do CIMI;

0,4% - prédios urbanos avaliados no âmbito do CIMI.

Incentivos fiscais

Regulamento - Área de Reabilitação Urbana - Zona Antiga do Fundão

IMI Imposto Municipal sobre Imóveis

ISENÇÃO DE IMI SOBRE IMÓVEIS CLASSIFICADOS

Prédios classificados por Monumentos Nacionais e os prédios individualmente classificados como de interesse público, ou de interesse municipal, nos termos da legislação aplicável.

Incentivos fiscais

Regulamento - Área de Reabilitação Urbana - Zona Antiga do Fundão

IMT Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis

Isentas de IMT:

As aquisições de prédios classificados como de Interesse Nacional, de Interesse Público ou de Interesse Municipal.

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.

Prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada das rendas .

Incentivos fiscais

Regulamento - Área de Reabilitação Urbana - Zona Antiga do Fundão

IVA Imposto de Valor Acrescentado

IVA à taxa reduzida de 6% aplicável às empreitadas de reabilitação urbana.

Incentivos fiscais

Regulamento - Área de Reabilitação Urbana - Zona Antiga do Fundão

Área de Reabilitação Urbana - ARU

Operações de Reabilitação Urbana - ORU

Incentivos financeiros

Município do Fundão

Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida



ARU 2014
VERBA DISPONÍVEL NO FZA
50.000€

Município do Fundão
Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida



Critérios de Atribuição do Fundo - FZA

Casas para Arrendar (25%) - sempre que aplicável; quando não aplicável

Rendimento do Agregado Familiar (25%) ou 30%

Valor da Intervenção (20%) ou 25%

Área da Fachada confinante com a via pública (15%) ou 20%

Valor Arquitetónico do Imóvel (10%) ou 15%

Área da Construção (5%) ou 10%

Atribuição do montante máximo de 10.000,00€ por casa, nunca superando 50% do valor global da intervenção.

Quando os agregados familiares sejam beneficiários do cartão social municipal, o apoio poderá ultrapassar os 50% nunca superando os 10.000,00€

Regulamentos orientadores das intervenções no tecido urbano da Zona Antiga - ARU

- **Regulamento Municipal de Edificação e Urbanismo**
- **Regulamento Municipal Zona Antiga**

Com redução e | ou isenção de taxas.

Área de Reabilitação Urbana - ARU Operações de Reabilitação Urbana - ORU

Outros Incentivos

Município do Fundão

Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida



Criação de um piquete municipal

SOS PATRIMÓNIO - OFICINA MÓVEL

Criação de um piquete para obras de conservação/manutenção em todos os edifícios que sejam objeto de intervenção parcial e que cumpram os critérios da ORU, disponibilizando para esse fim a mão de obra necessária.

Comparticipações

Comparticipação ao arrendamento destinado a jovens através do programa “Porta 65”, ou outros equivalentes.

Protocolos com entidades bancárias

“Reabilitação Urbana - Incentivos a reabilitar” - CGD - Caixa Geral de Depósitos.

Programas Comunitários de Apoio

JESSICA

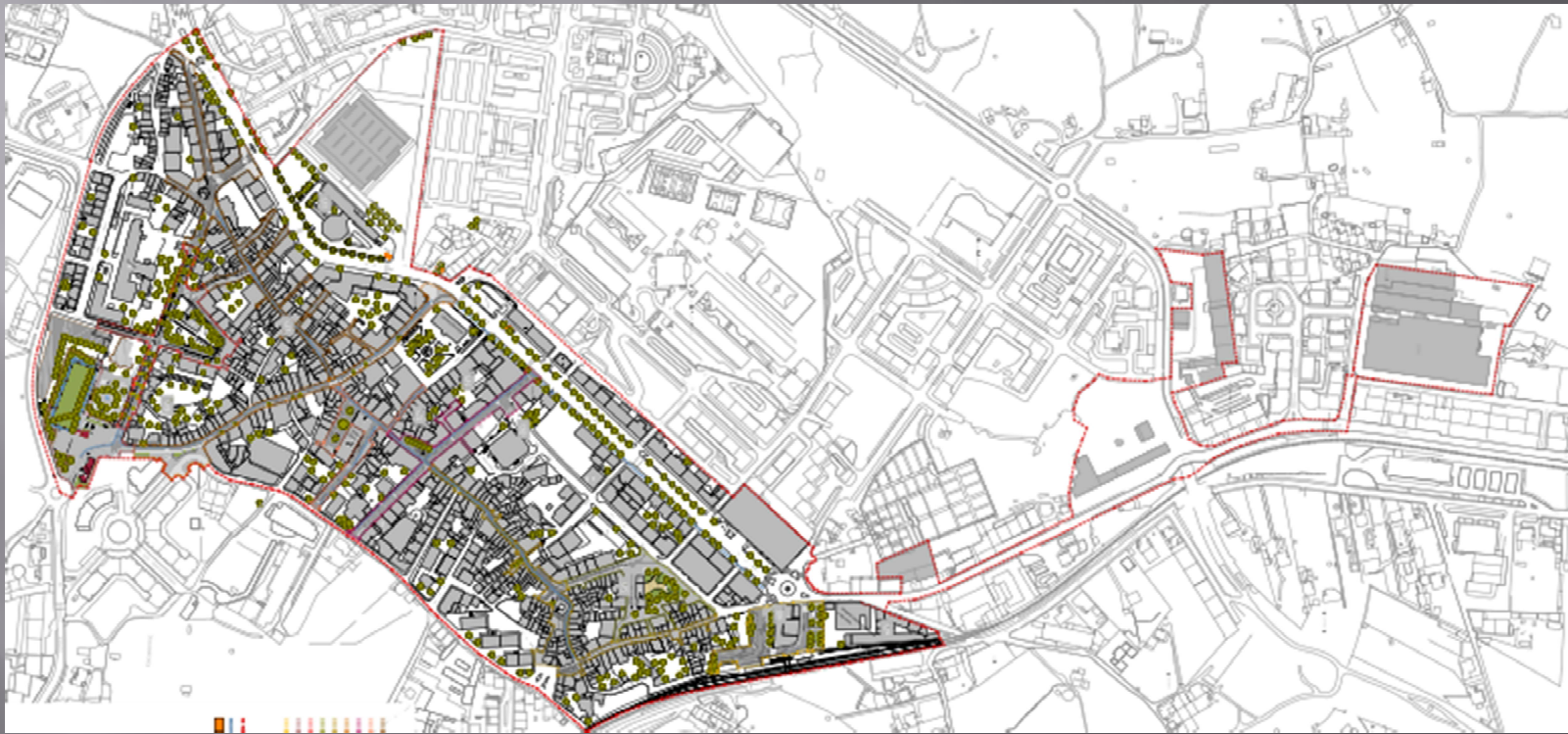
Perímetro ARU 2014

Município do Fundão

Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida



De acordo com a estratégia e metodologia definidas para a Área de Reabilitação Urbana, a **Revitalização do Comércio Tradicional da Zona Antiga do Fundão/ Revitalização Económica no que respeita também a Espaços Industriais** dentro do perímetro urbano, que se encontram devolutos/degradados, são a âncora da sustentabilidade do desenvolvimento económico da cidade.



Novo Perímetro - Área de Reabilitação Urbana - 2014

A Área de reabilitação Urbana tem os seguintes objetivos gerais:

- Projeto Integrado de Revitalização do Centro Histórico, apostando num novo urbanismo comercial, fomentando o empreendedorismo e animação, articulando as dimensões culturais, económicas e sociais;
- Dinamizar a Parceria Local construída no âmbito da metodologia da Agenda XXI;
- Revitalizar a Zona Antiga do Fundão nas suas atividades tradicionais de comércio e mercado;
- Tornar a Zona Antiga competitiva em termos de atracção de fluxos de ideias / inovação, visitantes, serviços ao nível regional e nacional;
- Criar serviços de proximidade de apoio ao cidadão, ao empreendedorismo, à igualdade de oportunidades e luta contra a exclusão social;
- Melhorar o ambiente urbano com especial relevo para a mobilidade urbana do peão e criação de espaço público de qualidade;
- Fomentar a economia de escala e aumentar a massa criativa na Zona Antiga num espaço conjunto, entre o investimento de natureza pública e privada;
- Construir um programa de visitação na Zona Antiga ancorado na oferta cultural, no património arqueológico e arquitetónico;
- Rejuvenescer a Zona Antiga tornando-a mais atrativa como destino para habitação jovem e desenvolvimento de negócios na área de comércio e serviços;
- Fomentar a participação do cidadão.