

Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Freixo de Espada à Cinta

Índice

Abreviaturas.....	3
Introdução.....	4
Memória Descritiva e Justificativa da Delimitação	5
Delimitação Territorial da Área de Reabilitação Urbana de Freixo de Espada à Cinta.....	9
Quadro dos Benefícios e Incentivos Fiscais	14
Bibliografia	19
Legislação.....	20
Plantas de delimitação.....	22

Abreviaturas

ARU – Área de Reabilitação Urbana

ORU - Operação de Reabilitação Urbana

RJRU – Regime Jurídico de Reabilitação Urbana

EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais

IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

NRAU – Novo Regime do Arrendamento Urbano

IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT - Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

PAEL - Plano de Apoio à Economia Local

IVA - Imposto Sobre o Valor Acrescentado

CIVA - Código do Imposto Sobre o Valor Acrescentado

CIMI - Código Imposto Municipal sobre Imóveis

IRC - Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

IRS - Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

MAOTE - Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia

Introdução

O Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU) em vigor, permite aprovar a delimitação de áreas de reabilitação urbana sem a aprovação simultânea de operações de reabilitação, possibilitando que este mesmo documento possa ser formalizado e aprovado numa fase subsequente à delimitação da ARU, no prazo máximo de três anos.

Esta proposta enquadra-se neste quadro legal de faseamento do procedimento e corresponde, exclusivamente, à delimitação da Área de Reabilitação de Freixo de Espada à Cinta ficando a aprovação de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) remetida para um momento posterior (artigo 15º do RJRU).

A aprovação das delimitações de áreas de reabilitação urbana é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, tendo os projetos de ser fundamentados.

Nesse sentido, e cumprindo integralmente o disposto no n.º 2 do artigo 13º do RJRU, incluem-se neste documento 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 14º 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.

Memória Descritiva e Justificativa da Delimitação

Critérios subjacentes à delimitação

A vila de Freixo de Espada à Cinta pertence ao distrito de Bragança e segundo os censos de 2011 possuía 2188 habitantes. É sede de município limitado a norte pelo de Mogadouro, a Sudoeste pelos de Figueira de Castelo Rodrigo e Vila Nova de Foz Côa, a Oeste e Nordeste pelo de Torre de Moncorvo, a Leste e a Sul por Espanha.

Segundo o censo de 2011, a área que agora se procura delimitar, possuía uma população residente de 745 pessoas dos quais 353 eram do sexo masculino e 392 do sexo feminino. Este universo populacional forma um conjunto de 303 famílias.

Em termos do edificado, o mesmo censo, refere que na área estão registados 592 alojamentos distribuídos pelos 582 edifícios existentes.

A variação de cota, na área proposta a delimitação de ARU, situa-se entre os 475m e os 450m onde o casario se espraia por ruas, becos, largos e praças pontuando aleatoriamente os edifícios dedicados ao pequeno comércio e aos serviços, como é o exemplo as floristas, padarias, minimercados, os museus (Museu Guerra Junqueiro e Museu da Seda e do Território), a Biblioteca, o Posto de Turismo e a Guarda Nacional Republicana. Uma das características deste pequeno comércio é que se verifica sobretudo ao nível do rés-do-chão dos edifícios.

Quanto à propriedade, são poucos os edifícios públicos tratando-se de uma área essencialmente residencial.

A ARU agora proposta traduz, em termos urbanísticos e arquitetónicos, a evolução histórica da vila e do castelo de Freixo de Espada à Cinta.

A história e a geografia da vila de Freixo de Espada à Cinta transmitem-nos que a sua centralidade se deve, em primeira ordem, à dicotomia Castelo - Igreja Matriz, que a determinou como urbe e ainda hoje se traduz na toponímia usada em certos arruamentos.

Ao longo da história de Portugal, a localização de Freixo de Espada à Cinta em território de fronteira, sempre foi profícua em conflitos armados. Com foral atribuído por Afonso Henriques (entre 1155 e 1157), em 1211 foi toda esta terra, tomada e saqueada pelas forças leonesas de Afonso IX, no conflito que opunha Afonso II de Portugal às suas irmãs. Em 1236, no reinado de Sancho II, Freixo foi posto à prova com o cerco feito pelo Infante Afonso, filho de Fernando III de Castela. Como recompensa da valentia, que obrigou os castelhanos a bater em retirada, o monarca português elevou-a à categoria de vila, em 1240.

As Inquirições de 1258 referem que, Sancho II doou a povoação de Alva a Freixo e que a igreja de S. Miguel dava duas partes da sua renda para obras do castelo. Afonso III concede-lhe o lugar fortificado de Urros que estava ermo e temia que fosse tomado por tropas do reino vizinho e a 20 de Janeiro de 1273 concede-lhe novo foral.

A 9 de Março de 1307, D. Dinis concede a Freixo carta de feira, como forma de garantir o povoamento e consequentemente a defesa da terra. Na sua Crónica de D. Dinis, Rui de Pina refere que este rei povoou de novo e fez o castelo de Freixo.

Em 1342 os habitantes de Freixo solicitam a Afonso IV a aplicação da terça da igreja matriz para a conclusão das obras do castelo.

Em 1381 foi esta vila doada a Fernão Afonso, senhor de Valença.

Em 1383 foram feitas obras de beneficiação no castelo e em 1406 fazia parte das três vilas que mantiveram o privilégio de couto e homizio.

Existem registos de obras no castelo para os anos que medeiam entre 1412 e 1423 e 1435 e 1459.

No reinado de Manuel I, o castelo surge nas pranchas do Livro das Fortalezas de Duarte de Armas. Este monarca concede-lhe novo foral em 1512 e em 1513 o castelo volta a sofrer obras, desta monta a cargo do mestre biscainho Pero Lopes.

Segundo o Numeramento de 1527-1532 a vila tinha 447 fogos e no castelo apenas vivia o alcaide.

Em 1569, D. Sebastião ordena obras no castelo, que ficaram a cargo do mestre António Fernandes.

Entre os séculos XVII e XVIII terá sido construído o campanário na torre hoje denominada por Torre do Galo.

Em finais do século XIX, o castelo, foi utilizado como cemitério sendo o primeiro enterramento efetuado a 8 de julho de 1836.

Foram estas obras constantes que marcaram o urbanismo de Freixo de Espada à Cinta. Numa primeira fase, cingindo-se a alguns arruamentos em torno do castelo e da igreja, mas com a continuação dos trabalhos nestes dois núcleos verifica-se um crescimento do seu perímetro habitacional visível no desenho de Duarte d'Armas. Por toda a vila é possível observar, ainda hoje, uma tipologia construtiva e decorativa que perdurou desde essa altura e foi replicada ao longo dos tempos. Essencialmente, são edifícios de dois pisos, de porta larga no rés-do-chão, de duas janelas no primeiro andar, de telhado de duas águas e construção em banda. Alguns destes edifícios encontram-se ornamentados com elementos decorativos de estilo Manuelino ou ao estilo Manuelino (o que significa que há uma manutenção do know-how por parte dos mestres pedreiros).

Regista-se ainda um tipo construtivo mais vernacular, com edifícios de dois pisos, paredes em tabique ou fasquio e varanda em madeira ao nível do 1º andar.

O conjunto de edifícios de valor patrimonial que área agora proposta para delimitação de ARU dispõe, devidamente recuperados, valorizados e disponibilizados ao público, pode constituir uma importante mais-valia em termos turísticos. Atualmente encontram-se classificados os seguintes elementos patrimoniais:

- Casa onde nasceu o poeta Guerra Junqueiro - Rua das Flores - classificado como Imóvel de Interesse Concelhio;
- Igreja da Misericórdia de Freixo de Espada à Cinta - Praça Jorge Álvares - classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 38 491, DG, I Série, n.º 230, de 6-11-1951 e ZEP pela Portaria de 10-01-1953, publicada no DG, II Série, n.º 19, de 23-01-1953;
- Castelo de Freixo de Espada à Cinta - Praça Jorge Álvares - classificado como Monumento Nacional pelo Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-191, ZEP pela Portaria de 10-01-1953, publicada no DG, II Série, n.º 19, de 23-01-1953 e Zona "non aedificandi" pela Portaria de 10-01-1953, publicada no DG, II Série, n.º 19, de 23-01-1953;

- Igreja Matriz de Freixo de Espada à Cinta - Praça Jorge Álvares - classificado como Monumento Nacional pelo Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910, ZEP pela Portaria de 10-01-1953, publicada no DG, II Série, n.º 19, de 23-01-1953 e Zona "non aedificandi" pela Portaria de 10-01-1953, publicada no DG, II Série, n.º 19, de 23-01-1953.

Para além destas servidões administrativas, há ainda outra, decorrente de toda a vila estar abrangida pela Zona Especial de Protecção do Alto Douro Vinhateiro, bem inscrito na lista do Património Mundial da Unesco (Aviso 15170/2010 de 30 de Junho, DR, II Série, n.º 147).

As acessibilidades viárias são fortemente condicionadas pelas características da malha urbana, nomeadamente pela reduzida largura de algumas ruas. Estas condições marcam a mobilidade interna e as possibilidades de estacionamento.

A rede de infraestruturas tem vindo a ser objeto de intervenções de beneficiação. Ainda assim, há algumas zonas que continuam a carecer de trabalhos de melhoramento.



Praça Jorge Álvares, com a Torre do Galo e Castelo ao fundo



Praça Jorge Álvares, com a Igreja Matriz de São Miguel

Objetivos estratégicos

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Freixo de Espada à Cinta pretende atingir os objetivos que aqui se estipulam:

1. Criar regras e incentivos à reabilitação e à recuperação destes núcleos, procurando diminuir a degradação e descaracterização do edificado e respetivos espaços envolventes;
2. Incentivar a reabilitação dos edifícios fisicamente degradados e funcionalmente desadequados, melhorando as condições de habitabilidade e de funcionalidade do edificado;
3. Criar mecanismo facilitadores da reabilitação de edifícios devolutos com valor patrimonial e histórico, adaptando-os às exigências atuais, sem prejuízo da sua identidade morfológica, histórica e patrimonial;
4. Criar condições de conforto e segurança para os utentes do espaço público promovendo a sua reabilitação urbanística e ambiental, do edificado, das infraestruturas e equipamentos;
5. Garantir o bom funcionamento das infraestruturas urbanas, recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
6. Apoiar a viabilidade e diversificação do tecido económico, reforçando a atividade existente visando o rejuvenescimento da população residente e a revitalização/diversificação dos usos;
7. Promover o aumento da centralidade e atratividade económica e habitacional do aglomerado, promovendo o turismo, a cultura e o lazer, afirmando e protegendo os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana, promoção da sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica desta área;
8. Envolver os diversos agentes políticos, económicos e sociais com interesse na área de intervenção.

O Município procura, com a delimitação desta ARU, uma vila sustentada no território como elemento chave na construção de um concelho de excelência, onde a reabilitação e a valorização de partes significativas da vertente urbana, patrimonial e histórica assumem cada vez mais objectivo estratégica.

Delimitação Territorial da Área de Reabilitação Urbana de Freixo de Espada à Cinta

A área proposta encontra-se situada administrativamente na União das Freguesias de Freixo de Espada à Cinta e Mazouco correspondendo a um espaço urbano consolidado que tem a sua génese no primitivo aglomerado urbano.

A área territorial definida como área de reabilitação urbana à qual, genericamente, se designou por Área de Reabilitação de Freixo de Espada à Cinta é delimitada de acordo com o mapa em anexo ao presente documento, ou seja:

- a Oeste pela Avenida Guerra Junqueiro Largo do Castanheiro, Largo do Terreirinho, Rua do Muradal e Travessa do Muradal,
- a Norte o limite é alargado de modo a abarcar o edificado da Rua do Cândido, Rua do Porto Seco, Rua do Carril de Baixo, Rua da Enrelinha e Travessa da Enrelinha;
- a Este o limite é alargado de modo a abarcar o edificado da Rua de Trás do Castelo, Rua de Trás do Adro, Rua da Albandeira, Rua das Moreirinhas e Rua da Costa
- a Sul pela Rua de S. Sebastião, Largo do Cruzeiro e Rua da Costa

Esta delimitação engloba ainda a Rua do Tronco, a Rua da Encruzilhada, a Rua do Almirante Quintão Meireles, a Rua das Eiras, a Rua D. José Alves Feijó, a Praça Jorge Álvares, a Rua do Carril de Cima, a Rua do Freixo, o Beco das Eiras, o Larginho das Eiras, a Rua do Passeio, o Beco da Caleja da Sanfona, a Rua da Hera, a Rua de Pedro Mateus, a Rua dos Palheiros, a Rua das Quatro Esquinas, a Rua de S. Francisco, a Travessa de S. Francisco, o Largo do Melgado, a Rua Manuel de Jesus Ferreira, a Rua da Ramalhosa, a Rua Nova, o Largo do Poeta, a Rua das Flores, o Largo do Adrinho, a Rua da Cadeia, a Rua do Depósito, a Rua da Betesga, a Rua da Albandeira, o Largo do Vale, a Rua do Vale, a Rua da Manga, a Rua das Moreirinhas, o Beco das Moreirinhas, a Travessa do Vale, o Largo do Outeiro, a Rua do Outeiro, Rua da Fonte Seca, Largo de D. Frei Bartolomeu dos Mártires e Rua de Trás dos Hortos.

A superfície de intervenção proposta apresenta aproximadamente 16,2 ha de área.



Largo do Vale



Largo do Vale e Rua das Moreirinhas



Rua das Moreirinhas



Largo D. Frei Bartolomeu dos Mártires



Largo do Cruzeiro



Rua de Trás do Castelo



Rua das Flores



Rua das Eiras



Rua das Eiras



Rua Nova



Rua do Outeiro

Quadro dos Benefícios e Incentivos Fiscais

Por força do normativo legal, a delimitação de uma área de reabilitação urbana implica a 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 e 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

No caso do Município de Freixo de Espada à Cinta, o benefício do imposto municipal sobre imóveis (IMI) não pode ser aplicado, uma vez que o Município se encontra ao abrigo de um Plano de Apoio à Economia Local (PAEL), conforme contrato celebrado a 7 de Junho de 2013 (com aditamento a 28 de Agosto do mesmo ano), na sua cláusula décima.

Contudo, define-se um conjunto de benefícios e incentivos fiscais, enquadrados pelo normativo legal em vigor, que deverão ser aplicados quando se observe:

- Uma efetiva ação de reabilitação, comprovada pelo Município, generalizada a toda a estrutura edificada e contributiva para a concretização dos objetivos da presente ARU;
- Uma parcial ação de reabilitação, comprovada pelo Município, sobre a estrutura edificada existente e contributiva para a concretização dos objetivos da presente ARU;
- A adoção de materiais e soluções construtivas ambientalmente mais eficazes e inovadores;
- A alteração e reconversão funcional do edificado de funções menos qualificadoras do ambiente urbano (armazéns geradores de ruído, perturbação viária) para habitação (e fixação, ainda que parcial, de pessoas) ou atividade económica de proximidade como comércio e / ou serviços.

14

IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis)

Estão isentos de IMT na **primeira transmissão onerosa, os prédios ou frações autónomas reabilitados, destinados exclusivamente a habitação própria e permanente** situados em áreas de reabilitação urbana aprovadas, e que sejam objeto de ações de reabilitação urbana que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020.

Isenção de IMT nas **aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.**

Procedimento para reconhecimento da isenção:

- A isenção depende de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação (Artigo 45.º n.º5 EBF).
- A câmara municipal deve comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de finanças da área da situação dos prédios o reconhecimento, competindo àquele promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e subsequentes restituições (Artigo 45.º n.º6 EBF).

- Esta isenção não é cumulativa com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável (Artigo 45.º n.º7 EBF).

Para efeitos de concessão da isenção de IMT, importa ter em conta os conceitos de reabilitação e estado de conservação constantes das alíneas a) e c) do nº 22 do artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, que se transcrevem:

a) Acções de reabilitação as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas fracções, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção;

c) Estado de conservação o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de Agosto, para efeito de atualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviço.

Procedimento para o reembolso:

- Requerimento à Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta, após a conclusão das obras, para reconhecimento da situação do prédio e emissão de certificação;
- A Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta deve comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de Finanças, o reconhecimento;
- O Serviço de Finanças deve promover a anulação da liquidação do imposto, no prazo de 15 dias;

15

IVA (imposto sobre valor acrescentado)

Nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 18º do Civa estão sujeitas à taxa de 6% as seguintes prestações de serviços:

1. Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, 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, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional (Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA).
Nota: A definição de reabilitação urbana consta da alínea j) do artigo 2º do RJRU.
2. Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à

reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU (Verba 2.24 da Lista I anexa ao CIVA).

3. Empreitadas de bens imóveis em que são donos da obra autarquias locais, empresas municipais cujo objeto consista na reabilitação e gestão urbanas detidas integralmente por organismos públicos, associações de municípios, empresas públicas responsáveis pela rede pública de escolas secundárias ou associações e corporações de bombeiros, desde que, em qualquer caso, as referidas obras sejam diretamente contratadas com o empreiteiro (Verba 2.19 da Lista I anexa ao CIVA). Podem ainda beneficiar do regime acima referido:
4. Empreitadas de conservação, reparação e beneficiação dos prédios ou parte dos prédios urbanos habitacionais, propriedade de cooperativas de habitação e construção cedidos aos seus membros em regime de propriedade coletiva, qualquer que seja a respetiva modalidade (Verba 2.26 da Lista I anexa ao CIVA).
5. Empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação, com exceção:
 - dos trabalhos de limpeza;
 - trabalhos de manutenção dos espaços verdes;
 - empreitadas sobre bens imóveis que abranjam a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares.

No caso do n.º 5 a taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respetivo valor não exceder 20 % do valor global da prestação de serviços (Verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA).

IRC (Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas)

Ficam isentos de IRC rendimentos de fundos de investimento imobiliário, que operem de acordo com a legislação nacional, e que, entre outras condições, tenham 75% dos seus bens imóveis a recuperar na área de reabilitação urbana.

IRS (Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares)

Os proprietários podem deduzir à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados com a reabilitação de imóveis localizados na área de reabilitação urbana e recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação, ou de imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas no âmbito do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), que sejam objeto de ações de reabilitação.

Além disso, as mais-valias auferidas decorrentes da alienação de imóveis, situados na área de reabilitação urbana e recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação, são tributados à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados na ARU.

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território nacional também são tributados à taxa de 5%, sem prejuízo da opção de englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis arrendados ao abrigo do NRAU ou quando estejam situados na ARU, recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação.

Por outro lado, os prédios urbanos degradados, que pelo seu estado de conservação não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, podem sofrer uma majoração até 30% da taxa de IMI (n.8, art.112 do CIMI).

Os prédios urbanos que se encontrem devolutos ou em ruínas há mais de um ano podem ver a sua taxa de IMI elevada, anualmente, ao triplo (n.3, art.112 do CIMI).

Para efeitos de aplicação da taxa majorada e triplicada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas devolutos ou em ruínas é da competência da entidade gestora, que sem prejuízo de alguma alteração, será a Camara Municipal de Freixo de Espada à Cinta.

Outras taxas e benefícios municipais

Administrativamente, o Município empenhar-se-á em agilizar os procedimentos e redução dos prazos aplicáveis (na dependência direta do município), nomeadamente à emissão de pareceres técnicos e emissão de títulos (alvarás de licença).

Estabelece-se, ainda, uma disponibilidade técnica mais acentuada e prioritária para esclarecer, colaborar, acompanhar as operações de reabilitação instituídas, acrescentando o conhecimento e experiência que os serviços técnicos municipais detêm em favor da qualidade e coerência final da ação de reabilitação urbana.

Ciente da necessidade de incentivar os proprietários de prédios urbanos existentes na área do município, de procederem à recuperação e requalificação das fachadas e que a mesma contribui de forma decisiva para um melhor enquadramento ambiental, urbanístico e estético de Freixo de Espada à Cinta, o Município concederá:

- a) **incentivos financeiros** aos proprietários de prédios que possuam condições de recuperação **para a reabilitação das fachadas, nomeadamente para substituição de caixilharias exteriores (portas e janelas), colocação de pedra à vista, limpeza de cantarias, reboco e pintura dos alçados principais que confinem com vias ou largos públicos.**
- b) O incentivo financeiro será de seis euros por metro quadrado da área a beneficiar, sendo que esta será determinada pela altura e comprimento do alçado principal, incluindo vãos de portas e janelas, **até um máximo de 800€.**
- c) Os interessados deverão solicitar à Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta a atribuição do incentivo em impresso a fornecer pelos Serviços Municipais, sendo o pagamento do

incentivo efetuado mediante a apresentação de faturas e da seguinte forma: 30% após conclusão dos trabalhos e 70 % após a realização de vistoria pelos Serviços Municipais.

d) A um mesmo edifício ou fogo, não pode ser aprovada mais do que uma candidatura.

A este título será ainda estudado e analisado um possível regime especial de taxas municipais, a constar em regulamento próprio, de modo a servir de incentivo à realização de obras de reabilitação do edificado na área de delimitação a ARU de Freixo de Espada à Cinta. Estas taxas poderão incidir sobre:

- taxas referentes ao licenciamento, comunicação prévia e autorização das operações urbanísticas;
- taxas referentes à emissão de alvarás que titulam as operações referidas;
- taxas devidas pela realização de vistorias

Os incentivos financeiros e fiscais à reabilitação do edifício serão concedidos após a boa execução das obras, declarada pela Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta e cessarão sempre que se verifique que a obra não se realizou de acordo com o projeto aprovado.

Bibliografia

- BAQUERO MORENO, Humberto, *Vias Portuguesas de Peregrinação a Santiago de Compostela na Idade Média*, Revista da Faculdade de Letras. História, série II, vol. 03, 1986, pag.77-90
- BARROCA, Mário Jorge (1998): *D. Dinis e a arquitectura medieval portuguesa*, Revista da Faculdade de Letras. História, II série, tomo XV, pp. 801- 822. Porto
- BARROCA, Mário Jorge (2000): *Castelo de Freixo de Espada à Cinta*, Do Douro Internacional ao Côa: as raízes de uma fronteira (CD-ROM). Porto.
- Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta, <http://www.cm-freixoespadacinta.pt/>
- CARVALHO, Teresa Pires (1999): *Contributo para uma tipificação dos vãos de decoração manuelina de Freixo de Espada à Cinta*, Carlos Alberto Ferreira de Almeida: in memoriam, Vol. I, pg. 249-264. Faculdade de Letras. Porto
- Direcção Geral do Património Cultural, <http://www.patrimoniocultural.pt/pt/>
- DORDIO, Paulo (1998): *Centros de Povoamento: um percurso pelas Vilas Medievais*. Terras do Côa – Da Malcata ao Reboredo. Direcção Regional de Cultura do Norte, pp. 14-18
- Instituto Nacional de Estatística, <http://mapas.ine.pt/map.shtml>
- MACHADO, Maria de Fátima Pereira (1998): *Freixo de Espada à Cinta: Problemas e privilégios em finais da Idade Média*. Revista da Faculdade de Letras. História, série II, vol. 15, pg. 275-286. Porto
- MARQUES, José (1991): *Materiais para a arqueologia do concelho de Freixo de Espada à Cinta*, Revista da Faculdade de Letras, Porto, Ed. Faculdade de Letras da Universidade do Porto
- PINTADO, Francisco (1991): *O Castelo de Freixo de Espada à Cinta – Notas para o seu estudo*, Bragança, Ed. C.M. Freixo de Espada à Cinta
- PINTADO, Francisco António (2001): *Santa Casa da Misericórdia de Freixo de Espada à Cinta*. Ed. Santa Casa da Misericórdia de Freixo de Espada À Cinta (Provedor José Manuel Caldeira Santos).
- Portal da Habitação, <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/homearu.html>
- S.A. (1952): *Igreja de Freixo de Espada à Cinta*, Boletim da Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, 70, Porto, Ed. DGEMN
- Sistemas de Informação para o Património Arquitectónico, <http://www.monumentos.pt>
- TABORDA, Joaquim Augusto Ramos (2004): *Freixo de Espada À Cinta. Monografia*. Editorial Negócios, Lisboa

Legislação

Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro

Procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, relativo ao desempenho energético dos edifícios, e à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, que estabelece um regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional (MAOTE)

Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro

Procede à décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação

Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril

Estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional

Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro

Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, e que revoga os Decretos-Lei n.º s 156/2006, de 8 de agosto, e 161/2006, de 8 de agosto

Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto

Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar a reabilitação urbana

Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro

No uso da autorização concedida pela Lei n.º 95-A/2009, de 2 de setembro, aprova o regime jurídico da reabilitação urbana

Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho

Altera o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação

Lei n.º 30-A/2000, de 20 de dezembro

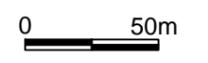
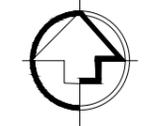
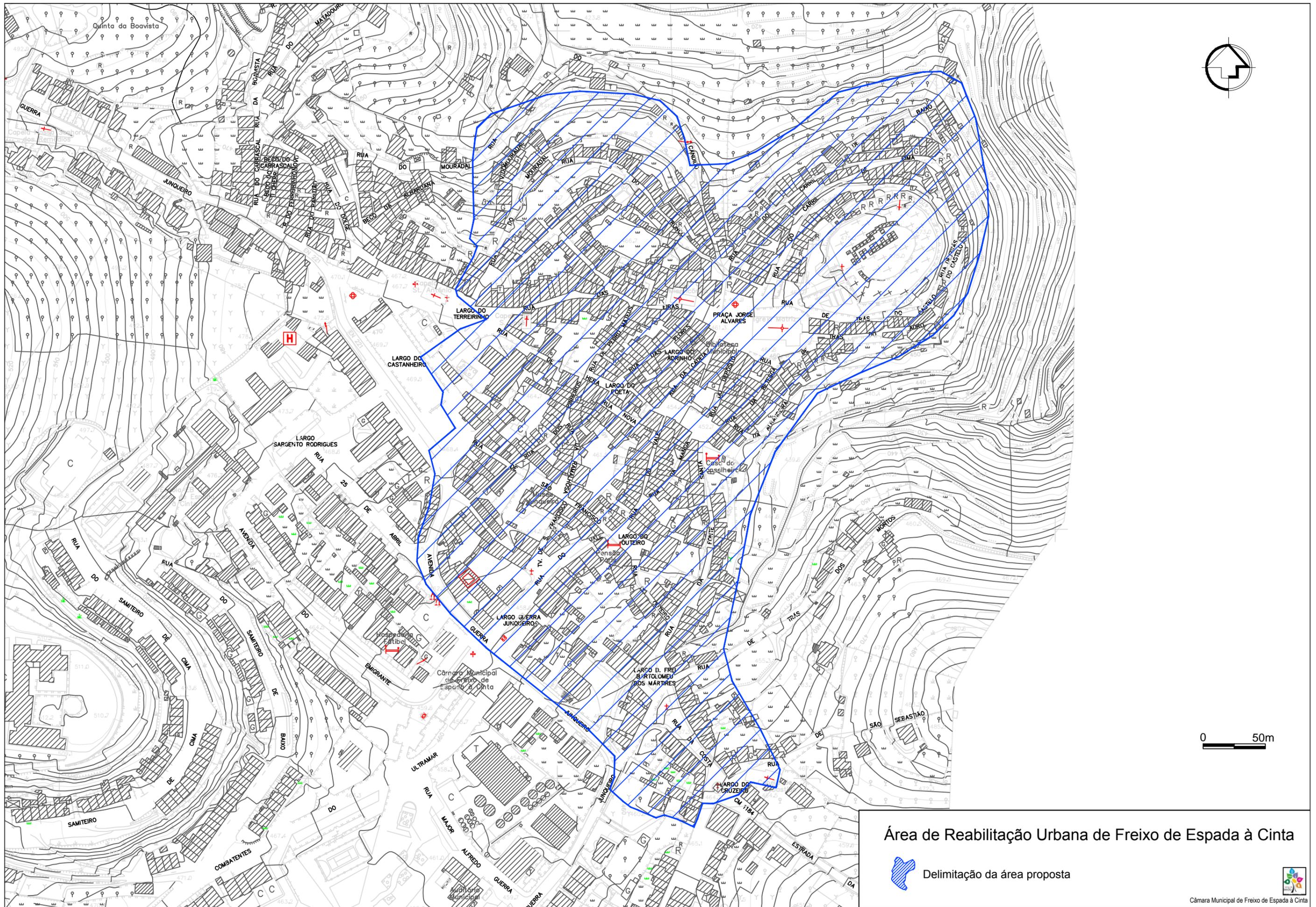
Autoriza o Governo a alterar o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação

Lei n.º 13/2000, de 24 de fevereiro

Suspende a vigência do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o novo regime da urbanização e edificação

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro

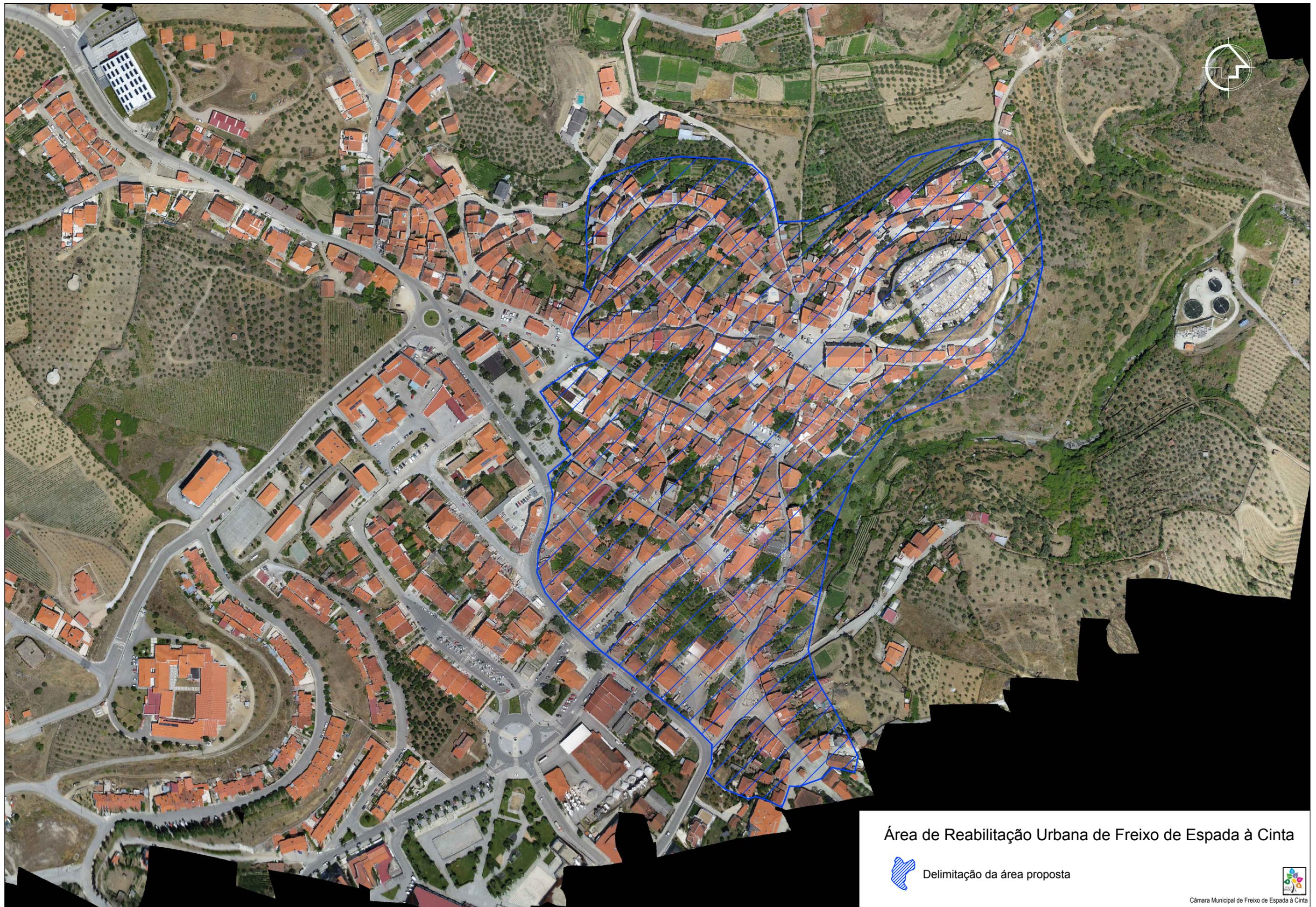
Estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação



Área de Reabilitação Urbana de Freixo de Espada à Cinta

 Delimitação da área proposta





Área de Reabilitação Urbana de Freixo de Espada à Cinta



Delimitação da área proposta

