

PROPOSTA FINAL DE DELIMITAÇÃO DA ARU DO LITORAL DA CIDADE DE ESPINHO

1. ENQUADRAMENTO

A entrada em vigor, em Dezembro de 2009, do novo regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), consubstanciado no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, veio reconhecer a reabilitação urbana como uma componente indispensável ao desenvolvimento socioeconómico e urbano local, competindo às autarquias locais o dever de delimitar e assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam.

No contexto atual, a delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) é um processo determinante face aos desafios do novo quadro de financiamento, no que se refere a programas no domínio da reabilitação urbana, designadamente de centros históricos e frentes ribeirinhas, no que respeita ao edificado, espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, equipamentos, atividades económicas e infraestruturas que lhes correspondem. A delimitação de ARU's é ainda muito vantajosa para os particulares e entidades privadas com interesse na promoção de obras de reabilitação, considerando, em especial, a previsão de benefícios fiscais aplicáveis nas operações urbanísticas a promover na área de intervenção.

No âmbito da candidatura a fundos europeus estruturais e de investimento do programa "Portugal 2020" foi efetuada uma proposta preliminar para a criação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) e possibilitar a elaboração do Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) a integrar no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) do concelho, com o intuito de dinamizar a reabilitação urbana, através de parcerias celebradas entre os municípios e a Autoridade de Gestão do Programa Operacional Regional, neste caso do Norte.

Tendo em conta que Área de Reabilitação Urbana (ARU) é uma 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, justifica uma intervenção integrada, através de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU), aprovada, neste caso concreto, em instrumento próprio, a Câmara Municipal de Espinho elegeu a área central da cidade que, possuindo relevante espólio patrimonial, estende-se desde a frente de mar até aos quarteirões que limitam o espaço-público resultante do enterramento da linha de caminho-de-ferro no atravessamento da cidade, tal como consta da planta anexa.

A proposta de delimitação da ARU foi aprovada em Reunião extraordinária de Câmara de 30/09/2015.

Nos termos da definição da Área de Reabilitação Urbana, considerou-se que a mesma deveria corresponder a uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de tipo sistemático, isto é, uma

intervenção integrada de reabilitação urbana 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.

A delimitação final da ARU é da competência da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, contendo os elementos indicados no artigo 13.º do D.L. 307/2009 de 23 de outubro alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto (RJRJ).

2. PROCEDIMENTOS E FASEAMENTO

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana determina a assunção pelo Município da necessidade de congregar, nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território.

O conjunto articulado de intervenções, que, de uma forma integrada, visam a reabilitação urbana de uma determinada área, sintetiza uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

Assim, a metodologia de trabalho compreende as seguintes fases:

1.ª Fase - Levantamento físico, funcional e socioeconómico da ARU

Consiste numa análise do conjunto de elementos documentais e cartográficos disponíveis, num processo de reconhecimento do território, com o objetivo de atingir um nível de conhecimento sólido e pormenorizado das dinâmicas específicas dessas áreas.

Esta fase compreende:

- Caracterização do território do ponto de vista físico, ambiental e socioeconómico;
- Caracterização urbanística, nomeadamente a análise exterior do edificado em péssimo, mau e razoável estado de conservação, quanto ao uso dominante, nº de pisos e valor patrimonial/histórico ou arquitetónico;
- Análise de documentos estratégicos e instrumentos de gestão territorial em vigor, em elaboração ou revisão, com impacto na área de intervenção e que se revelem importantes para a aferição da ARU e posterior definição da estratégia a desenvolver.

2.ª Fase - Delimitação da ARU, incluindo os seguintes conteúdos:

- Memória descritiva e justificativa incluindo os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir.
- Definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património (IMI, IMT), a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, objeto das ações de reabilitação urbana;
- Planta com a delimitação da ARU.

3.^a Fase - Diagnóstico e Estratégia para a ARU, constituindo a primeira parte do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), que desenvolve e concretiza a ORU:

- Elaboração de um diagnóstico sob a ótica urbanística e socioeconómica, permitindo a sustentação de orientações estratégicas para a sua regeneração e valorização;
- Definição da estratégia de desenvolvimento e do respetivo modelo territorial, harmonizado com a sua envolvente, que promova o seu desenvolvimento de forma socioeconomicamente equilibrada e ambientalmente sustentável.

4.^a Fase - Proposta de ORU/ Programa Estratégico de Reabilitação Urbana deve:

- Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da operação de reabilitação urbana;
- Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e indicar soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;
- Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das potenciais fontes de financiamento;

- Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;
- Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.

Está concluída a fase dos trabalhos correspondente à delimitação da ARU e à sua aprovação na Câmara. Segue-se:

- i. Aprovação na Assembleia Municipal da delimitação da ARU, integrando os elementos referidos na 2.^a fase descrita anteriormente;
- ii. Publicação do ato de aprovação de delimitação da ARU, através de aviso na 2.^a série do DR e divulgação na página eletrónica do Município;
- iii. Em simultâneo com a publicação, envio ao IHRU, por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação (juntando 3 fotografias da ARU);
- iv. Desenvolvimento da ORU através de instrumento próprio (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana - PERU);
- v. Envio do projeto da ORU ao IHRU para parecer não vinculativo;
- vi. Em simultâneo, abertura de discussão pública do projeto da ORU nos termos análogos aos de um plano de pormenor;
- vii. Aprovação na Assembleia Municipal sob proposta da CME;
- viii. Publicação em DR, através de aviso na 2.^a série do DR e divulgação na página eletrónica do Município.

3. OBJETIVOS GERAIS

Os objetivos gerais a estabelecer no desenvolvimento de uma ORU são:

- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamento, serviços e funções urbanas;
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação, de modo a permitir a acessibilidade dos cidadãos com mobilidade condicionada;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

4. CARACTERIZAÇÃO DA ARU DA CIDADE DE ESPINHO

4.1. Critérios de definição e objetivos específicos

A delimitação da ARU, que ocupa uma área de aproximadamente 443.830 m², visa a articulação com o planeamento e gestão urbanística de forma a garantir a complementaridade com os diversos instrumentos de gestão territorial e a adoção de uma estratégia inclusiva. O prazo de vigência será de 10 anos após aprovação da ORU, prorrogáveis nos termos do RJRU.

A ARU representa o compromisso do município para com a reabilitação e a identificação de áreas chave do concelho para a implementação e viabilização das políticas urbanísticas.

A delimitação da ARU é essencial para garantir a prossecução dos objetivos estratégicos do município, bem como o acesso dos particulares aos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património (IMI e IMT), e permitir a candidatura a programas de financiamento.

Pretende-se impulsionar a reabilitação urbana promovendo eficazmente a dinamização da economia local e a afirmação de um tecido económico resiliente, fortalecendo a coesão social e territorial, melhorando de forma sustentável a qualidade de vida dos cidadãos e potenciando o património histórico, cultural e paisagístico, através de uma estratégia de requalificação que privilegie a relação da frente de mar com o centro da cidade, absorvendo a plataforma descaracterizada sobre o enterramento da linha férrea, que contribui para o fracionamento.

Critérios na delimitação da ARU proposta:

- Incluir no interior da ARU o troço pedonal existente da rua 19 como forma de uniformizar a imagem do espaço público e do edificado, e ser um elemento de ligação entre a zona baixa da cidade e zona mais a nascente, tendo inclusive esta artéria um papel importante na animação urbana e comercial da cidade;
- O limite nascente segue o quarteirão imediatamente acima da plataforma do canal ferroviário para que se possa estabelecer uma imagem de conjunto entre a malha urbana existente e a frente de mar;
- O limite poente localiza-se na Rua 2 permitindo estabelecer programas de requalificação, atenta a potencialidade deste canal e importância que o mesmo representa para o desenvolvimento económico e turístico do concelho.
- O limite a norte permite garantir a requalificação da área não edificada, bem como, a reabilitação de construções degradadas e precárias que se localizam junto a uma das principais vias de acesso à zona marítima;
- Na zona localizada mais a sul situa-se parte da comunidade piscatória do concelho, com vivências e características identitárias muito próprias, sendo que ao longo do tempo se tem assistido a um afastamento entre aquela zona e a restante parte da cidade fruto de um crescimento do parque habitacional desorganizado e desagregado.

Nos limites da ARU incluem-se a piscina Solário Atlântico e o Balneário Marinho, equipamentos que pela sua natureza e localização poderão ser objeto de promoção e requalificação potenciando o seu cariz turístico e de lazer não esquecendo a vertente de saúde.

A presente proposta procura consolidar a cidade de Espinho como centralidade estruturante do município e potenciar o desenvolvimento económico e turístico do Concelho, definindo para tal os seguintes objetivos estratégicos:

- Incentivar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;

- Melhorar as condições de habitabilidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Fomentar a revitalização urbana de forma integrada e combinada com intervenções de natureza social e económica;
- Requalificar os espaços verdes, espaços urbanos e equipamentos de utilização coletiva;
- Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções inovadoras e competitivas;
- Promover a melhoria geral de mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Adotar medidas destinadas a promover a redução do ruído e baixar as emissões do teor de carbono, através do aumento da área de circulação pedonal em detrimento do trânsito automóvel, melhorando assim a qualidade do ar.

4.2. Diagnóstico

Destacam-se, em Espinho, como referências: o mar, enquanto elemento gerador de actividades com importância económica, ambiental e social, em estreita articulação com a gestão da zona costeira, e potenciando o valor de paisagem; a via-férrea, elemento estruturante da cidade e meio de transporte privilegiado; a malha urbana, com um carácter identitário e distintivo a nível nacional; os equipamentos, constituindo uma oferta de excelência na área da cidade, principalmente nos domínios da cultura, do lazer e do desporto.

Espinho faz parte do primeiro anel de municípios que integram a Área Metropolitana do Porto e tem preservado a sua identidade e alguma autonomia relativamente à cidade do Porto, relacionando-se com os diferentes sistemas regionais de uma forma ativa.

Contudo, o Concelho necessita de afirmar e fortalecer o seu papel neste quadro regional, com vista a oferecer actividades e produtos complementares e distintos. Claro indício disso é o fato de, nas últimas décadas, Espinho ter vindo a perder população, sendo necessário encontrar estratégias que invertam estas tendências e reforcem a sua atratividade.

Espinho deve assentar na sua história e explorar as potencialidades que dela decorrem, respeitando o carácter e as especificidades existentes.

O conjunto edificado mais coeso, que conserva ainda algumas das características originais, corresponde ao núcleo da malha quadriculada onde se desenvolve a cidade, representando um potencial histórico-cultural que constitui o património identitário da cidade.

A zona central é dotada de uma forte componente habitacional, de comércio e serviços, caracterizada por uma grande densidade e manifesta alguns sinais de regeneração, ainda que tímidos, quer ao nível das edificações, quer ao nível do pequeno comércio.

Em termos funcionais, os pisos térreos dos edifícios das áreas mais centrais da cidade, apresentam funções comerciais e de serviços, tendendo a diminuir do centro para a periferia.

O comércio desenvolve-se com maior predominância nas Ruas 19 e 2, assentando, desta última, essencialmente na restauração.

Debilidades:

- Dentro dos limites da ARU foram identificados 58 edifícios degradados, cujo estado de conservação se avaliou entre médio e péssimo. Quase metade desses edifícios encontram-se devolutos, o que contribui para o agravamento do estado de conservação.

NIP	Estado de Conservação	N.º Pisos	Uso	Património
206111	Mau	2 + mansarda	Com./Serv./Habit.	Conjunto D - Arquitetura final Séc. XIX Início do Séc. XX
206112	Médio	2 + mansarda	Com./Serv./Habit.	Conjunto D - Arquitetura final Séc. XIX Início do Séc. XX
207204	Médio	2 + mansarda	Com./Serv./Habit.	Conjunto D - Arquitetura final Séc. XIX Início do Séc. XX
206009	Médio	3	Com./Serv./Habit.	Interior do Conjunto D
207001	Péssimo	2	Com./Serv./Habit.	Conjunto D - Arquitetura final Séc. XIX Início do Séc. XX
208905/208902	Péssimo	3	Comércio/Serviços	Arquitetura final Séc. XIX Início do Séc. XX
214211	Médio	2	Com./Serv./Habit.	*
214201	Mau	2	Devoluto - Habitação	*
212706	Péssimo	2 (cave + R/C)	Devoluto - Habitação	*
206809	Médio	3	Com./Serv./Habit.	*
205804	Mau	2	Devoluto - Com./Serv./Habit.	*
204506	Péssimo	2	Devoluto	*
203504	Mau	3	Devoluto - Habitação	Arquitetura final Séc. XIX Início do Séc. XX
203505	Péssimo	3	Devoluto	Arquitetura final Séc. XIX Início do Séc. XX
201709	Médio	2	Habitação	Arquitetura final Séc. XIX Início do Séc. XX

NIP	Estado de Conservação	N.º Pisos	Uso	Património
201714	Médio	1	Habitação	*
201701	Péssimo	1 (rua 8) ; 2 (rua 5)	Devoluto - Habitação	*
200911/200912	Mau	2 (cave + R/C)	Habitação	*
200914	Mau	1	Devoluto - Habitação	*
200618	Mau	1	Habitação	*
220804	Péssimo	1	Devoluto Ruína	*
207702	Péssimo	2	Com./Serv./Habit.	*
207701	Péssimo	2	Com./Serv./Habit.	*
207705	Péssimo	3	Devoluto	*
207704	Mau	3	Com./Serv./Habit.	*
208706	Péssimo	2	Devoluto	*
208705	Péssimo	3	Devoluto - Habitação	*
208703	Mau	2	Com./Serv./Habit.	*
211206	Médio	2 (cave + R/C)	Devoluto - Habitação	*
211212	Péssimo	1	Devoluto - Habitação	*
212601/212602	Médio	1	Habitação	*
Quarteirão da rua 2/04/31/33	Péssimo	2	Habitação	*
214101	Péssimo	2	Devoluto - Habitação	*
214107	Mau	2	Devoluto - Habitação	*
214110	Mau	1	Devoluto - Habitação	*
214114	Péssimo	1	Ruína - Habitação	*
215501	Mau	1	Devoluto - Habitação	*
215503	Mau	2	Habitação	*
215505	Péssimo	1	Devoluto - Ruína	*
219519	Péssimo	2	Devoluto	*
219913	Péssimo	1 + mansarda	Devoluto	*
219908	Mau	2	Habitação	*
218109	Péssimo	2	Devoluto	*
219001	Péssimo	1	Devoluto	*
218102	Péssimo	1	Com./Serv./Habit.	*
218001	Péssimo	2	Devoluto - Estação	*
216804	Péssimo	2	Devoluto	*
216915	Mau	1	Devoluto - Habitação	*

- A Frente Mar de Espinho que acompanha a orla de praias é, por excelência, a zona mais turística do concelho.

No entanto, O espaço público é, em geral, pouco qualificado e a inexistência de critérios mais consistentes para a sua ocupação com mobiliário urbano e publicidade conferem-lhe um aspeto

desordenado. As áreas de lazer e predominância pedonal são reduzidas levando a situações de conflito entre peões, esplanadas e tráfego automóvel, situação particularmente crítica na Rua 2;



Figura 1- Área Litoral da Cidade de Espinho



Figura 2 - Área Litoral da Cidade de Espinho

- Tráfego viário existente dentro do aglomerado antigo e situações de constrangimento na circulação pedonal face aos passeios com dimensões reduzidas, ou inexistentes em alguns arruamentos.
- Também o défice de zonas de estacionamento, e consequente ocupação da faixa de rodagem e passeios com aparcamento de veículos contribui para constrangimentos;
- Ainda que se classifique como razoável o espaço público da Rua 19 e da Rua 2 e envolvente, a nível das infraestruturas, no caso da primeira e da solução urbanística, no caso da segunda, estes espaços necessitam claramente de intervenções que os qualifiquem e potenciem a sua utilização.
- Franjas de tecido urbano devoluto e intersticiais degradados e abandonados;
- A plataforma sobre o canal ferroviário, resultante do enterramento da linha férrea permitiu a eliminação de uma barreira física na zona central da cidade, embora a descaracterização do espaço não promova a continuidade da malha urbana citadina.

Potencialidades:

- Praças, largos, avenidas e ruas, nomeadamente a Praça do Mar, Rua 19, Av. Maia e Brenha e Rua 2 resultante da reconversão daquela área com destaque para o encerramento do tráfego automóvel, com grande potencial como elemento dinamizador da requalificação do aglomerado urbano e polo de atratividade turística e de lazer;
- Existência uma imagem dominante, caracterizada por uma malha urbana quadriculada, de eixos viários por onde se desenvolve a cidade a partir de um núcleo urbano coeso;

- Proximidade, face a vários equipamentos existentes nas imediações (Casino, Piscinas, Face, Estação Ferroviária, Hotéis) e que por si só são geradores de dinâmicas urbanas e de fluxo de turismo;
- Espaço para criação de parques de estacionamento;
- Disponibilidade por parte dos particulares na reabilitação do edificado mais degradado.



Figura 3- Rua 8



Figura 4 - Plataforma à Superfície do Canal Ferroviário

4.3. Metas

A ARU visa na sua essência a reabilitação do tecido urbano, quer a nível de espaço público, quer de edificado, a recuperação/reconversão de espaços obsoletos, tendo em vista as seguintes metas:

- Potenciar a reabilitação dos edifícios fisicamente degradados e funcionalmente desadequados;
- Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável.
- Qualificar o espaço público e o ambiente urbano.
- Qualificar a oferta comercial e os níveis de serviço à população e aos visitantes.
- Unificar a malha urbana ligando a zona a nascente da plataforma do canal ferroviário com a zona a poente, potenciando o caráter turístico e de lazer da cidade.
- Aumentar a oferta residencial através da recuperação e reocupação dos imóveis, para melhoria das condições de vida da população.
- Redução do ruído e baixar as emissões do teor de carbono, através do aumento da área de circulação pedonal em detrimento do trânsito automóvel, melhorando assim a qualidade do ar.
- Eliminação de obstáculos nos percursos pedonais.
- Aumento da capacidade de estacionamento automóvel através da criação de parques de estacionamento na periferia.
- Aumentar a animação da área urbana reforçando as dinâmicas culturais e de sociabilidade.
- Valorizar a frente de mar.

5. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS ÀS AÇÕES DE REABILITAÇÃO

Os apoios e incentivos a atribuir na ARU do concelho de Espinho são de natureza financeira e fiscal. Sem prejuízo de outros incentivos ou apoios existentes ou a criar, referem-se aqueles que, no atual quadro legal, se consideram mais relevantes, podendo a estratégia de reabilitação ser adaptada a novos regimes de incentivos fiscais, conformando-se com eles de forma automática e sem necessidade de revisão.

Isenção de aplicação de taxas administrativas

- Redução de 50% das taxas devidas pela apreciação dos projetos de operações urbanísticas no âmbito do RJUE, durante a vigência da ARU;
- Redução de 50% da taxa referente à emissão dos alvarás de obras de edificação resultantes das operações acima indicadas, desde que a sua emissão seja solicitada no prazo máximo de 1 ano após a aprovação do pedido;
- Aos pedidos de prorrogação ou extensão de prazos e outras licenças especiais para acabamentos ou obras inacabadas, não é aplicável qualquer redução ou isenção de taxas.

Incentivos financeiros

- Aplicação de taxas reduzidas relativas a urbanização, edificação, reforço pelas infraestruturas e utilização, conforme já previsto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Taxas por Ocupações Urbanísticas do Município de Espinho;
- Isenção, durante 1 ano do valor das taxas relativas a ocupação do espaço público em estabelecimentos comerciais a funcionar em edifícios reabilitados.

Incentivos fiscais associados aos impostos municipais

- Isenção da taxa de IMT nas aquisições de prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado;
- Isenção 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 reabilitação. Esta isenção pode ser renovada por um período adicional de 5 anos, mediante deliberação da Assembleia Municipal, que definirá o seu âmbito e alcance;
- Outros incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana consagrados no Estatuto dos Benefícios Fiscais e na Lei do Orçamento do Estado, atualizados anualmente (IVA, IRS, IRC).

Espinho, 16 de fevereiro de 2017