

# ALQUEIDÃO DA SERRA

Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) e elaboração  
de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Sistemática

28 de agosto | 21 h



MUNICÍPIO  
**PORTO DE MÓS**  
SOMOS TODOS NÓS.



# Conteúdos

1. ARU, Prazo de vigência e modelo de execução da ORU
2. Diagnóstico demográfico e urbanístico
3. Estratégia territorial e operacional – proposta preliminar
4. Benefícios fiscais e incentivos à reabilitação urbana

ÁREA DE  
REABILITAÇÃO  
URBANA **ARU**  
ALQUEIDÃO DA SERRA

**1.<sup>a</sup>**  
**Sessão Pública**  
de Participação no âmbito  
da elaboração da  
ARU e ORU  
do Alqueidão da Serra

29 de maio de 2024  
**21h**  
Junta de Freguesia  
de Alqueidão da Serra





# 1

---

**ARU**

**PRAZO DE VIGÊNCIA**

**MODELO DE EXECUÇÃO**

**DA ORU SISTEMÁTICA**

# ARU

Área de Reabilitação Urbana

*“área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”*

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana: Lei 32/2012, artigo 2º, alínea b)



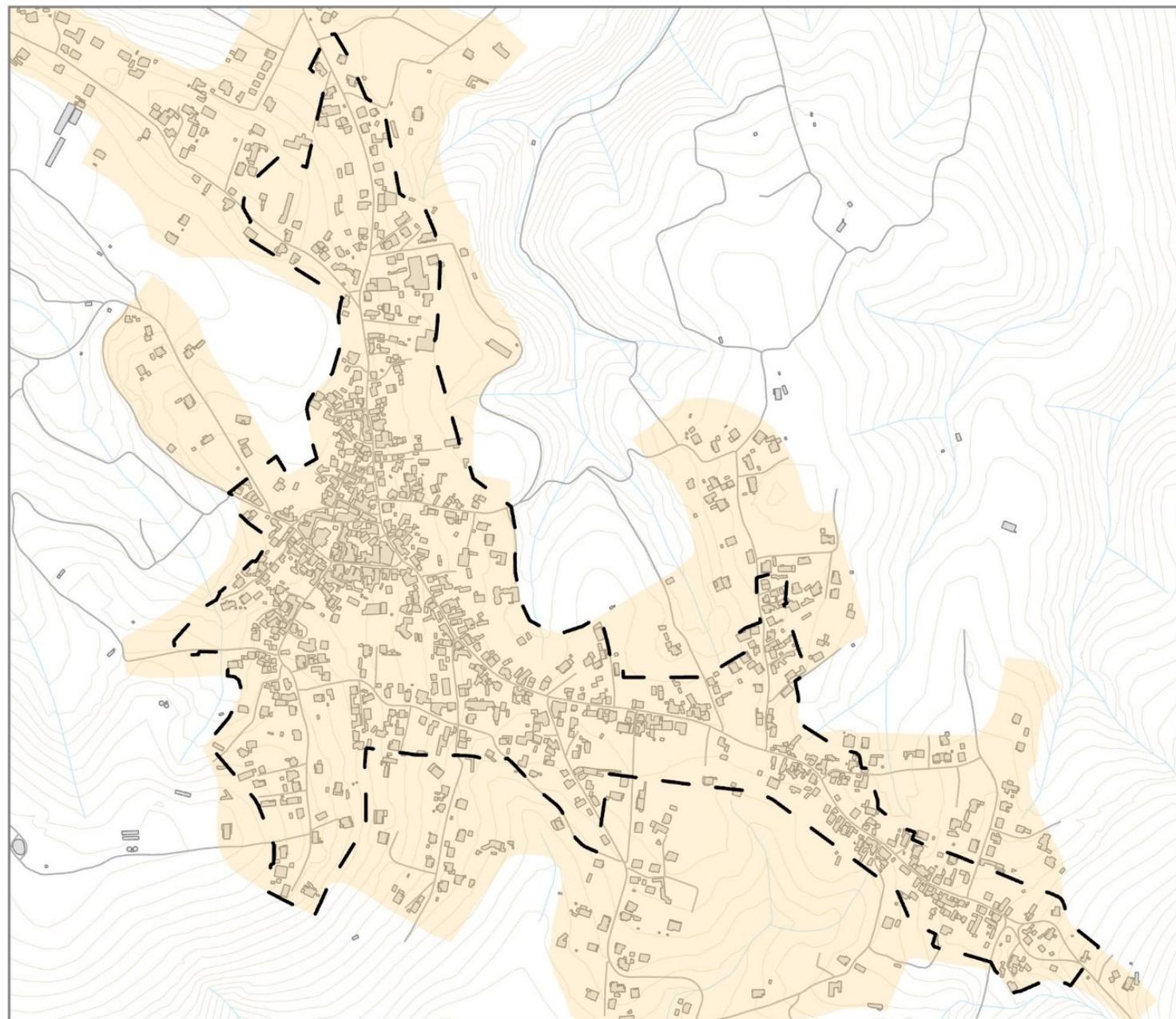
**Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável**



**Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural**

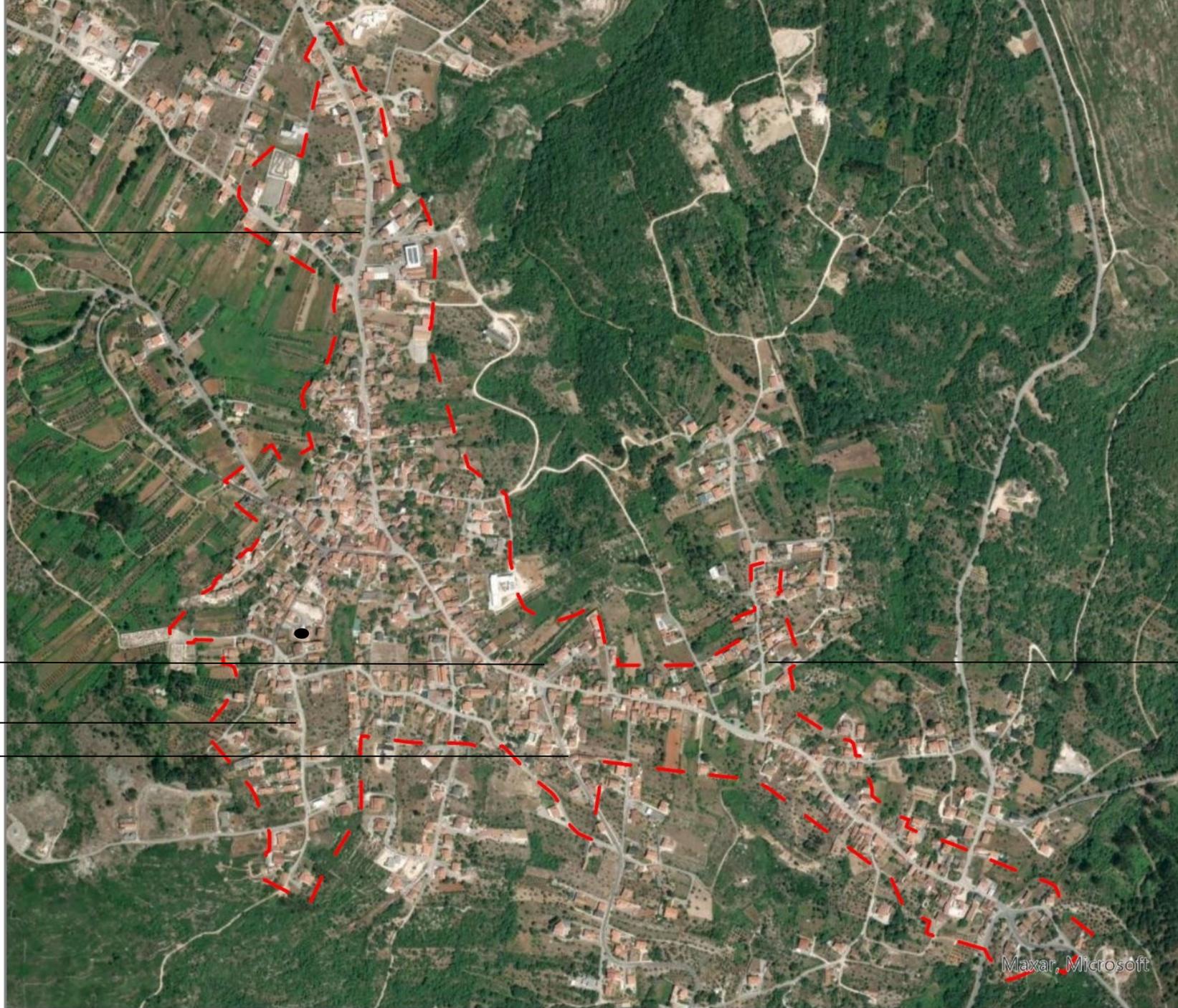
# ARU

Área de Reabilitação Urbana



- Proposta de limite da ARU
- Perímetro Urbano
- Cartografia Base
  - Edifícios
  - Rede viária
  - Linhas de água
  - Curvas de nível





Rua dos Fornecos

Rua dos Vales

Rua dos Campos

Estrada dos Casais dos Vales

Rua da Tojeira

# ARU

Área de Reabilitação Urbana

A **ARU** corresponde a um território de aproximadamente 56 hectares com elevada heterogeneidade de espaços que carecem de uma **“intervenção integrada sobre o tecido urbano existente”**.

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

# ORU

Operação de Reabilitação Urbana

*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*

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana: Lei 32/2012, artigo 8.º, n.º 3

*A aprovação de uma operação de reabilitação urbana sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões, necessárias à execução da operação de reabilitação urbana*

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana: Lei 32/2012, artigo 32.º

**PRAZO DE EXECUÇÃO**

15 anos

**ENTIDADE GESTORA**

Câmara Municipal de Porto de Mós



# 2

---

## DIAGNÓSTICO DEMOGRÁFICO E URBANÍSTICO

# Caracterização do território da ARU

Dados gerais

## 2021

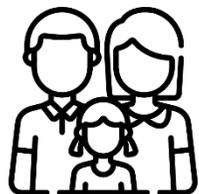
## 2011



663

836

População residente



276

318

Agregados domésticos



433

430

Edifícios



436

435

Alojamentos familiares

LEVANTAMENTO



MAIO 2024

	Total ARU
Edifícios/ polígonos	1 187
Edifícios levantados/ caracterizados	885
Sem acesso (1)	302

(1) Refere-se a edifícios não levantados nem caracterizados, uma vez que não são visíveis à face da via – localizados nas traseiras de outros, com vegetação, muros ou portões que não permitem a sua observação a partir da via pública.

Alojamentos familiares vagos ou de  
residência secundária em 2021

160 → 37% do total da ARU

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – Censos 2011 e 2021 (BGRI, 2011 e 2021)

# Caracterização do território da ARU

## Usos do edificado

Uso dos edifícios	Total ARU de Alqueidão da Serra	
	N.º	%
Habitação	448	51,1
Alojamento Turístico	2	0,2
Comércio e serviços	14	1,6
Equipamentos	17	1,9
Indústria / armazéns	8	0,9
Misto	10	1,1
Anexo / garagem	196	22,3
Indefinido	182	20,8
<b>Total edifícios levantados</b>	<b>877</b>	<b>100</b>
Outros	310	-
<b>Total edifícios/polígonos</b>	<b>1 187</b>	<b>-</b>



Habitação



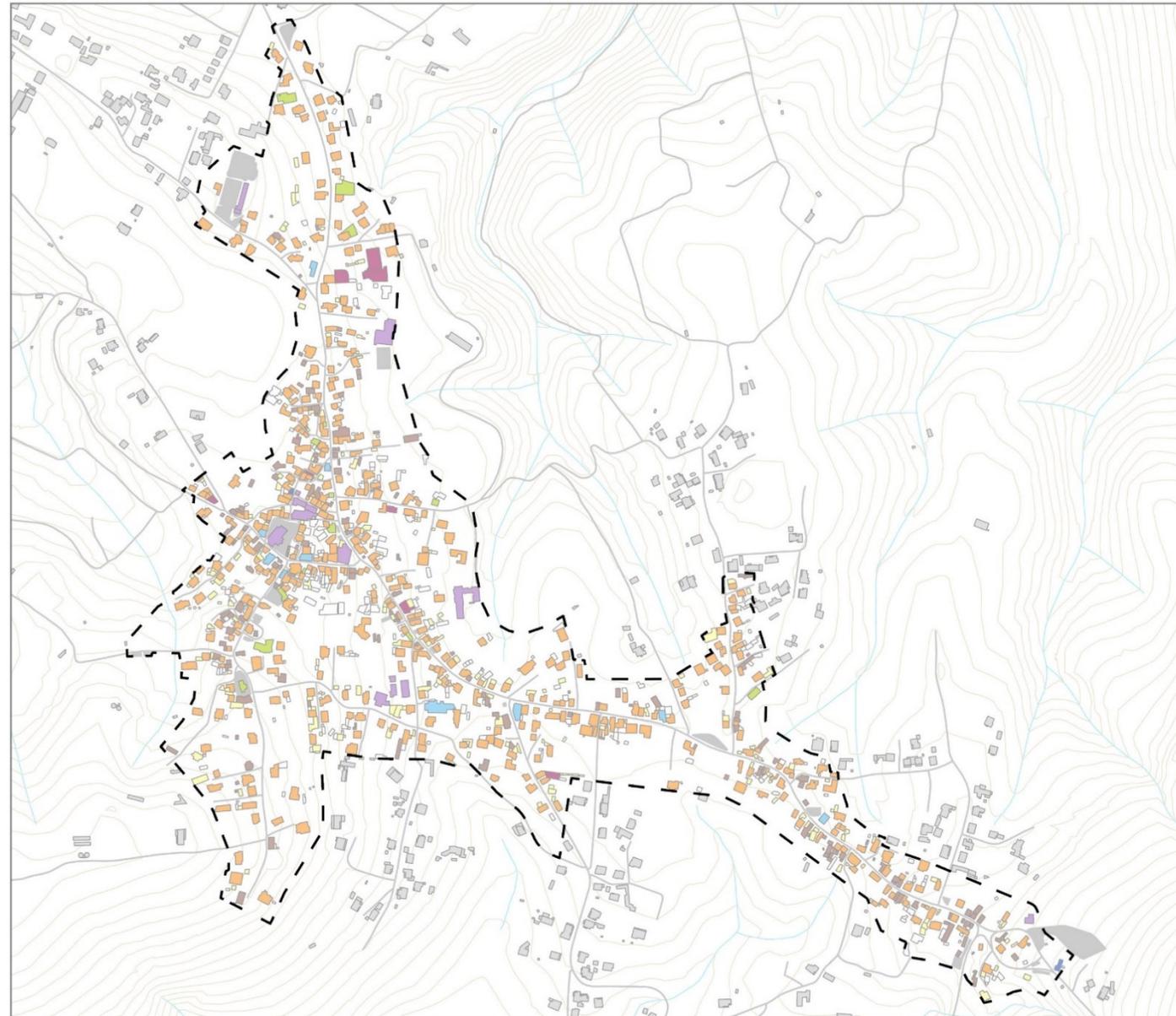
Comércio e serviços



Misto



Equipamento



### Usos do Edificado

#### Edifícios

- Habitação
- Comércio e serviços
- Misto
- Alojamento turístico
- Equipamento
- Indústria / armazéns
- Anexo / garagem
- Indefinido
- Outros

#### Cartografia base

- Limite da ARU
- Espaços de circulação
- ~ Linhas de água
- Curvas de nível

Indefinido: situações em que não é possível identificar o uso (ruínas, edifícios em obras ou inacabados ou outras situações)

Outros: elementos não visíveis à face da via e outros elementos.



# Caracterização do território da ARU

Estado de conservação do edificado

Estado de conservação dos edifícios	Total ARU de Alqueidão da Serra	
	N.º	%
Bom	216	24,5
Razoável	357	40,6
Mau	229	26,0
Ruína	71	8,1
Em obras/construção	7	0,8
Total edifícios levantados	880	100
Outros	307	-
Total edifícios/polígonos	1 187	-



Bom



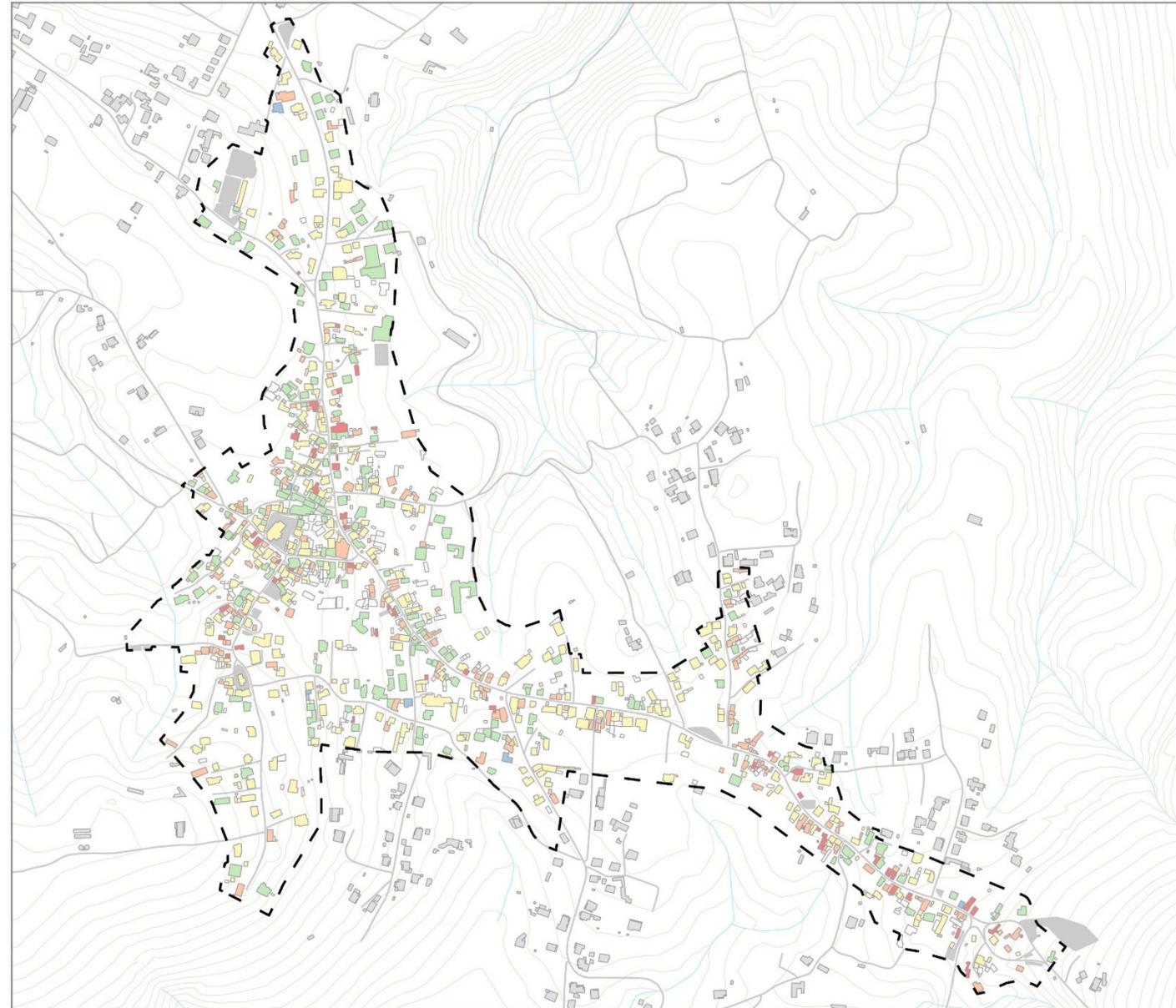
Razoável



Mau



Ruína



**Estado de conservação do Edificado**

Edifícios

- Bom
- Razoável
- Mau
- Ruína
- Em obras / construção
- Outros

Cartografia base

- Limite da ARU
- Espaços de circulação
- Linhas de água
- Curvas de nível

Outros: elementos não visíveis à face da via e outros elementos.



# Caracterização do território da ARU

## Volumetria

Número de pisos dos edifícios (acima da cota da soleira)	Total ARU de Alqueidão da Serra	
	N.º	%
1 piso	601	69,6
2 pisos	255	29,5
3 pisos	7	0,8
Total edifícios levantados	863	100
Outros	324	-
Total edifícios/polígonos	1 187	-



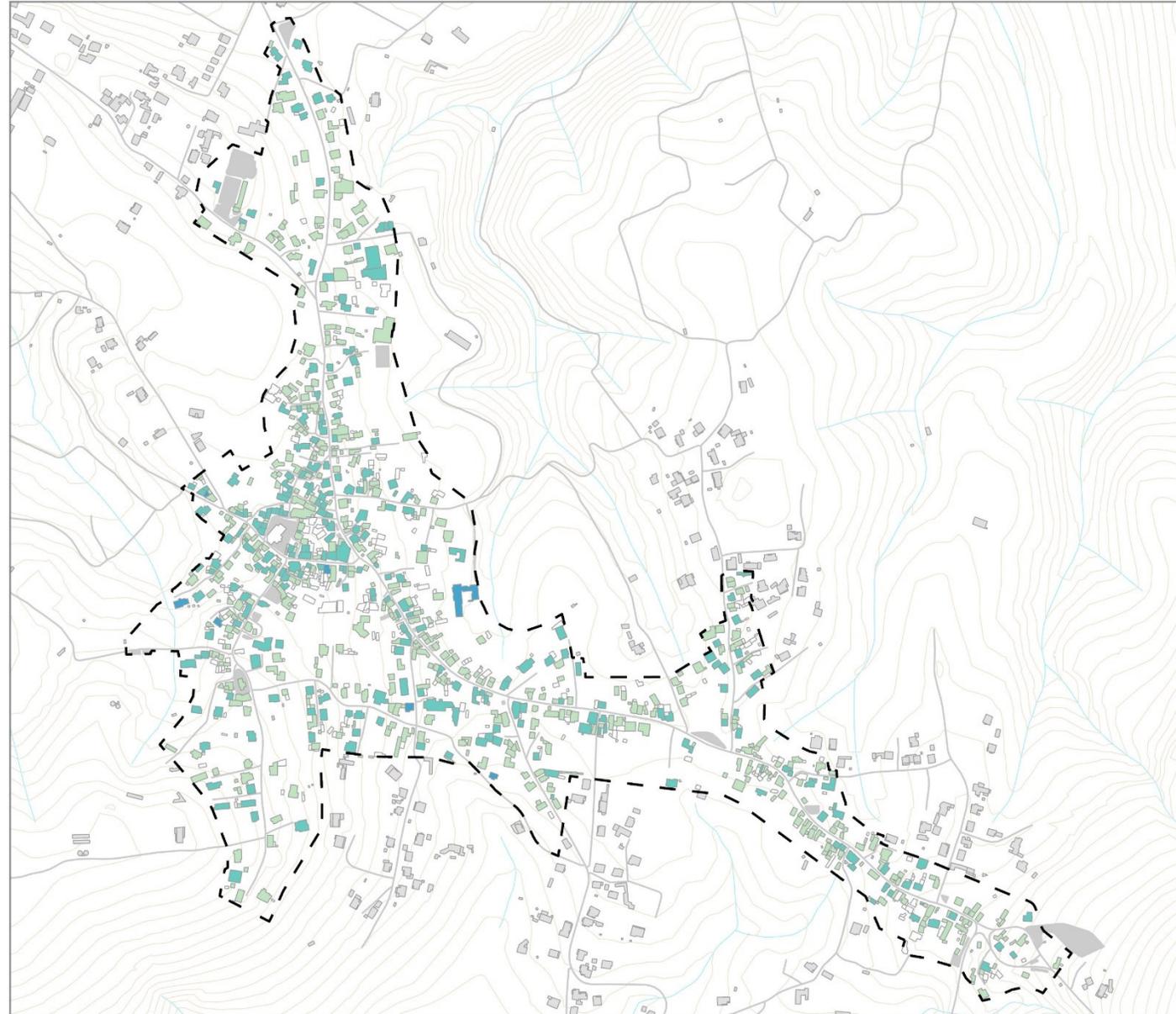
1 piso



2 pisos



3 pisos



### Número de pisos do Edifício (acima da cota da soleira)

#### Edifícios

- 1 Piso
- 2 Pisos
- 3 Pisos
- Outro

#### Cartografia base

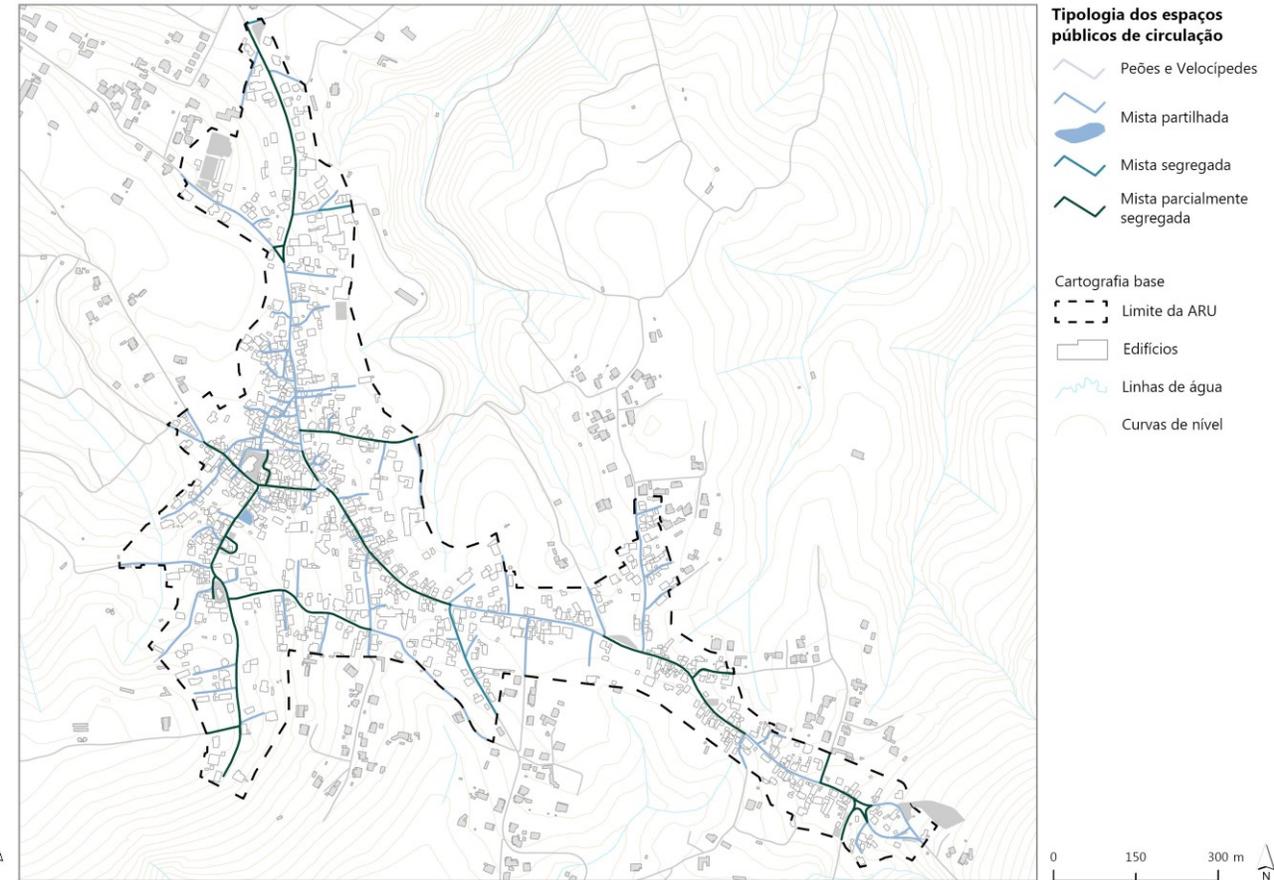
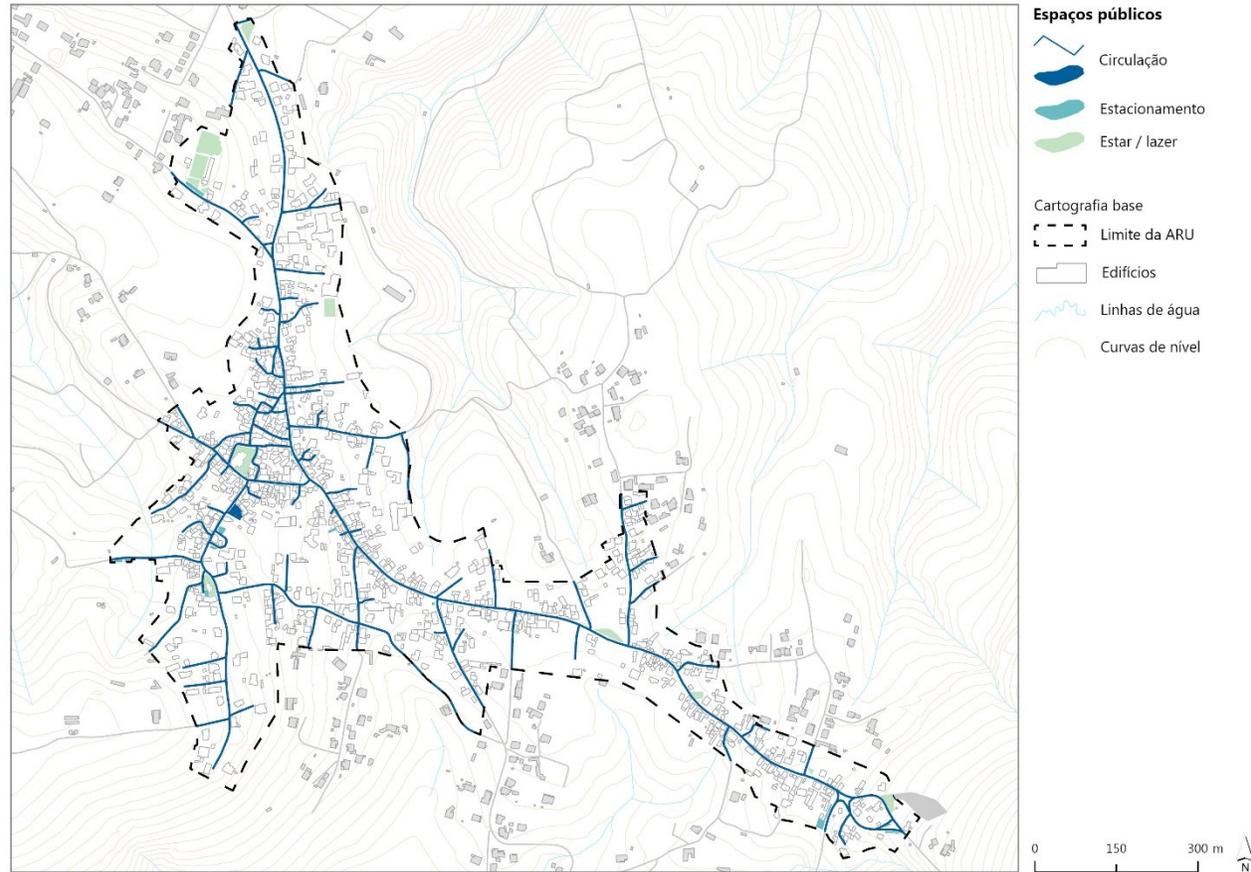
- Limite da ARU
- Espaços de circulação
- Linhas de água
- Curvas de nível

Outros: elementos não visíveis à face da via e edifícios indefinidos em que não é possível identificar o número de pisos (ruínas, edifícios em obras ou inacabados ou outras situações).



# Caracterização do território da ARU

## Espaço público



Circulação



Estacionamento



Estar / lazer



Pedonal e velocípedes



Mista partilhada



Mista segregada

# Caracterização do território da ARU

Estado de conservação do espaço público



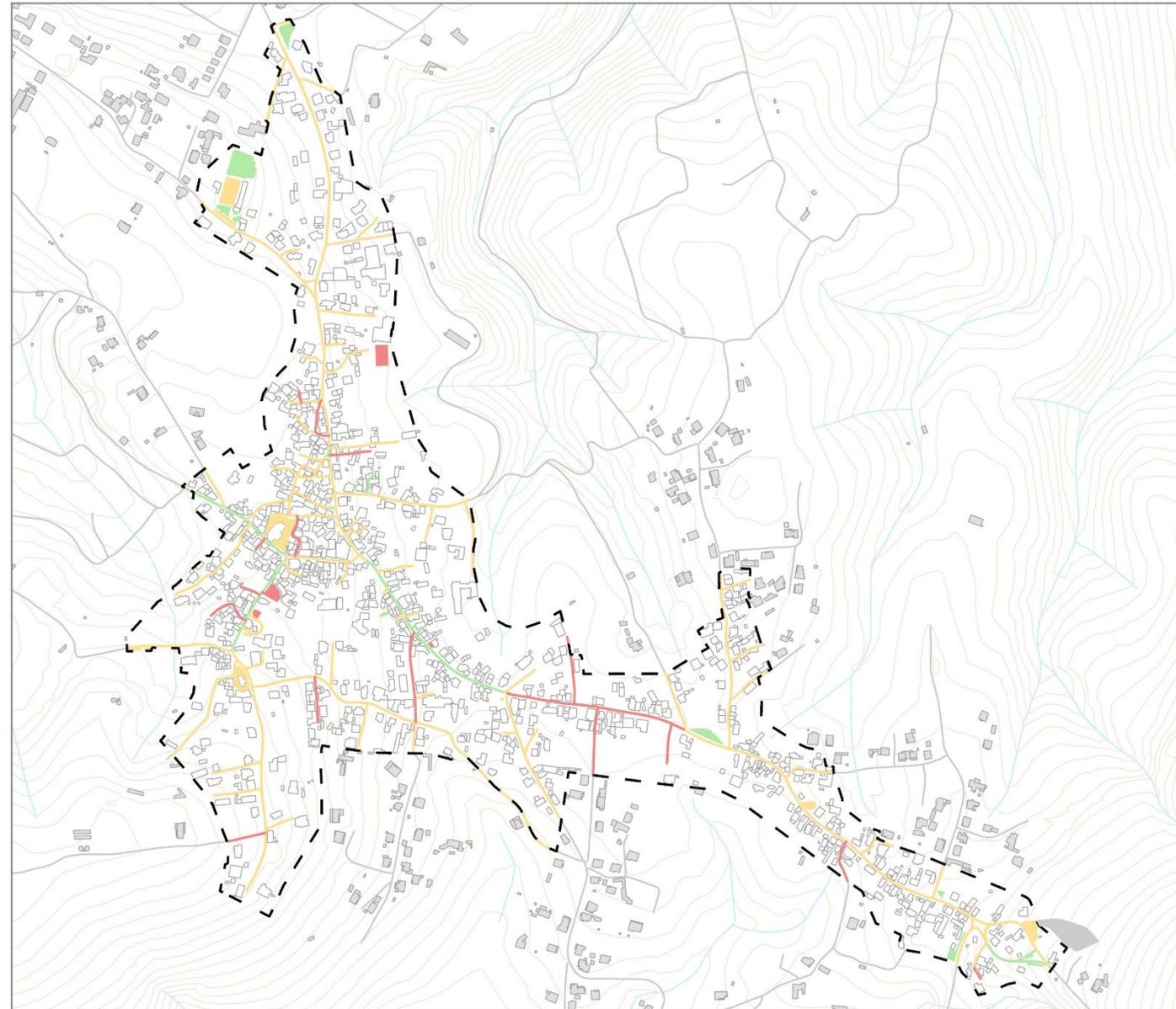
Bom



Razoável



Mau



Estado de conservação dos espaços públicos

-  Bom
-  Razoável
-  Mau

Cartografia base

-  Limite da ARU
-  Edifícios
-  Linhas de água
-  Curvas de nível



# Desafios

- **Requalificar os espaços urbanos mais frágeis do ponto de vista do edificado e espaços públicos** | Desafio essencialmente associado ao núcleo antigo central e áreas confinantes, territórios em que se regista a maior concentração de funções urbanas diversificadas e geradoras de maiores fluxos e
- **Incentivar a reabilitação do parque edificado** | Desafio primário do processo em curso, assume especial preponderância após a verificação da existência de imóveis devolutos e em mau estado de conservação de forma transversal na ARU
- **Valorizar o espaço público como elemento âncora na estruturação e interligação das diferentes unidades funcionais que constituem a ARU** | desafio ligado ao papel agregador e qualificador do espaço público, nas suas dimensões de circulação e de estar, e que carece de uma abordagem integrada para que a população possa, em segurança e com conforto, deslocar-se e utilizar as várias funções existentes
- **Qualificar os serviços e equipamentos de interesse geral potenciando o seu papel de estruturação da ARU** | Dispersos pelo território da ARU, os equipamentos e serviços de utilização coletiva possuem um papel chave enquanto âncoras de dinamização comunitária, sendo por isso fundamental a sua valorização e adequação da envolvente às necessidades destas tipologias de espaços.
- **Valorizar o património cultural e natural enquanto ativo de diferenciação da ARU** | Com um enquadramento paisagístico ímpar, o território faz parte da Rede Natura 2000 - Zona Especial de Conservação (ZEC) Serras de Aire e Candeeiros (PTCON0015), sendo evidências da sua ocupação ancestral a estrada Romana (IIP), cujo troço em Alqueidão da Serra se inicia no limite sudeste da ARU. A valorização destes espaços é fundamental no fomento de um contexto de equilíbrio e sustentabilidade do aglomerado.



# 3

---

## **ESTRATÉGIA TERRITORIAL E OPERACIONAL -PROPOSTA PRELIMINAR-**

# Estrutura

## O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)

integra o quadro estratégico e operacional constituído por:

- **VISÃO:** define o que se pretende alcançar com a implementação da operação de reabilitação urbana num horizonte temporal de curto/médio prazo, ou seja, o fio condutor de toda a estratégia proposta para a área de intervenção;
- **EIXOS ESTRATÉGICOS:** traduzem a visão em linhas específicas de atuação, ou seja, grandes domínios estratégicos que norteiam a operacionalização e aos quais estão associados **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS** a alcançar;
- **MEDIDAS ESTRUTURANTES:** correspondem às principais opções de intervenção e onde se organizam as **AÇÕES PRIORITÁRIAS**.



# ALQUEIDÃO DA SERRA | Um território sustentável e coeso que valoriza a sua identidade urbano-rural como elemento de diferenciação e promoção da qualidade de vida da sua comunidade

## EIXO 1

Reabilitação eficiente do edificado habitacional e de equipamentos e serviços de proximidade

- OE1.1.** Promover a reabilitação do parque habitacional e a sua crescente utilização
- OE1.2.** Apoiar a reabilitação e modernização do comércio e serviços de proximidade
- OE1.3.** Reabilitar e refuncionalizar equipamentos públicos, melhorando a sua capacidade de resposta às necessidades da comunidade local

## EIXO 2

Modernização e qualificação sustentável de infraestruturas e espaços públicos

- OE2.1.** Qualificar a malha urbana, na sua dimensão de circulação e de estar, colmatando fragilidades nas ligações e segurança e potenciando espaços de socialização adequados ao perfil da comunidade
- OE2.2.** Modernizar as redes de infraestruturas públicas garantindo níveis de resposta/serviço adequados e uma eficiente gestão de recursos disponíveis
- OE2.3.** Reforçar o papel dos espaços públicos em matéria climática e na valorização ambiental do aglomerado urbano

## EIXO 3

Valorização da identidade local e promoção da competitividade

- OE3.1.** Criar um contexto favorável ao desenvolvimento sociocultural e económico que promova o empreendedorismo e o investimento na ARU
- OE3.2.** Valorizar e promover o património cultural e natural, potenciando-o como fator de dinamização do turismo
- OE3.3.** Preservar as tradições e saberes locais e o envolvimento comunitário na sua ativa valorização

EIXOS ESTRATÉGICOS	MEDIDAS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	
<b>EE1. Reabilitação eficiente do edificado habitacional e de equipamentos e serviços de proximidade</b>	<b>M1.</b> Reabilitação eficiente do edificado privado	<b>A1.1.</b> Reabilitação do parque edificado privado e promoção da sua utilização <b>A1.2.</b> Promoção da qualificação, modernização, inclusão e eficiência de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel na coesão e inclusão social <b>A1.3.</b> Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil	
	<b>M2.</b> Requalificação e adaptação do edificado e equipamentos públicos ou de utilização pública	<b>A2.1.</b> Reabilitação e eficiência energética dos equipamentos públicos de proximidade <b>A2.2.</b> Reabilitação e eficiência energética dos equipamentos privados de âmbito social	
	<b>M3.</b> Sensibilização e mobilização da comunidade para a revitalização do território	<b>A3.1.</b> Manual de boas práticas para a reabilitação eficiente do edificado <b>A3.2.</b> Capacitação da comunidade local para a reabilitação eficiente do edificado	
	<b>EE2. Modernização e qualificação sustentável de infraestruturas e espaços públicos</b>	<b>M4.</b> Qualificação da rede de espaços públicos de circulação	<b>A4.1.</b> Qualificação e estruturação da rede de circulação viária e pedonal <b>A4.2.</b> Qualificação e criação de áreas de estacionamento
		<b>M5.</b> Valorização de espaços verdes e espaços públicos de recreio e lazer	<b>A5.1.</b> Valorização da rede de largos e espaços de estar do aglomerado <b>A5.2.</b> Qualificação de espaços de lazer e desportivos
		<b>M6.</b> Reforço da qualidade e resiliência urbana através da gestão eficiente de recursos	<b>A6.1.</b> Ciclo Urbano da Água – qualificação e modernização <b>A6.2.</b> Melhoria da gestão e valorização de resíduos urbanos <b>A6.3.</b> Criação e manutenção de perímetro de proteção do aglomerado e limpeza de espaços verdes privados no seu interior
<b>EE3. Valorização da identidade local e promoção da competitividade</b>		<b>M7.</b> Valorização do património e identidade local	<b>A7.1.</b> Valorização dos elementos patrimoniais e naturais, reforçando a atratividade turística <b>A7.2.</b> Projeto pedagógico “Ciclo do pão”, no forno, tendo ligação com o moinho
	<b>M8.</b> Dinamização e apoio à economia local	<b>A8.1.</b> Atração e retenção de talento <b>A8.2.</b> Prospecção de oportunidades e apoio à comunidade na sua valorização	

# EIXO ESTRATÉGICO 1

## Reabilitação eficiente do edificado habitacional e de equipamentos e serviços de proximidade

### M1. REABILITAÇÃO EFICIENTE DO EDIFICADO PRIVADO

#### **A1.1. Reabilitação do parque edificado privado e promoção da sua utilização**

*Promoção de intervenções estruturais de reabilitação do edificado privado da ARU, tendo em vista a melhoria da salubridade e da qualidade do ambiente urbano, incluindo, no requisito da reabilitação do edificado, os princípios de eficiência térmica e energética.*

Implementação: 2024-2038 | Investimento: Privado

#### **A1.2. Promoção da qualificação, modernização, inclusão e eficiência de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel na coesão e inclusão social**

*Qualificação dos espaços de comércio e serviços, incluindo a sensibilização para a eficiência energética e hídrica e capacitação para a digitalização.*

Implementação: 2024-2030 | Investimento: Privado

#### **A1.3. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil**

*Esta ação (correlação com A1.1.) foca-se em intervenções não estruturais relacionadas com a segurança e o conforto habitacional, conferindo à população condições plenas de utilização e usufruto e qualidade de vida, integrando também a componente da adequação de espaços a situações de mobilidade condicionada, quando necessária.*

Implementação: 2024-2038 | Investimento: Público e Privado

# EIXO ESTRATÉGICO 1

## Reabilitação eficiente do edificado habitacional e de equipamentos e serviços de proximidade

### **M2. REQUALIFICAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO EDIFICADO E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS OU DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA**

#### **A2.1. Reabilitação e eficiência energética dos equipamentos públicos de proximidade**

*Esta Ação prioritária corresponde à reabilitação e intervenções focadas na eficiência energética de edifícios públicos, nomeadamente equipamentos e serviços de proximidade e de suporte à qualidade de vida da comunidade local, com necessidade de intervenção a curto prazo, ou que possam vir a ter essa necessidade durante o período de execução da ORU.*

Implementação: 2024-2030 | Investimento: Público

#### **A2.2. Reabilitação e eficiência energética dos equipamentos privados de âmbito social**

*Ação prioritária corresponde à reabilitação e intervenções focadas na eficiência energética de equipamentos, neste caso, propriedade de entidades privadas sem fins lucrativos (IPSS) que prestam serviços essenciais à comunidade, nomeadamente à terceira idade e à infância, com necessidades atuais de intervenção, ou que possam vir a ter essa necessidade durante o período de execução da ORU. (população idosa: ERPI, Centro de Dia, Centro de Convívio e SAD; crianças e jovens: ATL. Deve ser, sempre que necessário, contemplada a dimensão da acessibilidade universal)*

Implementação: 2024-2030 | Investimento: Público

# EIXO ESTRATÉGICO 1

## Reabilitação eficiente do edificado habitacional e de equipamentos e serviços de proximidade

### **M3. SENSIBILIZAÇÃO E MOBILIZAÇÃO DA COMUNIDADE PARA A REVITALIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**

#### **A3.1. Manual de boas práticas para a reabilitação eficiente do edificado**

*Desenvolvimento e a disponibilização, pelo Município, de um manual de boas práticas para a reabilitação do edificado que se assumirá como documento orientador e de suporte à adequada intervenção de reabilitação do edificado da ARU. Este será um manual a ser aplicado a todo o concelho de Porto de Mós, com especificidades para cada uma das ARU em vigor, sempre que aplicável.*

Implementação: 2024-2025 | Investimento: Público

#### **A3.2. Capacitação da comunidade local para a reabilitação eficiente do edificado**

*Realização de sessões de capacitação para proprietários de imóveis localizados dentro e fora da ARU, destinando-se a diferentes públicos como empreiteiros/construtores, arquitetos/empresas de arquitetura e projetos. Nestas sessões de capacitação poderão, não só, mas também, ser debatidos e esclarecidos todos os princípios constantes do Manual de boas práticas a implementar.*

Implementação: 2024-2028 | Investimento: Público

## EIXO ESTRATÉGICO 2

### Modernização e qualificação sustentável de infraestruturas e espaços públicos

#### M4. QUALIFICAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS DE CIRCULAÇÃO

##### A4.1. Qualificação e estruturação da rede de circulação viária e pedonal

*Intervenções de qualificação e valorização dos espaços públicos de circulação existentes na ARU, sejam estes de suporte à circulação viária ou pedonal.*

- *Melhoria do estado de conservação dos espaços de circulação (faixa de rodagem e passeios – dependendo do perfil dos arruamentos), tendo por base necessidades no período de implementação da ORU, nomeadamente a qualificação de pavimentos em estado de conservação mau e razoável;*
- *Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética: estudo de circulação e subsequente implementação de propostas que podem estar relacionadas com sentidos de circulação (supressão, reordenamento, etc.) e reforço de sinalética.*
- *Intervenções de estruturação da rede e minimização de zonas de conflito peão/automóvel. Especial enfoque na reorganização de sentidos e criação de novos espaços que permitam estruturar o aglomerado e as lógicas de circulação, aliviando o eixo principal de atravessamento e ligações internas. A título de exemplo, destaca-se a ligação entre a EM 543 e a Rua da Chã para desenvolvimento habitacional, assim como outras ligações no limite do perímetro urbano que liguem arruamentos atualmente sem saída.*

Implementação: 2024-2029 | Investimento: Público

##### A4.2. Qualificação e criação de áreas de estacionamento

*Reforço da oferta de estacionamento na ARU (incluindo reserva para pessoas com mobilidade condicionada e com carregamento de veículos elétricos) através da aquisição de lotes, intervenção e afetação a este uso).*

Implementação: 2024-2029 | Investimento: Público

## EIXO ESTRATÉGICO 2

### Modernização e qualificação sustentável de infraestruturas e espaços públicos

#### M5. VALORIZAÇÃO DE ESPAÇOS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER

##### A5.1. Valorização da rede de largos e espaços de estar do aglomerado

- *Intervenções de qualificação dos espaços que favoreça a estadia e que potencie uma lógica de rede (pavimentos, mobilidade universal, áreas permeáveis, sombreamento);*
- *Manutenção, para garantir as adequadas condições de conforto e segurança;*
- *Reforço do mobiliário urbano;*
- *Avaliação de possibilidade de outros tipos de sistemas e sombreamento que possam favorecer a estadia e possam complementar a arborização (ex.: telas).*

Implementação: 2024-2030 | Investimento: Público

##### A5.2. Qualificação de espaços de lazer e desportivos

*Modernização e manutenção dos espaços de lazer e desportivos da ARU, assumindo-os como âncoras da vida comunitária, mas também como elementos de elevada importância para a dinamização socioeconómica da ARU uma vez que podem acolher eventos e provas que atraiam diferentes públicos. Integram-se nesta Ação intervenções nos espaços desportivos do Parque de Desporto e Lazer da Chã (campo de jogos, pump track, parque de skate e mobiliário desportivo), no campo de jogos junto ao pavilhão do Centro Cultural e Recreativo de Alqueidão da Serra, assim como no parque infantil integrado no Parque de Desporto e Lazer da Chã (este mais ligado ao lazer).*

Implementação: 2024-2030 | Investimento: Público

## EIXO ESTRATÉGICO 2

### Modernização e qualificação sustentável de infraestruturas e espaços públicos

#### M6. REFORÇO DA QUALIDADE E RESILIÊNCIA URBANA ATRAVÉS DA GESTÃO EFICIENTE DE RECURSOS

##### **A6.1. Ciclo Urbano da Água – qualificação e modernização**

- *Substituição integral da rede de abastecimento de água, incluindo a implementação de um sistema de controlo e deteção de perdas no sistema urbano de abastecimento, tornando-o mais eficiente hídrica e energeticamente;*
- *Conclusão da construção de rede pluvial e criação de valas de drenagem na Rua Adeferreiro, Rua Dr. Brito Cruz e Rua da Carreirancha (projeto em execução desde maio de 2024);*
- *Conclusão da construção da rede de saneamento da ARU, designadamente das ruas não servidas;*
- *Monitorização contínua da rede, potenciando uma efetiva gestão dos recursos e acautelando necessidades de modernização e reparação da rede;*
- *Otimização dos sistemas de rega da rede de espaços públicos (articulação com a M5).*

Implementação: 2024-2038 | Investimento: Público e Privado

##### **A6.2. Melhoria da gestão e valorização de resíduos urbanos**

*Inclui a realocização e modernização e pontos de recolha seletiva; avaliação de sistema de recolha de biorresíduos, sistema de compostagem comunitária/doméstica, recolha porta-a-porta e de sistema PAYT, programa de trocas ou valorização de desperdícios.*

Implementação: 2025-2038 | Investimento: Público

##### **A6.3. Criação e manutenção de perímetro de proteção do aglomerado e limpeza de espaços verdes privados no seu interior**

*Criação de um perímetro de proteção, que vai além do limite da ARU e que é fundamental para reduzir a densidade da carga de combustível próxima do espaço urbano e a promoção de características (tipos de vegetação) que criem uma faixa de controle e proteção de incêndios. (Condomínio de Aldeia - território [elegível](#))*

Implementação: 2024-2038 | Investimento: Público e Privado

## EIXO ESTRATÉGICO 3

### Valorização da identidade local e promoção da competitividade

#### M7. VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO E IDENTIDADE LOCAL

##### **A7.1. Valorização dos elementos patrimoniais e naturais, reforçando a atratividade turística**

*Criação de duas vias pedonais: (i) uma que irá ligar o centro de Porto de Mós e Alqueidão da Serra, no sentido de potenciar a conexão entre as duas localidades e (ii) outra que irá ligar Alqueidão da Serra ao final do concelho. Estas vias pedonais, a primeira promovida pela autarquia e a segunda pela Junta de Freguesia, serão espaços seguros e acessíveis, com as devidas condições de segurança e com mobiliário de apoio às atividades de caminhada e corrida. Pela proximidade a Fátima, estas vias irão também servir os peregrinos, oferecendo-lhes um percurso mais adequado e seguro, com a devida sinalização.*

Implementação: 2024-2028 | Investimento: Público

##### **A7.2. Projeto pedagógico “Ciclo do pão”, no forno, tendo ligação com o moinho**

*Reativação e dinamização do forno e o moinho de Alqueidão da Serra, através da criação de um projeto pedagógico focado no “Ciclo do pão”. Este projeto, direcionado para o público infantojuvenil, mas que irá depender da contribuição e auxílio da população sénior, tem por objetivo ensinar às crianças o modo tradicional da fabricação do pão e da broa, desde a colheita do trigo/milho, passando pelo processo de moagem, no moinho de Alqueidão da Serra, até à confeção do produto final.*

Implementação: 2024-2028 | Investimento: Público e Privado

## EIXO ESTRATÉGICO 3

### Valorização da identidade local e promoção da competitividade

#### M8. DINAMIZAÇÃO E APOIO À ECONOMIA LOCAL

##### A8.1. Atração e retenção de talento

*Criação de condições para receber e reter população ativa provendo para tal a oferta de infraestruturas que permitam que tal ocorra.*

- Avaliação da possibilidade de criar espaço multifuncional / rede de microespaços - espaços **cowork** - com áreas para trabalhadores independentes e dependentes, nómadas digitais ou residentes em regime de teletrabalho e áreas para empreendedores em início de instalação dos seus negócios. | A criação deste espaço/rede de espaços deve ser feita com base numa avaliação da possibilidade de refuncionalizar áreas parciais de equipamentos existentes, como o espaço da Junta de Freguesia e Casa do Povo, e/ou de adquirir e reabilitar alguns imóveis vagos, nomeadamente ruínas, para este fim, através de uma reabilitação sustentável.*
- Avaliação de criação de bolsa de imóveis propriedade do município para afetar a **habitação** (articulação com A2.1) a disponibilizar, mediante regulamento municipal, a trabalhadores que se instalem definitiva ou temporariamente na ARU.*

Implementação: 2025-2030 | Investimento: Público

##### A8.2. Prospeção de oportunidades e apoio à comunidade na sua valorização

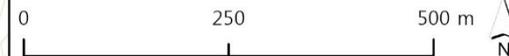
*Reforço, à escala do concelho, da prospeção de oportunidades de financiamento e programas com potencial interesse para a comunidade, incluindo agentes económicos (pequena indústria, comércio e serviços) e subsequente divulgação e orientação personalizada para que possa haver a avaliação da pertinência e se aplicável, apresentação de candidaturas), através de um serviço municipal,*

Implementação: 2024-2033 | Investimento: Público

## Síntese das Ações Prioritárias

-  A1.1. Reabilitação do parque edificado privado e promoção da sua utilização
-  A1.2. Promoção da qualificação, modernização, inclusão e eficiência de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel na coesão e inclusão social
-  A2.1. Reabilitação e eficiência energética dos equipamentos públicos de proximidade
-  A2.2. Reabilitação e eficiência energética dos equipamentos privados de âmbito social
-  A4.1. Qualificação e estruturação da rede de circulação viária e pedonal
-  A4.2. Qualificação e criação de áreas de estacionamento
-  A5.1. Valorização da rede de largos e espaços de estar do aglomerado
-  A5.2. Qualificação de espaços de lazer e desportivos
-  A6.3. Criação e manutenção de perímetro de proteção do aglomerado e limpeza de espaços verdes privados no seu interior
-  A7.1. Valorização dos elementos patrimoniais e naturais, reforçando a atratividade turística
-  A7.2. Projeto pedagógico "Ciclo do pão", no forno, tendo ligação com o moinho
-  A8.1. Atração e retenção de talento

Nota: Muitas ações são transversais a todo o território, não estando, por isso, georrefenciada.





# 4

---

## **BENEFÍCIOS FISCAIS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA**

# Estatuto dos Benefícios Fiscais

Os prédios urbanos ou frações autónomas, **concluídos há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana** beneficiam dos incentivos previstos no presente artigo, desde que preencham cumulativamente as seguintes condições: (i) sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU e (ii) em consequência da intervenção, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012,

## IMI e IMT | [artigo 45.º do EBF](#)

- a) Isenção do imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente;
- b) Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;
- c) Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente;
- d) Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea b) do n.º 1.

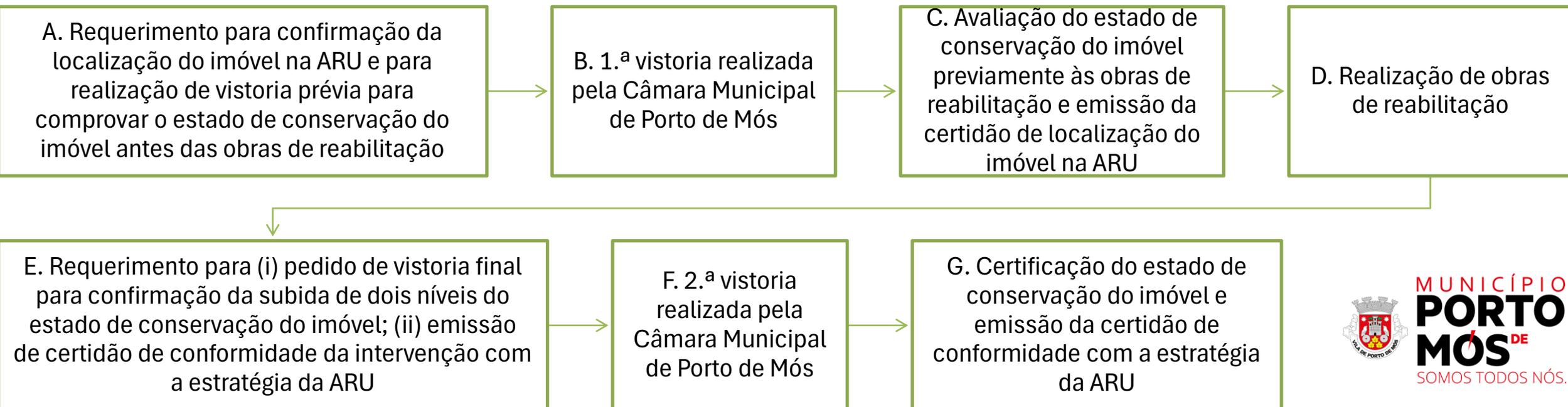
# Estatuto dos Benefícios Fiscais

IRS | [artigo 71.º do EBF](#)

4 - São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

a) Imóveis, localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação, (...)"

## Esquema de procedimento para acesso aos Benefícios Fiscais



# IVA

## CÓDIGO DE IVA

*Taxa de Imposto de 6%, de acordo com o artigo 18.º, aplicada às seguintes prestações de serviços constantes da Lista I: 2.23 - As empreitadas de reabilitação de edifícios e as empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou realizadas no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.*

# Apoios municipais para imóveis localizados em ARU

Info [aqui](#)

## Taxas administrativas

(artigo 14.º)

- a) Redução de 50% do valor das taxas relativas à urbanização e edificação em obras de reabilitação urbana;
- b) Isenção do valor das taxas relativas à ocupação de via pública durante o decorrer das obras de reabilitação urbana, por um período máximo de 6 meses;
- c) Isenção do valor das taxas relativas à ocupação de via pública de estabelecimentos comerciais a funcionar em edifícios reabilitados, por um período de dois anos, a contar, inclusive, do ano da conclusão das obras de reabilitação urbana.

*As taxas referidas compreendem aquelas que são inerentes a operações sujeitas a licenciamento, comunicação prévia, informação prévia e vistorias*

## Apoio financeiro

(artigo 15.º)

Atribuição de apoio financeiro para o restauro, limpeza e recuperação dos alçados das edificações que confinem com vias ou largos públicos, aos proprietários de prédios que possuam condições de recuperação de acordo com a definição constante no artigo 3.º do presente regulamento e/ou exista interesse na requalificação.

As cores e revestimentos devem ser iguais às/aos existentes, caso contrário, carece de parecer dos Serviços Municipais.

Para efeitos das operações dos números anteriores, deve, previamente à realização do restauro, limpeza ou recuperação dos alçados das edificações, documentar por fotografias o estado de conservação destes, antes e após o término dos trabalhos.

O apoio financeiro será de 6€ por metro quadrado da área a beneficiar, que será determinado pela altura e comprimento do alçado da edificação, vãos de portas e janelas. O pagamento será efetuado após conclusão dos trabalhos de reabilitação urbana, preferencialmente através de transferência bancária.

# Apoios municipais para imóveis localizados em ARU

## Imposto Municipal sobre Imóveis

(artigo 16.º)

Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), a Assembleia Municipal, ao aprovar os Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana definiu que os proprietários de prédios urbanos localizados em ARU com ORU, sejam abrangidos por um conjunto de majorações e minorações, em sede do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), concretamente:

- a) Minorar em 10% a taxa de IMI em vigor em prédios urbanos localizados em ARU, de acordo com o previsto no n.º 6 do artigo 112.º do CIMI, mas que não se encontrem em ruína ou degradados;
- b) Minorar em 10% a taxa de IMI em vigor a aplicar aos prédios urbanos arrendados localizados em ARU, que pode ser cumulativa com a anterior de acordo com o previsto no n.º 7 do artigo 112.º do CIMI;
- c) Majorar em 20% a taxa de IMI em vigor a aplicar a prédios urbanos degradados, localizados em ARU, considerando como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, conforme descrito no n.º 8 do artigo 112.º do CIMI;
- d) Majorar, anualmente, em 30% a taxa de IMI em vigor prevista para prédios urbanos que se encontrem em ruínas e situados em ARU, de acordo com o previsto no n.º 6 do artigo 112.º do CIMI, considerando em ruínas os prédios como tal definidos em diploma próprio.

O pedido ao benefício relativo à minoração da taxa de IMI em vigor apenas pode ser requerido até ao dia 31 de outubro de cada ano

**Agradecemos a vossa participação!**

