



# Juncal

Porto de Mós

## Programa Estratégico da Reabilitação Urbana da ORU Sistemática da ARU do Juncal

Salão Paroquial do Juncal | 21 de setembro de 2022



1. ARU, prazo de vigência e modelo de execução da ORU sistemática
2. Diagnóstico
3. Estratégia territorial e operacional
4. Quadro de benefícios fiscais e incentivos à reabilitação urbana

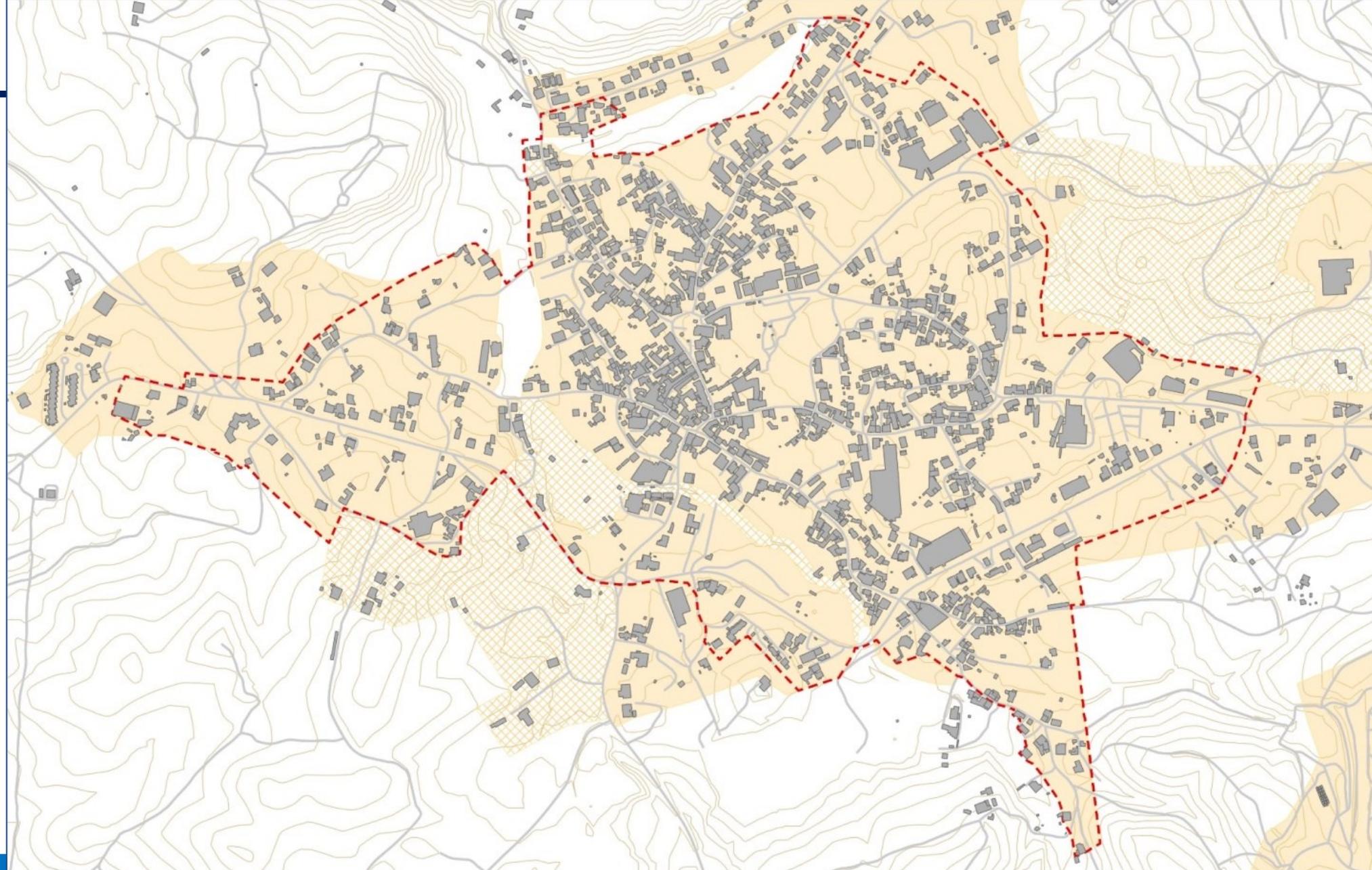


## 1. ARU, prazo de vigência e modelo de execução da ORU sistemática

# Área de Reabilitação

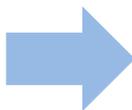
## Urbana (ARU)

### Limite



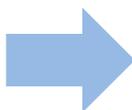
*“área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, 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)



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

Acrescem a estes estabelecidos no EBF os apoios locais que a autarquia define e regulamenta.



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



## 2. Diagnóstico

## PONTOS FORTES

- Estado de conservação do edificado globalmente satisfatória (37,4% classificado como “bom” e 36,7% classificado como “razoável”).
- Maioria dos espaços públicos de circulação em bom e razoável estado de conservação.
- Presença de serviços públicos e equipamentos educativos, culturais, de lazer e desportivos, sociais e religiosos.
- Multifuncionalidade do edificado do território (habitação, comércio e serviços, equipamentos, etc.), com uma maior concentração no centro da vila e dispersando-se heterogeneamente até aos limites da ARU.

## ÁREAS DE MELHORIA

- Decréscimo populacional de 3,6%, entre 2011 e 2021, na freguesia de Juncal, onde se situa a ARU.
- População com uma estrutura etária envelhecida / índice de envelhecimento de 209,1 na freguesia de Juncal em 2021, onde se situa a ARU.
- Parque edificado envelhecido, com algumas patologias ou em estado de conservação mais débil, o que constitui um fator de fragilidade de segurança e salubridade / desqualificação do ambiente urbano.
- Carência de locais de estacionamento em toda a ARU, levando ao estacionamento informal.
- Escassez de espaços públicos de estar e espaços verdes.
- Rede de infraestruturas face às necessidades de adequação do espaço público e de transição ecológica e energética

# 2021



População residente:  
1.310



Agregados familiares:  
511



Edifícios clássicos:  
631



Alojamentos familiares:  
701

# 2011



População residente:  
1.365



Agregados familiares:  
491



Edifícios clássicos:  
633



Alojamentos familiares:  
689

## LEVANTAMENTO



MAIO 2022

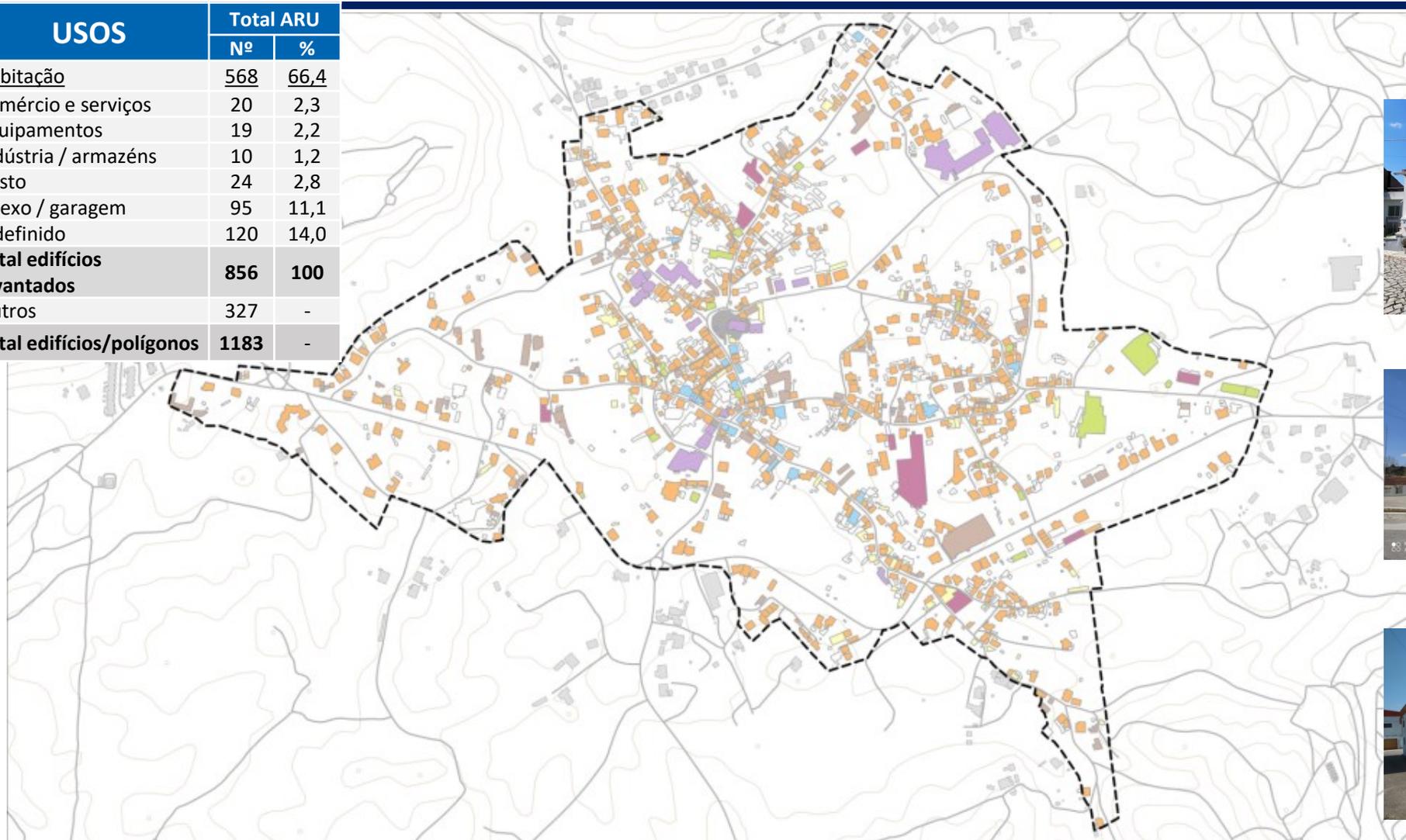
	Total ARU
Edifícios/ polígonos	1183
Edifícios levantados/ caracterizados	905
Outras construções (1)	51
Sem acesso (2)	278

(1) Correspondem a construções (por vezes, precárias) que foram levantadas mas não foram caracterizadas, uma vez que não correspondem a edifícios (de acordo com a definição do [Decreto Regulamentar n.º 5/2019](#), de 27 de setembro: Procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo), como os telheiros (cobertura, por vezes em chapa metálica, assente em pilares, sem paredes, para abrigo de veículos, lenha, etc.), piscinas ou campos de jogos. No entanto, tendo em consideração a importância destes elementos para a estruturação e imagem do ambiente urbano, é a apresentada a respetiva fotografia na base de dados.

(2) 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.

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – Censos 2011 e dados provisórios dos Censos de 2021

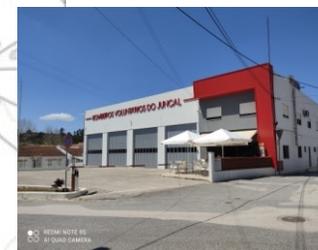
USOS	Total ARU	
	Nº	%
Habitação	568	66,4
Comércio e serviços	20	2,3
Equipamentos	19	2,2
Indústria / armazéns	10	1,2
Misto	24	2,8
Anexo / garagem	95	11,1
Indefinido	120	14,0
<b>Total edifícios levantados</b>	<b>856</b>	<b>100</b>
Outros	327	-
<b>Total edifícios/polígonos</b>	<b>1183</b>	-



Habitação



Equipamentos



Comércio e serviços



Indústria / armazéns



Anexo / garagem

### Usos do Edificado

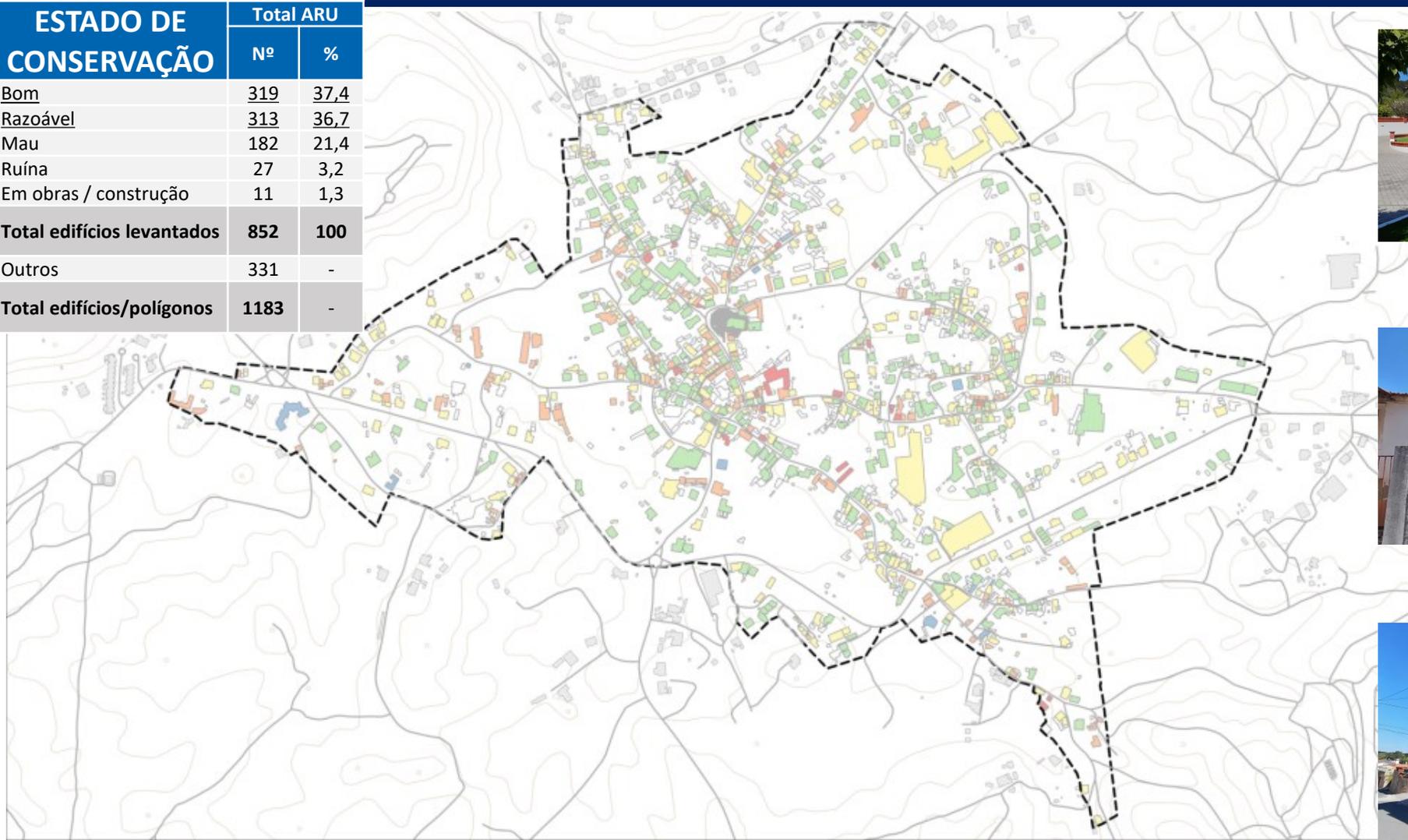
- Habitação
- Indústria / armazéns
- Comércio e serviços
- Anexo / garagem
- Misto
- Indefinido
- Equipamento
- Outros

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

Indefinido: situações em que não é possível identificar o uso (ruínas, edifícios em obras ou inacabados; outras situações)  
 Outros: elementos não visíveis à face da via e outros elementos como telheiros, campos de jogos...



ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Total ARU	
	Nº	%
Bom	319	37,4
Razoável	313	36,7
Mau	182	21,4
Ruína	27	3,2
Em obras / construção	11	1,3
<b>Total edifícios levantados</b>	<b>852</b>	<b>100</b>
Outros	331	-
<b>Total edifícios/polígonos</b>	<b>1183</b>	<b>-</b>



Bom



Razoável



Mau



Ruína

### Estado de Conservação do Edificado

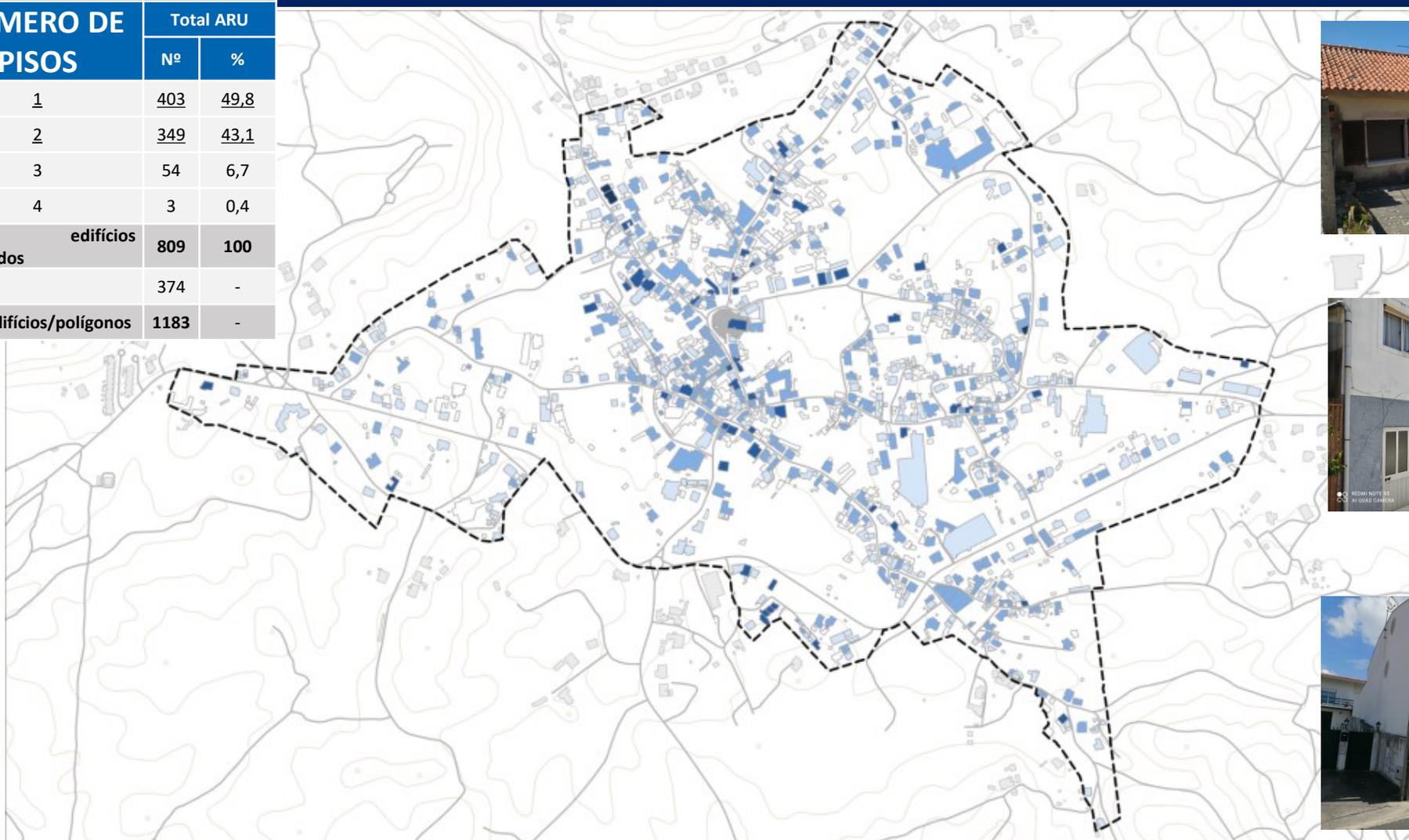
- Bom
- Ruína
- Razoável
- Em obras/construção
- Mau
- Outros

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

Outros: elementos não visíveis à face da via e outros elementos como telheiros, campos de jogos...



NÚMERO DE PISOS	Total ARU	
	Nº	%
1	403	49,8
2	349	43,1
3	54	6,7
4	3	0,4
<b>Total edifícios levantados</b>	<b>809</b>	<b>100</b>
Outros	374	-
<b>Total edifícios/polígonos</b>	<b>1183</b>	<b>-</b>



1 piso



2 pisos



3 pisos

4 pisos

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

- 1
- 2
- 3
- 4
- Outros
- Espaços de circulação
- Limite da ARU
- Curvas de nível

Outros: elementos não visíveis à face da via e outros elementos (telheiros, campos de jogos); inclui também edifícios indefinidos em que não é possível identificar o número de pisos (ruínas, edifícios em obras ou inacabados; outras situações)



## OPORTUNIDADES

- Proximidade a outros pontos turísticos relevantes do concelho, como as Grutas de Mira de Aire, Grutas de Alvados e as Grutas de Santo António.
- Potencial turístico assente no seu passado industrial ligado à produção de azulejos e ao seu património religioso
- Disponibilidade de benefícios fiscais aplicados à reabilitação do edificado por via da delimitação da ARU.
- Disponibilidade de programas e instrumentos de apoio à habitação (reabilitação, aquisição, arrendamento).
- Diversidade de políticas complementares à reabilitação urbana, com incidência em domínios sociais e económicos (ex. Estratégia Local de Habitação, Programa 1º Direito, entre outros).

## AMEAÇAS

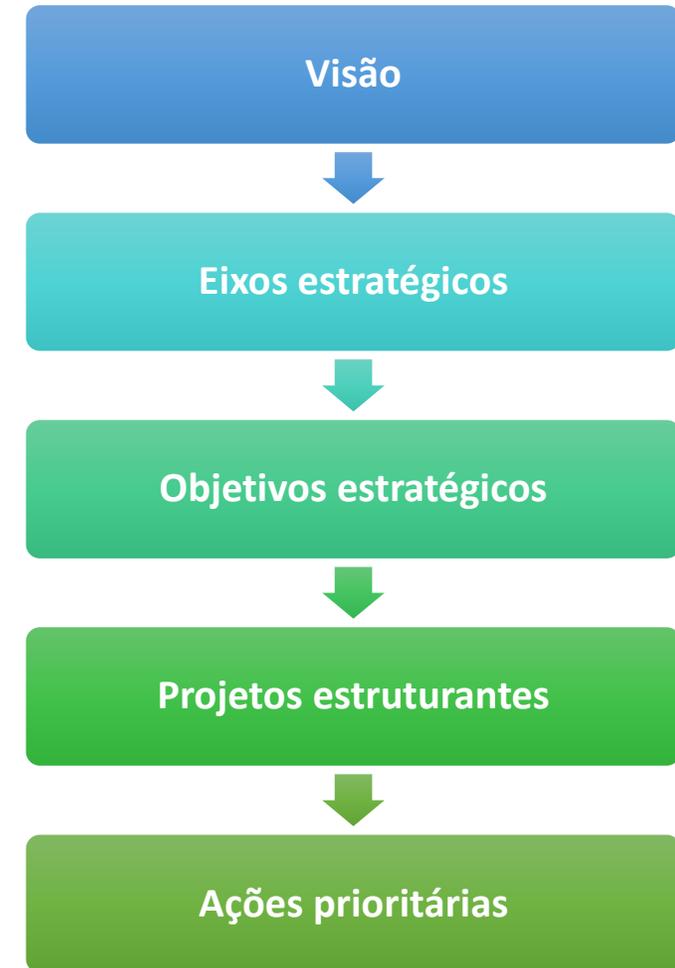
- Reduzida dimensão territorial e populacional do concelho de Porto de Mós no contexto da sub-região de Leiria, fortemente polarizada pelos centros urbanos regionais (Leiria e Marinha Grande).
- Atração de outros territórios próximos podendo fragilizar a oferta concelhia (exemplos: Alcobaça, Batalha, Ourém – Fátima, Tomar).
- Concentração de apoios e fundos comunitários nas cidades, sistema urbano nacional de nível superior, fragilizando a capacidade de intervenção em cidades e vilas de escala inferior.



### 3. Estratégia territorial e operacional

O **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)** integra o quadro estratégico e operacional constituído por:

- (i) **visão**, que 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;
- (ii) **eixos estratégicos**, que traduzem a visão em linhas específicas de atuação, ou seja, grandes domínios estratégicos que norteiam a operacionalização e aos quais estão associados **objetivos estratégicos** concretos a alcançar;
- (iii) **projetos estruturantes**, que correspondem às principais opções de intervenção materializadas em **ações prioritárias**.



**VISÃO**

Juncal: Afirmar a vila como um **aglomerado urbano polinucleado** que aposta na **sustentabilidade** como domínio estratégico para reforçar a coesão territorial e social e valorizar o seu património e identidade



**EIXO ESTRATÉGICO 1**

**REABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SUSTENTÁVEL E EFICIENTE DO PARQUE EDIFICADO COMO CHAVE DA COESÃO E INCLUSÃO SOCIAL E QUALIFICAÇÃO INTEGRADA DA VILA**



**EIXO ESTRATÉGICO 2**

**QUALIFICAÇÃO DA MALHA URBANA REFORÇANDO O SEU PAPEL DE LIGAÇÃO ENTRE AS VÁRIAS POLARIDADES URBANAS NA ARU, COM ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO SEGUROS E ADEQUADOS ÀS NECESSIDADES DA COMUNIDADE E FOMENTANDO MODELOS DE MOBILIDADE SUSTENTÁVEIS**



**EIXO ESTRATÉGICO 3**

**PROMOÇÃO DA SUSTENTABILIDADE E DIVERSIDADE AMBIENTAL E ECOLÓGICA NA ARU E ENVOLVENTE, CONTRIBUINDO PARA A RESILIÊNCIA E A ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS**



**EIXO ESTRATÉGICO 4**

**REFORÇO DA COMPETITIVIDADE E ESPECIALIZAÇÃO TERRITORIAL, VALORIZANDO A DIVERSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS, O PATRIMÓNIO CULTURAL E A IDENTIDADE LOCAL**



**EIXO ESTRATÉGICO 1 | REABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SUSTENTÁVEL E EFICIENTE DO PARQUE EDIFICADO COMO CHAVE DA COESÃO E INCLUSÃO SOCIAL E QUALIFICAÇÃO INTEGRADA DA VILA**

## **P1. REABILITAÇÃO EFICIENTE DO PARQUE EDIFICADO PRIVADO**

### **AP1.1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética**

*(inclui todos os edifícios em mau estado de conservação e em ruínas presentes na ARU, independentemente da sua função e propriedade pública e privada)*

(implementação: 2023-2036 | Investimento: Privado)

### **AP1.2. Qualificação e modernização de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel de dinamização da vida comunitária**

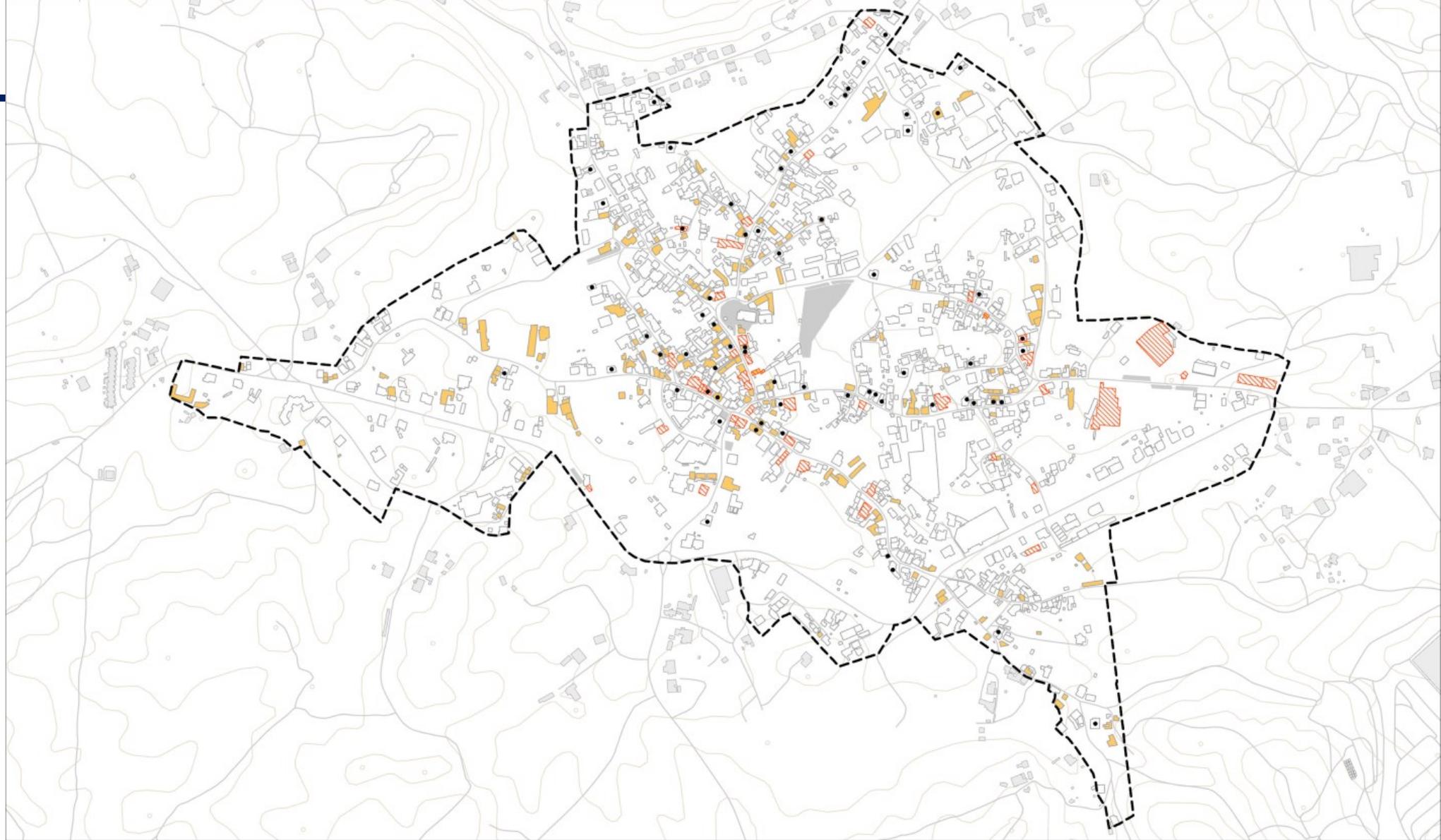
*(modernização e qualificação dos espaços de comércio e capacitação dos comerciantes para as TIC)*

(implementação: 2022-2036 | Investimento: Privado)

### **AP1.3. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil**

*(inclui todos os edifícios residenciais presentes na ARU com fragilidades não estruturais)*

(implementação: 2022-2036 | Investimento: Público e Privado)



### P1. Reabilitação eficiente do parque edificado privado

-  AP1.1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética
-  AP1.2. Qualificação e modernização de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel de dinamização da vida comunitária
- AP1.3. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil (\*)

(\*) Ação não territorializável /  
abrange toda a ARU

0 125 250 m





**EIXO ESTRATÉGICO 1 | REABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SUSTENTÁVEL E EFICIENTE DO PARQUE EDIFICADO COMO CHAVE DA COESÃO E INCLUSÃO SOCIAL E QUALIFICAÇÃO INTEGRADA DA VILA**

## **P2. QUALIFICAÇÃO DO EDIFICADO COM FUNÇÕES PÚBLICAS, AFIRMANDO-O COMO ÂNCORA DE ATIVAÇÃO DA REABILITAÇÃO URBANA INTEGRADA**

### **AP2.1. Reabilitação e qualificação da rede de edifícios e serviços públicos de proximidade**

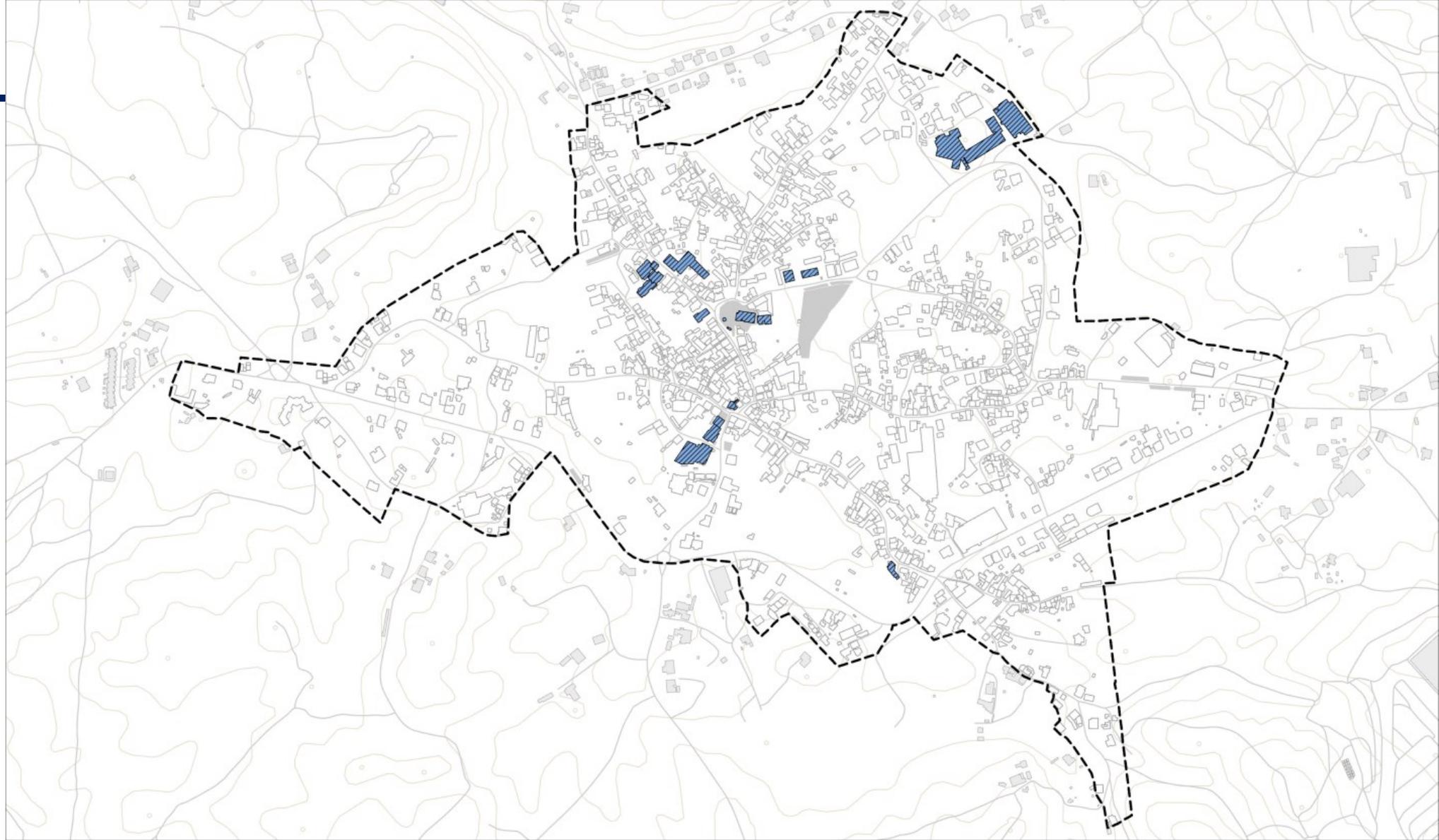
*(inclui todos os edifícios públicos – equipamentos e serviços)*

(implementação: 2023-2030 | Investimento: Público e Privado)

### **AP2.2. Promoção da eficiência da rede de edifícios e serviços públicos, tendente a edifícios “Carbono Zero”**

*(implementação de medidas centradas no desempenho energético de todos os edifícios públicos – equipamentos e serviços)*

(implementação: 2023-2030 | Investimento: Público e Privado)



### P2. Qualificação do edificado com funções públicas, afirmando-o como âncora de ativação da reabilitação urbana integrada

-  AP2.1 Reabilitação e qualificação da rede de edifícios e serviços públicos de proximidade
-  AP2.2. Promoção da eficiência da rede de edifícios e serviços públicos, tendente a edifícios “Carbono Zero”



**EIXO ESTRATÉGICO 1 | REABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO SUSTENTÁVEL E EFICIENTE DO PARQUE EDIFICADO COMO CHAVE DA COESÃO E INCLUSÃO SOCIAL E QUALIFICAÇÃO INTEGRADA DA VILA**

### **P3. SENSIBILIZAÇÃO E MOBILIZAÇÃO DA COMUNIDADE PARA A REABILITAÇÃO URBANA E DO EDIFICADO**

#### **AP3.1. Sensibilização e capacitação da comunidade local para a reabilitação eficiente**

*(sessões/ciclos de capacitação para proprietários de imóveis na ARU, empreiteiros/construtores, arquitetos/empresas de arquitetura e projetos)*

(implementação: 2022-2036 | Investimento: Público)

#### **AP3.2. Mobilização da comunidade para a valorização da identidade e cocriação de atividades de animação conducentes à vitalização sociocultural da ARU**

*(preservação da memória / identidade coletiva através da inventariação e registo do património identitário e cultural local)*

(implementação: 2022-2036 | Investimento: Público e Privado)

**Não territorializável**



**EIXO ESTRATÉGICO 2 | QUALIFICAÇÃO DA MALHA URBANA REFORÇANDO O SEU PAPEL DE LIGAÇÃO ENTRE AS VÁRIAS POLARIDADES URBANAS NA ARU, COM ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO SEGUROS E ADEQUADOS ÀS NECESSIDADES DA COMUNIDADE E FOMENTANDO MODELOS DE MOBILIDADE SUSTENTÁVEIS**

## **P4. QUALIFICAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS DE CIRCULAÇÃO**

### **AP4.1. Reabilitação sustentável e qualificação de espaços de circulação**

*(intervenções de qualificação e valorização dos espaços públicos de circulação viária, pedonal ou ciclável)*

(implementação: 2023-2030 | Investimento: Público)

### **AP4.2. Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética**

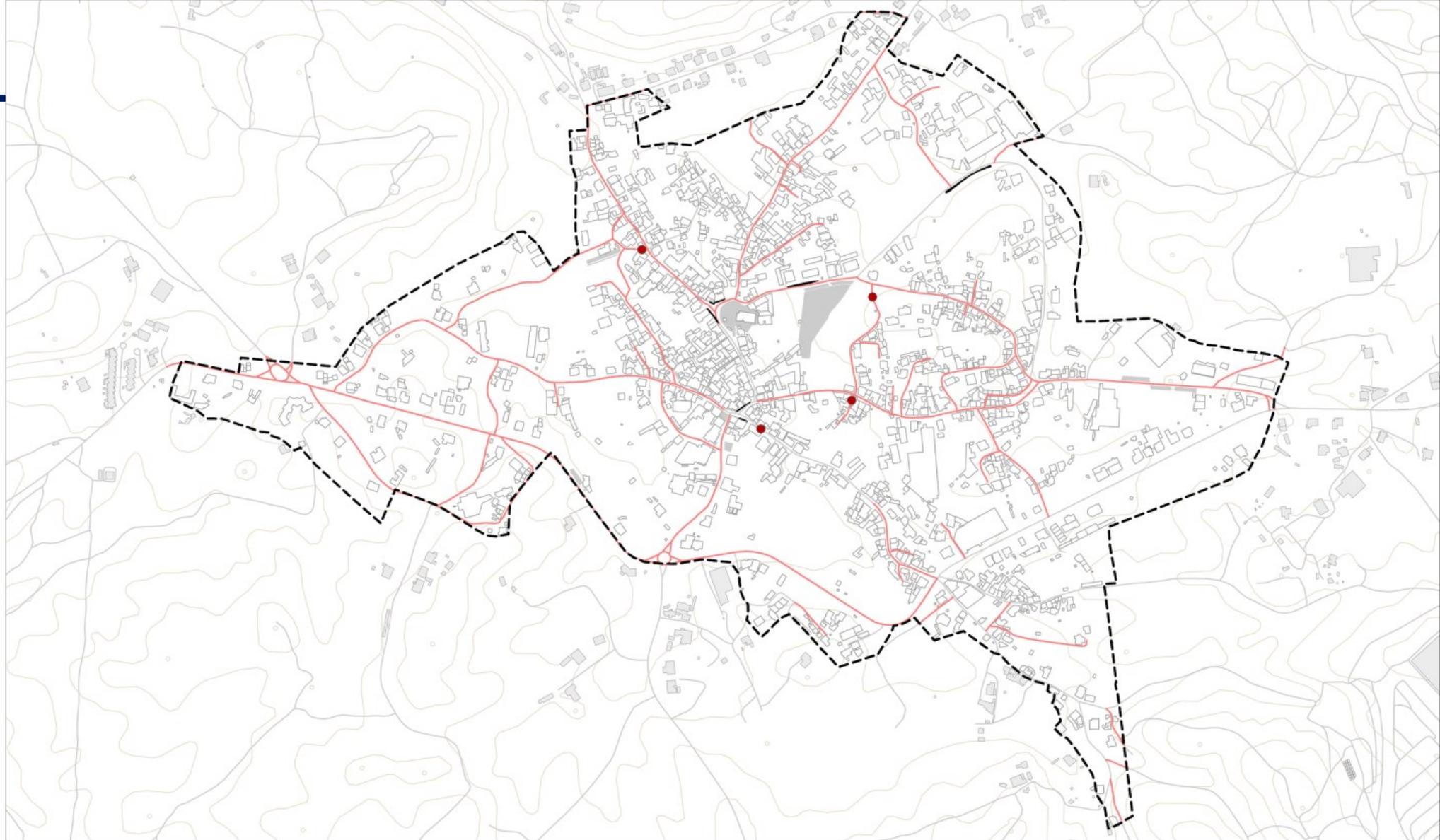
*(estudo de trânsito e circulação e implementação de propostas que podem estar relacionadas com sentidos de circulação (supressão, reordenamento, etc.), estacionamento e reforço de sinalética)*

(implementação: 2022-2023 | Investimento: Público)

### **AP4.3. Qualificação e criação de áreas de estacionamento**

*(reforço da oferta de estacionamento na ARU)*

(implementação: 2023-2027 | Investimento: Público)



### P4. Qualificação da rede de espaços públicos de circulação

- — AP4.1. Reabilitação sustentável e qualificação de espaços de circulação
- — AP4.2. Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética (\*)
- AP4.3. Qualificação e criação de áreas de estacionamento

(\*) Ação não territorializável /  
abrange toda a ARU

0 125 250 m





**EIXO ESTRATÉGICO 2 | QUALIFICAÇÃO DA MALHA URBANA REFORÇANDO O SEU PAPEL DE LIGAÇÃO ENTRE AS VÁRIAS POLARIDADES URBANAS NA ARU, COM ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO SEGUROS E ADEQUADOS ÀS NECESSIDADES DA COMUNIDADE E FOMENTANDO MODELOS DE MOBILIDADE SUSTENTÁVEIS**

## P5. MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL E PROMOÇÃO DA DESCARBONIZAÇÃO

**AP5.1. Qualificação de zonas mistas/segregadas de circulação, dando prioridade aos modos suaves e de acalmia de tráfego no eixo de atravessamento (EN 242-4)**

*(intervenções nas vias mistas e segregadas, com especial enfoque EN 242-4)*

(implementação: 2022-2030 | Investimento: Público)

**AP5.2. Incentivo a deslocações urbanas em modos suaves**

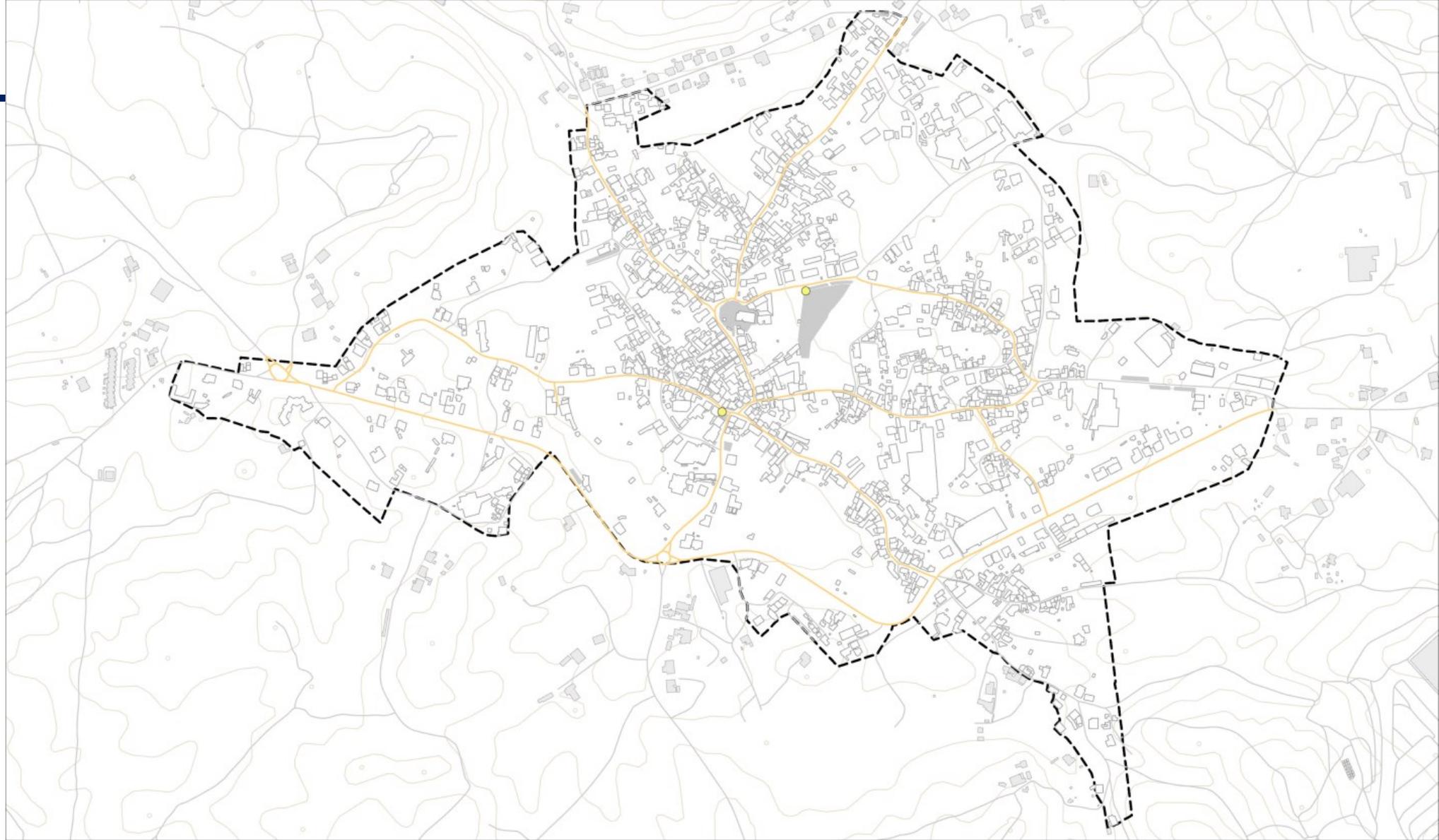
*(sensibilização e capacitação de grupos-alvo)*

(implementação: 2024-2036 | Investimento: Público)

**AP5.3. Implementação de pontos de carregamento de viaturas elétricas**

*(análise de locais a implementar – para automóveis e bicicletas)*

(implementação: 2022-2024 | Investimento: Público)



### P5. Mobilidade urbana sustentável e promoção da descarbonização

- AP5.1. Qualificação de zonas mistas/segregadas de circulação, dando prioridade aos modos suaves e de acalmia de tráfego no eixo de atravessamento (EN 242-4)
- AP5.2. Incentivo a deslocações urbanas em modos suaves (\*)
- AP5.3. Implementação de postos de carregamento de viaturas elétricas

(\*) Ação não territorializável /  
abrange toda a ARU

0 125 250 m





**EIXO ESTRATÉGICO 3 | PROMOÇÃO DA SUSTENTABILIDADE E DIVERSIDADE AMBIENTAL E ECOLÓGICA NA ARU E ENVOLVENTE, CONTRIBUINDO PARA A RESILIÊNCIA E A CAPACIDADE DE ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES**

## **P6. QUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS DE RECREIO E LAZER DE USUFRUTO PÚBLICO**

### **AP6.1. Valorização do Parque Verde do Juncal**

*(intervenções de qualificação e manutenção )*

(implementação: 2022-2036 | Investimento: Público)

### **AP6.2. Ampliação de áreas verdes de utilização coletiva, multifuncionais e sustentáveis**

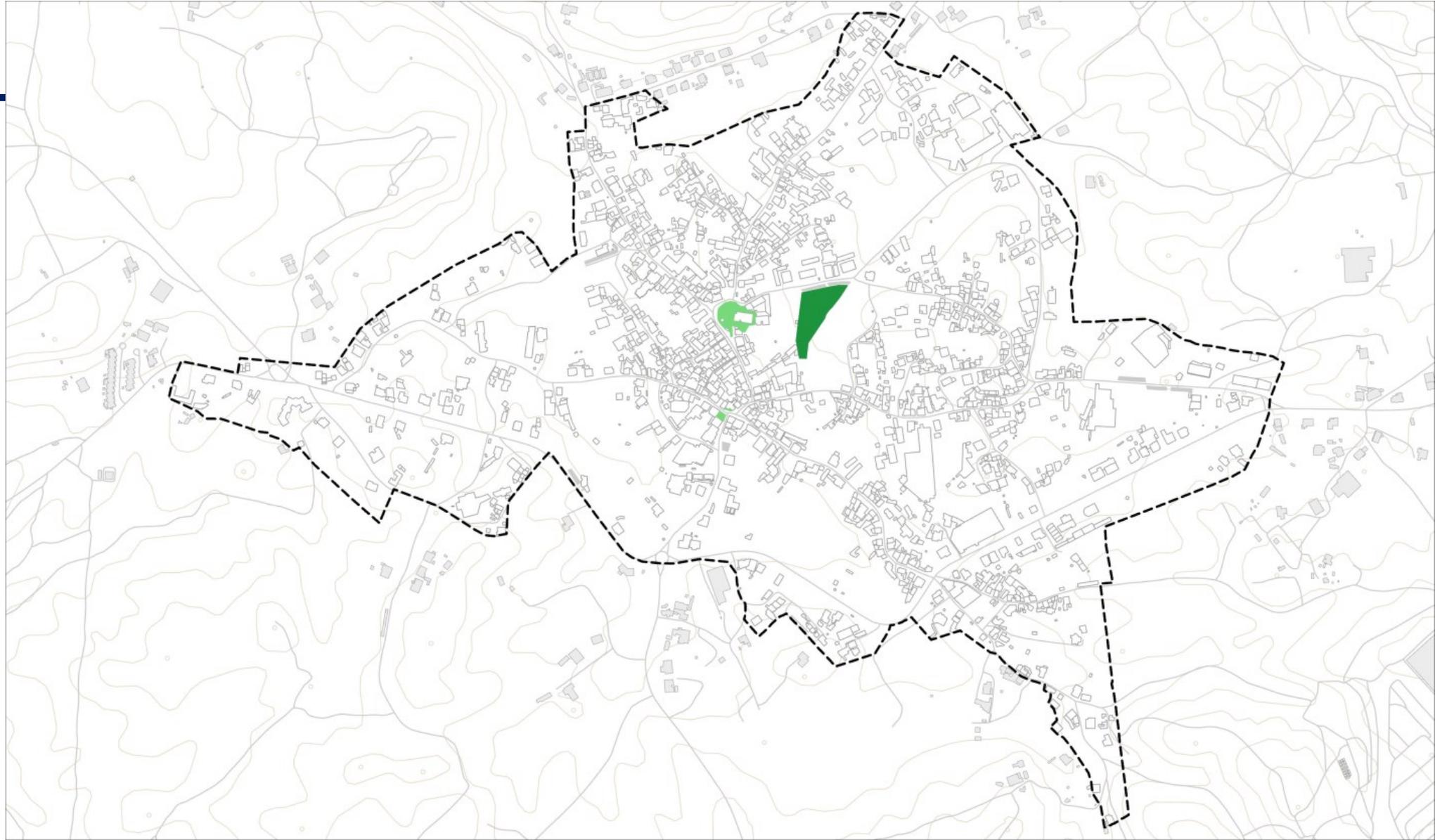
*(ampliação da oferta de espaços públicos de estar e lazer)*

(implementação: 2023-2027 | Investimento: Público)

### **AP6.3. Valorização de espaços públicos através da sua arborização e criação de pequenas áreas de estadia e convívio**

*(avaliação da possibilidade de intensificar a arborização dos espaços públicos com função de estar, de encontro e convívio da comunidade )*

(implementação: 2023-2025 | Investimento: Público)



### P6. Qualificação e ampliação da rede de espaços de recreio e lazer de usufruto público

-  AP6.1 Valorização do Parque Verde do Juncal
-  AP6.2 Ampliação de espaços verdes de utilização coletiva, multifuncionais e sustentáveis (\*)
-  AP6.3 Valorização de espaços públicos através da sua arborização e criação de pequenas áreas de estadia e convívio

(\*) Ação não territorializável /  
abrange toda a ARU

0 125 250 m





**EIXO ESTRATÉGICO 3 | PROMOÇÃO DA SUSTENTABILIDADE E DIVERSIDADE AMBIENTAL E ECOLÓGICA NA ARU E ENVOLVENTE, CONTRIBUINDO PARA A RESILIÊNCIA E A CAPACIDADE DE ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES**

## **P7. INCREMENTO DA RESILIÊNCIA URBANA E DA GESTÃO EFICIENTE DE RECURSOS**

### **AP7.1. Modernização e gestão inovadora da rede de infraestruturas públicas**

*(redes de abastecimento de água, águas residuais, pluviais e comunicações)*

(implementação: 2022-2036 | Investimento: Público e Privado)

### **AP7.2. Eficiência energética na iluminação pública**

*(implementação de rede de iluminação eficiente e inteligente)*

(implementação: 2022-2030 | Investimento: Público)

### **AP7.3. Melhoria da gestão e valorização de resíduos urbanos das diversas funções existentes na ARU**

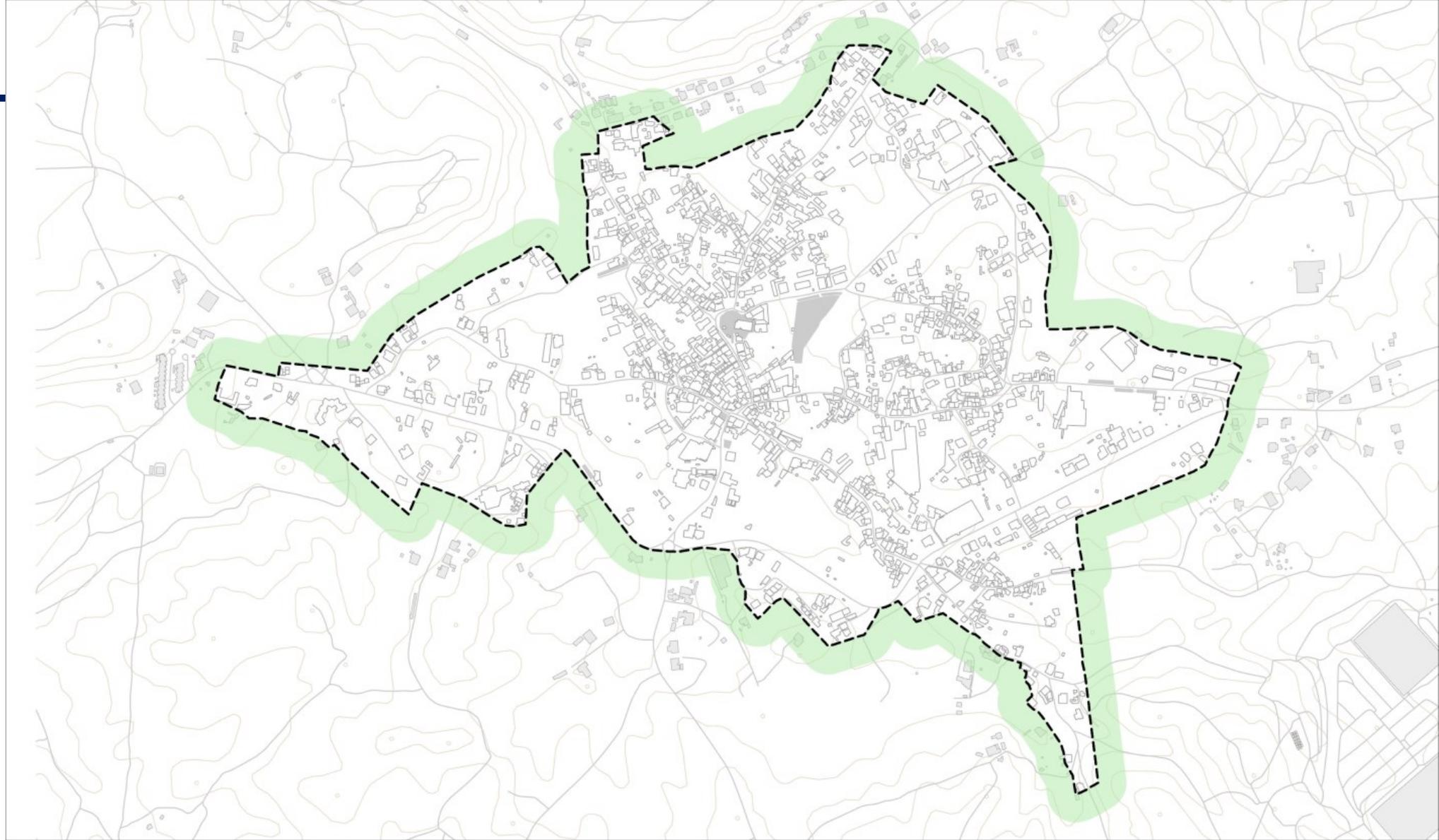
*(aumento de pontos de recolha, sistema de compostagem comunitária/doméstica e de sistema PAYT, programa de trocas ou valorização de desperdícios)*

(implementação: 2023-2030 | Investimento: Público)

### **AP7.4. Criação e manutenção de perímetro de proteção da vila e limpeza de espaços verdes privados no seu interior**

*(limpeza da faixa de proteção, quintais e logradouros - Condomínio de Aldeia)*

(implementação: 2022-2036 | Investimento: Público e Privado)



### P7. Incremento da resiliência urbana e da gestão eficiente de recursos

AP7.1. Modernização e gestão inovadora da rede de infraestruturas públicas (\*)

AP7.2. Eficiência energética na iluminação pública (\*)

AP7.3. Melhoria da gestão e valorização de resíduos urbanos das diversas funções existentes na ARU (\*)

AP7.4. Criação e manutenção de perímetro de proteção da vila e limpeza de espaços verdes privados no seu interior

(\*) Ação não territorializável /  
abrange toda a ARU





**EIXO ESTRATÉGICO 4 | REFORÇO DA  
COMPETITIVIDADE E ESPECIALIZAÇÃO  
TERRITORIAL, VALORIZANDO A  
DIVERSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DAS  
ATIVIDADES ECONÓMICAS, O PATRIMÓNIO  
CULTURAL E A IDENTIDADE LOCAL**

## **P8. APOIO E DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA LOCAL**

### **AP8.1. Criação de espaço de cowork e mostra das atividades locais**

*(reabilitação da Casa dos Calados para acolher espaços de apoio ao microempendedorismo)*

(implementação: 2023-2025 | Investimento: Público)

### **AP8.2. Criação de parque multifunções**

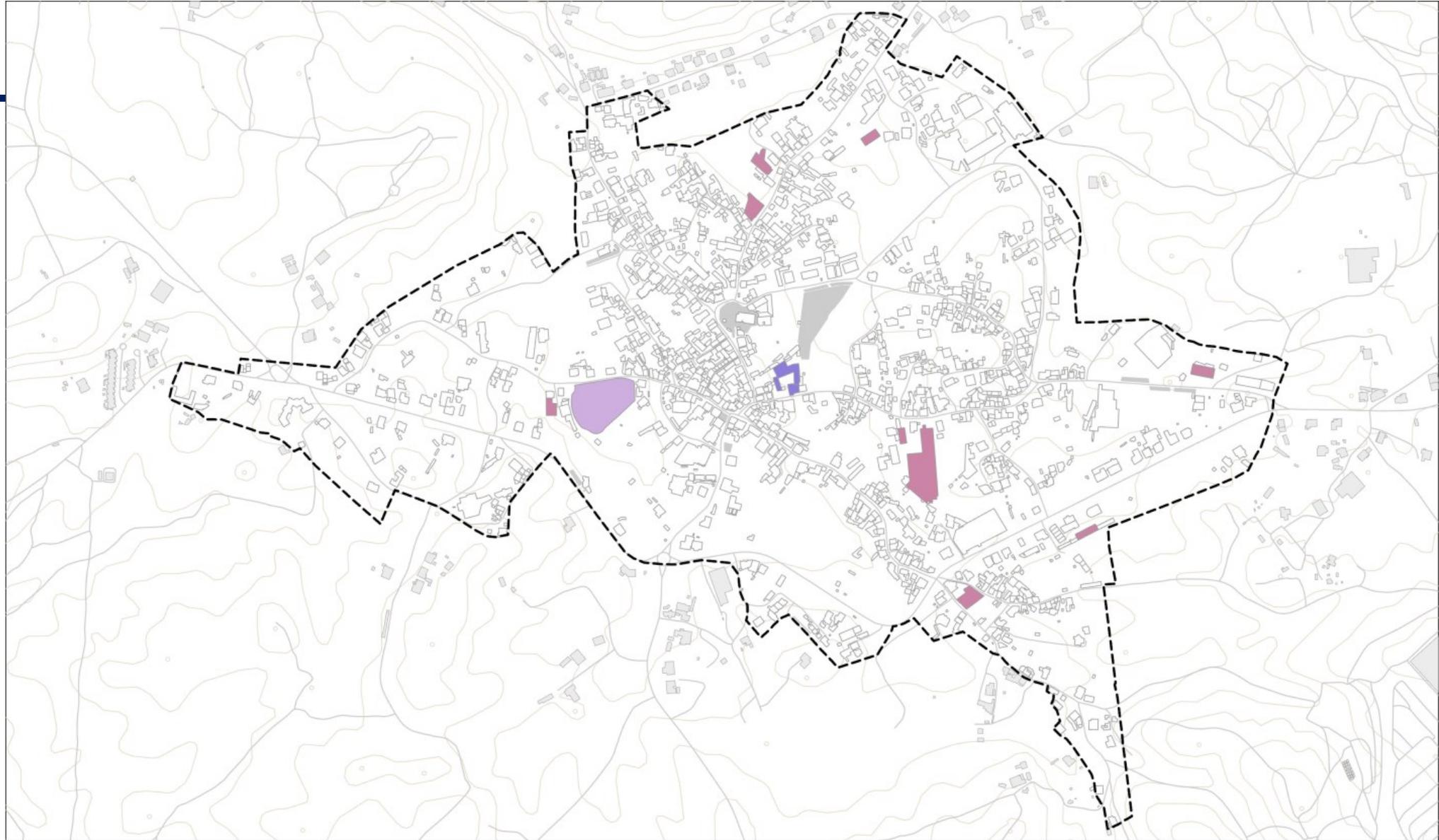
*(espaço dedicado a atividades económicas diversas numa lógica funcional de mercado ou feira por exemplo, inserido num espaço verde tratado e aberto ao usufruto da comunidade local)*

(implementação: 2024-2025 | Investimento: Público)

### **AP8.3. Qualificação das atividades industriais e de armazenagem existentes, zelando pela qualidade integral do ambiente urbano**

*(modernização e sustentabilidade dos espaços, digitalização e promoção das atividades garantia de áreas complementares , como estacionamento )*

(implementação: 2024-2030 | Investimento: Público)



### P8. Dinamização da economia local

-  AP8.1. Criação de espaço de cowork e mostra das atividades locais no centro do aglomerado
-  AP8.2. Criação de um parque multifunções
-  AP8.3. Qualificação das atividades industriais e de armazenagem existentes, zelando pela qualidade integral do ambiente urbano

(\*) Ação não territorializável /  
abrange toda a ARU

0 125 250 m





**EIXO ESTRATÉGICO 4 | REFORÇO DA  
COMPETITIVIDADE E ESPECIALIZAÇÃO  
TERRITORIAL, VALORIZANDO A  
DIVERSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DAS  
ATIVIDADES ECONÓMICAS, O PATRIMÓNIO  
CULTURAL E A IDENTIDADE LOCAL**

## **P9. VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO E IDENTIDADE LOCAL COMO ATIVOS POTENCIAIS DE ESPECIALIZAÇÃO**

### **AP9.1. Criação de roteiros temáticos**

*(estudo e criação de roteiros por toda a ARU e, sempre que possível, relacionar os mesmos a eventos temáticos para que ambas atividades estejam – Roteiro do Azulejo e Roteiro do Património Religioso)*

(implementação: 2023-2036 | Investimento: Público)

### **AP9.2. Atividades de animação urbana baseadas em dinâmicas de cocriação entre a comunidade local e os agentes económicos locais**

*(calendário anual de animação a concretizar com a comunidade, tendo como público-alvo os próprios residentes bem como outros públicos externos)*

(implementação: 2023-2036 | Investimento: Público)

**Não territorializável**



## 4. Quadros de benefícios fiscais e incentivos à reabilitação urbana

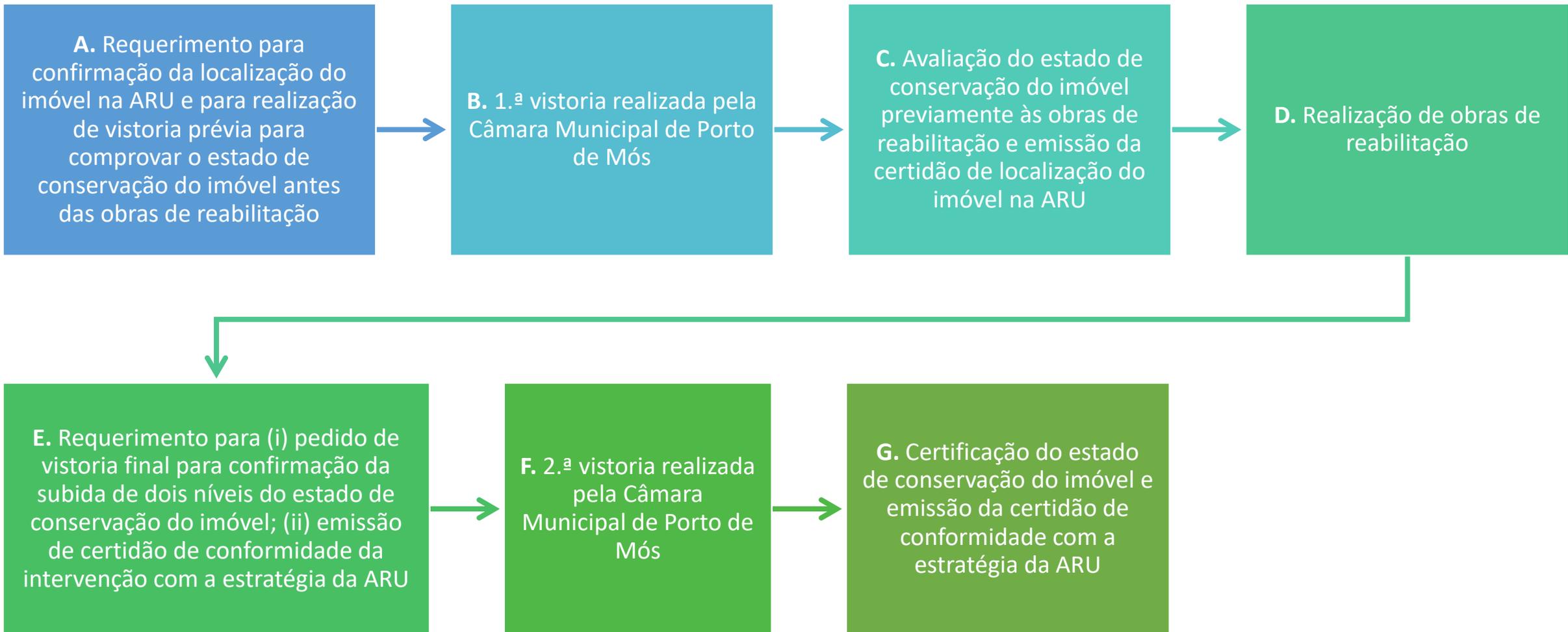
*Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há **mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana** beneficiam dos incentivos previstos no presente artigo, desde que preencham cumulativamente as seguintes condições: (i) sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios 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,*

- Imposto Municipal sobre Imóveis (**IMI**) e Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (**IMT**), de acordo com o artigo 45º do EBF
- Imposto sobre o sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (**IRS**), de acordo com os números 4, 5 e 7 do artigo 71.º do EBF
- Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (**IRC**) e Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (**IRS**) – Fundos de investimento imobiliário, de acordo com os números 1, 2, 3 e 21 do artigo 71º do EBF

*Os prédios urbanos que estejam dentro da ARU:*

- Imposto sobre o Valor Acrescentado (**IVA**), de acordo com a Lista I – Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida, do Código do IVA

**Esta informação não dispensa a consulta da informação em vigor no portal da Autoridade Tributária Aduaneira**



**Taxas Administrativas Cobradas** pela Câmara Municipal de Porto de Mós, no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação em edifícios abrangidos pela ARU do Juncal, propondo-se (a ser integrado em regulamento municipal):

- Redução de 50% do valor das taxas relativas à urbanização e edificação, em obras de reabilitação de edifícios;
- Isenção do valor das taxas relativas à ocupação de via pública em estabelecimentos comerciais a funcionar em edifícios reabilitados, por um período de dois anos, a contar, inclusive, do ano da conclusão da reabilitação;
- Isenção do valor das taxas relativas à ocupação de via pública durante o decorrer das obras;
- Redução das Taxas pela apreciação de pedidos;
- Redução das Taxas pelo deferimento de pedidos.

### **Incentivo Financeiro Municipal:**

O Município concederá incentivo financeiro para a reabilitação dos alçados principais que confinem com vias ou largos públicos, aos proprietários de prédios que possuam condições de recuperação e/ou exista interesse na requalificação.

Esse **incentivo será de até seis euros por metro quadrado (6€/m<sup>2</sup>) da área a beneficiar**, sendo que esta será determinada pela altura e comprimento do alçado principal, incluindo vãos de portas e janelas.

Tendo por base o quadro legal habilitante, prevê-se a avaliação da possibilidade de os proprietários de edifícios ou frações na ARU sejam abrangidos por um conjunto de majorações e minorações, em sede do IMI, previstas no CIMI, nomeadamente:

- **Minorar** em 10% a taxa de IMI em vigor em prédios urbanos localizados na ARU, de acordo com o previsto no n.º 6 do artigo 112.º do CIMI, mas que não se encontrem em ruína, degradados ou devolutos;
- **Minorar** em 10% a taxa de IMI em vigor a aplicar aos prédios urbanos arrendados localizados na ARU, que pode ser cumulativa com a anterior de acordo com o previsto no n.º 7 do mesmo artigo;
- **Majorar** em 20% a taxa de IMI em vigor a aplicar a prédios urbanos degradados, 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 mesmo artigo 112.º do CIM;
- **Majorar**, anualmente, em 30% a taxa de IMI em vigor prevista para prédios urbanos que se encontrem em ruínas e situados na ARU, de acordo com o previsto no n.º 6 do mesmo artigo, considerando em ruínas os prédios como tal definidos em diploma próprio.



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