



**Porto de Mós
e Corredoura**

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

Diagnóstico e proposta preliminar de quadro estratégico



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



1. ARU, prazo de vigência e modelo de execução da ORU sistemática
2. Diagnóstico
3. Proposta preliminar de estratégia territorial e operacional
4. Quadro de benefícios fiscais e incentivos à reabilitação urbana
5. Dúvidas, questões e sugestões



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



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 14629 de julho de 2022Pág. 552

MUNICÍPIO DE PORTO DE MÓS

Aviso n.º 15018/2022

Sumário: Delimitação da área de reabilitação urbana de Porto de Mós e Corredoura

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Porto de Mós e Corredoura

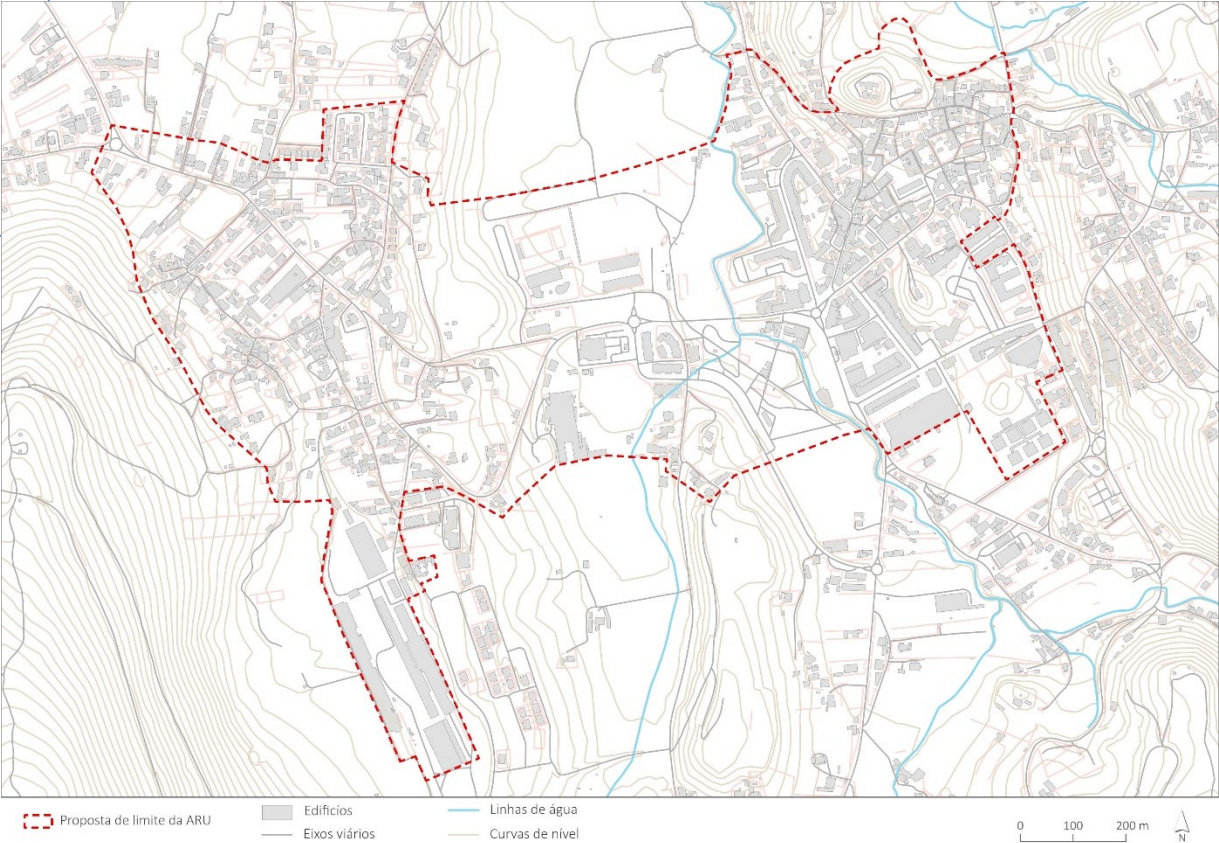
José Jorge Couto Vala, Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós, torna público que, nos termos previstos no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, por proposta da Câmara Municipal de 17 de junho de 2022, a Assembleia Municipal deliberou, em sessão ordinária realizada em 24 de junho de 2022, aprovar a delimitação da “Área de Reabilitação Urbana de Porto de Mós e Corredoura”.

Mais informa que os elementos que consubstanciam a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Porto de Mós e Corredoura poderão ser consultados em www.municipio-portodemós.pt, bem como no Gabinete de Atendimento ao Município, no edifício dos Paços do Concelho, no horário normal de expediente daquele serviço.

E, para constar, se publica o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos demais lugares de estilo.

11 de julho de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós, *José Jorge Couto Vala*.

315503679



*“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

Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

- *“A operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa **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”*

Prazo de vigência da ORU

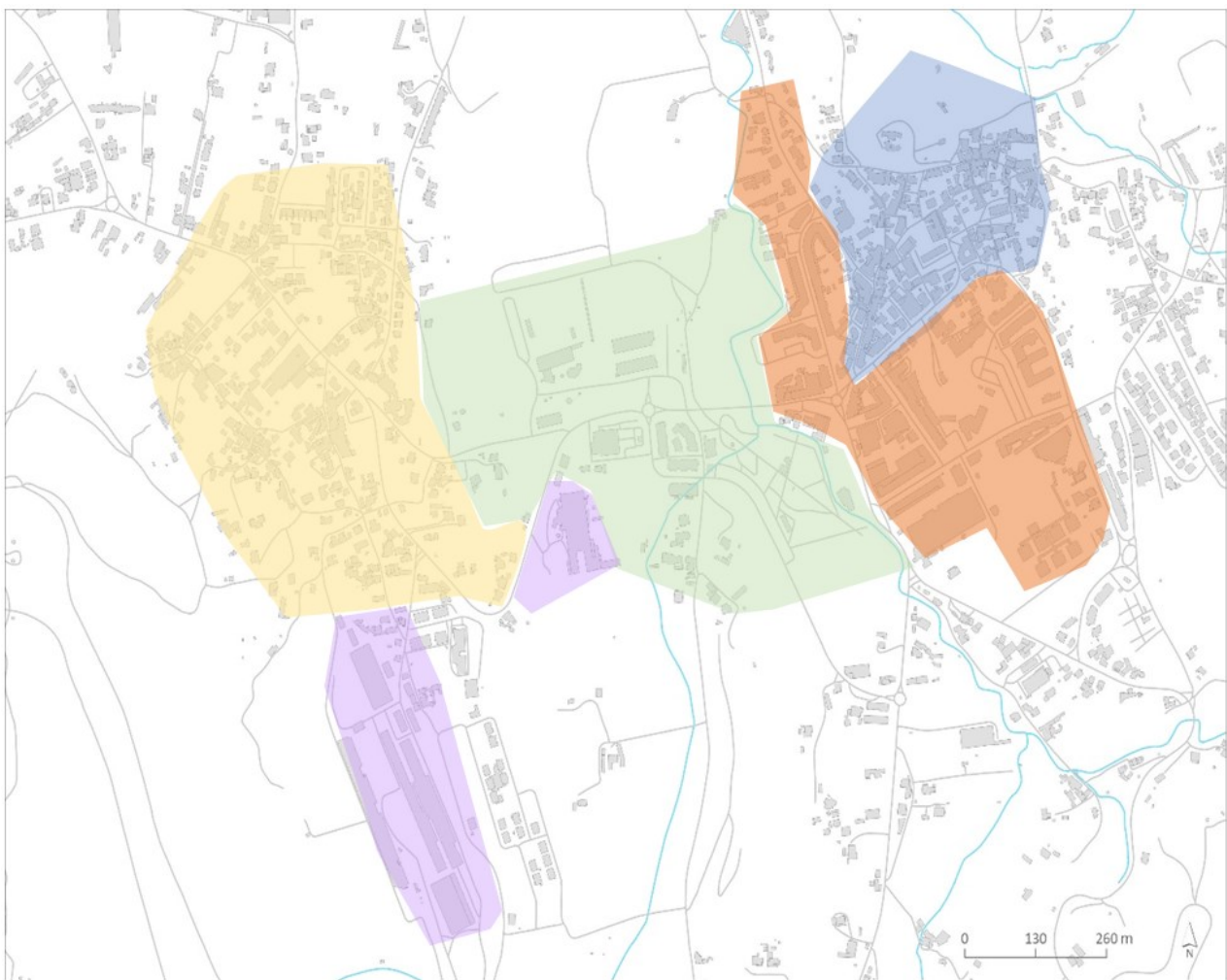
- *15 anos*
- *Anualmente deve ser elaborado um relatório de monitorização da operação a submeter à Assembleia Municipal*
- *A cada cinco anos de vigência da ORU, a Câmara Municipal deve submeter à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução acompanhado, se necessário, por proposta de alteração do respetivo instrumento de programação*

Entidade gestora

- ***Município de Porto de Mós***



2. Diagnóstico



Unidades funcionais de interpretação do território e das suas complementaridades:

- | | | | | |
|------------------|----------------------|------------------------------|---------------------|----------------------|
| A. Núcleo antigo | B. Áreas de expansão | C. Zona Urbana da Corredoura | D. Zona verde/lazer | E. Áreas industriais |
|------------------|----------------------|------------------------------|---------------------|----------------------|

Principais elementos de estruturação urbana

– interpretação da equipa técnica



Elementos de estruturação

- Proposta de limite da ARU
- Eixos de ligação ao exterior
- Equipamentos

1. Castelo de Porto de Mós
2. Câmara Municipal de Porto de Mós
3. Junta de Freguesia de Porto de Mós
4. Tribunal Judicial de Porto de Mós
5. Comissão de Proteção de Crianças e Jovens
6. Segurança Social
7. Serviço de Finanças
8. Biblioteca Municipal
9. EB 1 de Porto de Mós
10. EB 2 Doutor Manuel Oliveira Perpétua
11. EB 3 e Secundária de Porto de Mós
12. Creche e Jardim de Infância da Santa Casa da Misericórdia
13. Lar de Idosos e Centro de Dia da Santa Casa da Misericórdia
14. Centro de Saúde de Porto de Mós
15. Bombeiros Voluntários de Porto de Mós
16. GNR - Posto territorial de Porto de Mós
17. Jardim Público e Parque Infantil de Porto de Mós
18. Parque Infantil
19. Parque Almirante Vítor Trigueiros Crespo
20. Piscina Municipal
21. Campo sintético
22. Campos de ténis
23. Pavilhão Gimnodesportivo
24. Cineteatro
25. Igreja de São Pedro
26. Ermida de Santo António
27. Capela de São João Baptista
28. Cemitério de Porto de Mós



Características dos edifícios, em 2011 e 2021

Unidade territorial	Edifícios clássicos		1 ou 2 alojamentos	3 ou + alojamentos	Outro tipo de edifício clássico	1 ou 2 pisos	3 ou 4 pisos	5 ou + pisos
	N.º							
	2021	2011	2011					
ARU	584	652	534	112	6	469	166	17

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

Características dos alojamentos familiares, em 2011 e 2021

Unidade territorial	Alojamentos familiares				Alojamentos familiares clássicos de residência habitual	
	Total		Vagos	De residência habitual	Com proprietário ocupante	Arrendados
	N.º					
	2021	2011	2011			
ARU	1176	1254	232	774	563	153

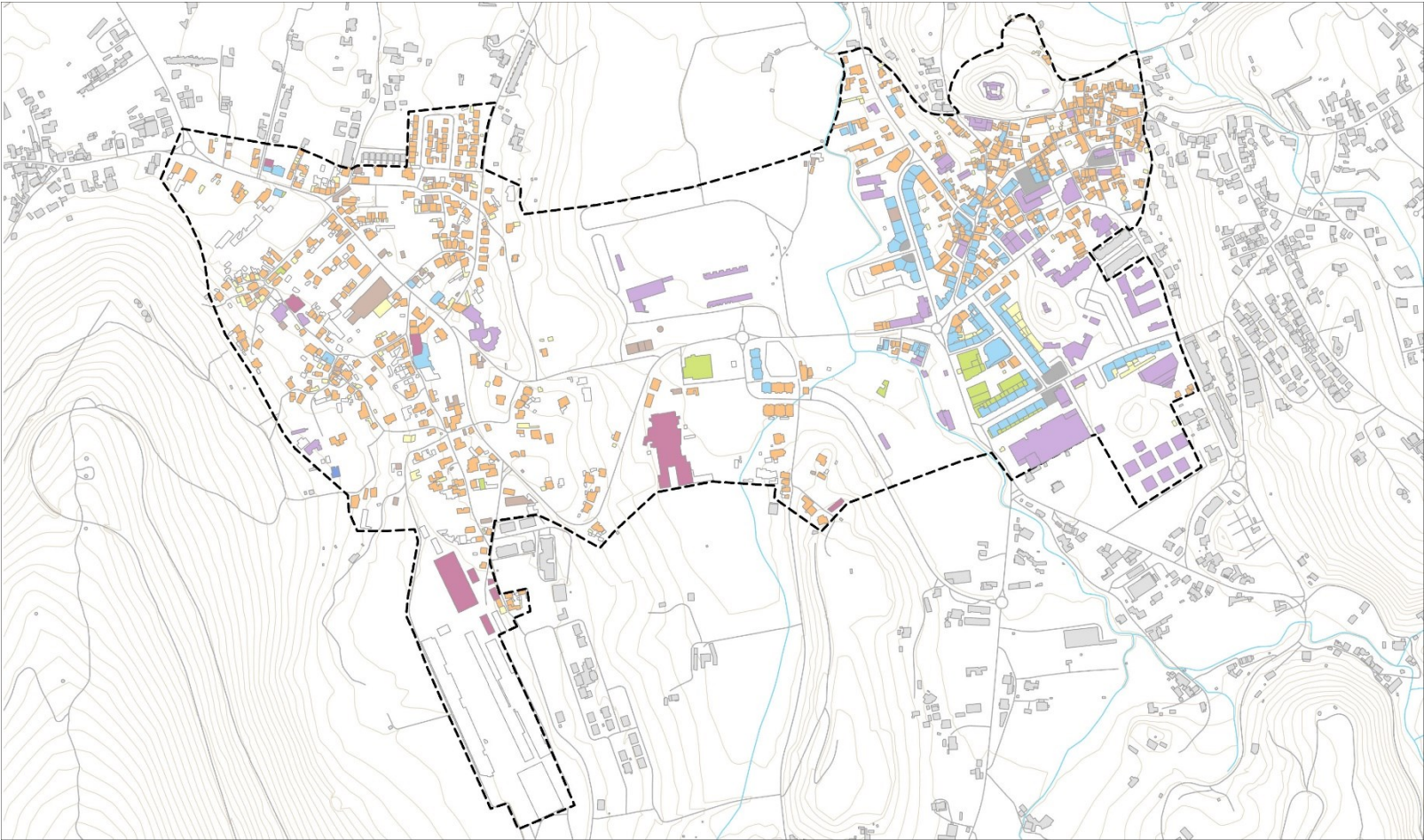
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – Censos 2011 e dados provisórios dos Censos de 2021

Síntese do levantamento

	Uso	Estado de Conservação	Volumetria
	Total ARU		
Edifícios/ polígonos	1.560	1.535	1.666
Edifícios levantados/ caracterizados	1.276	1.247	1.374
Outras construções (1)	30	34	38
Sem acesso (2)	254		

- (1) Correspondem a construções (por vezes, precárias) que foram levantadas mas não foram caraterizadas, uma vez que não correspondem a edifícios (de acordo com a definição do [Decreto Regulamentar n.º 5/2019](#), de 27 de setembro: Proceda 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: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022; CMPM, Levantamento de campo 2018/validado em julho 2022

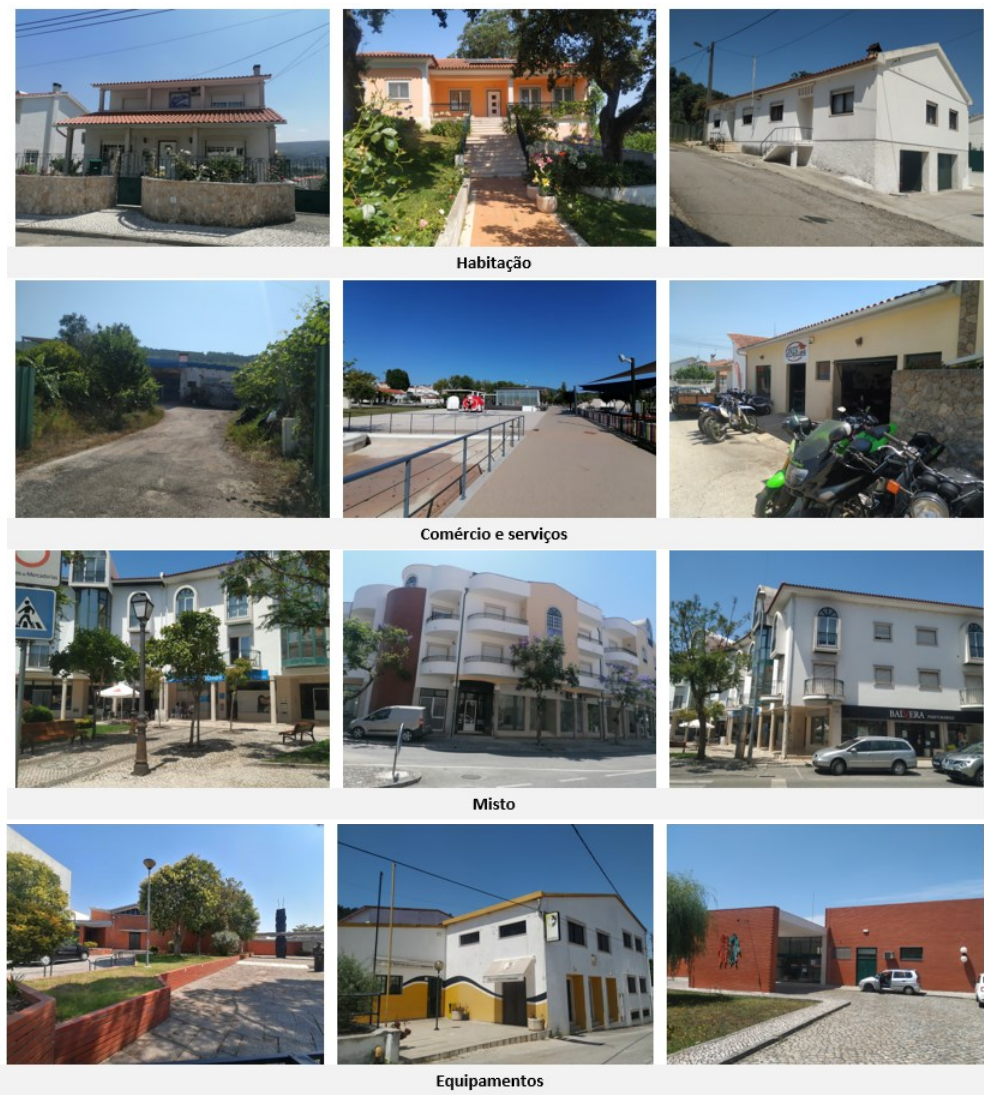


Usos do Edificado

- | | | |
|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Habitação | Indústria / armazéns | Espaços de circulação |
| Alojamento turístico | Anexo / garagem | Limite da ARU |
| Comércio e serviços | Indefinido | Linhas de água |
| Misto | Outros | Curvas de nível |
| Equipamento | | |

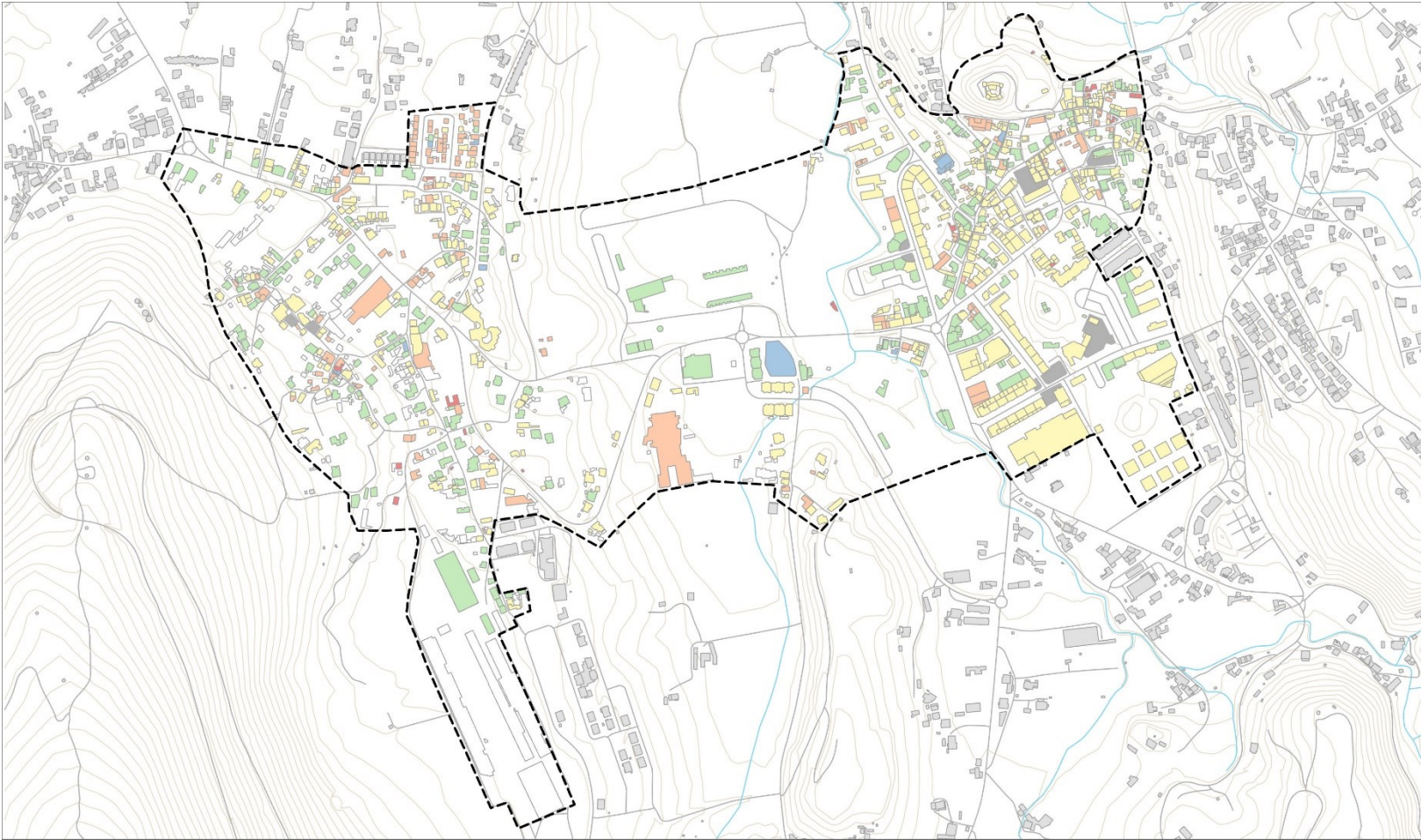
Indefinido: situações em que não é possível identificar o uso (ruínas, edifícios em obras ou inacabados; outras situações)
Outros: elementos não visíveis à face da via e outros elementos como telheiros, campos de jogos...





Uso dos edifícios	Total ARU	
	Nº	%
Habitação	746	58,5
Alojamento Turístico	1	0,1
Comércio e serviços	32	2,5
Equipamentos	131	10,3
Indústria / armazéns	17	1,3
Misto	142	11,1
Anexo / garagem	153	12,0
Indefinido	54	4,2
Total edifícios levantados	1.276	100
Outros	284	-
Total edifícios/polígonos	1.560	-

Nota: a categoria “outros” integra elementos não visíveis à face da via, bem como outros elementos, como telheiros, campos de jogos, etc.



Estado de Conservação do Edifício

- | | |
|--|---|
| ■ Bom | ■ Ruína |
| ■ Razoável | ■ Em Obras/construção |
| ■ Mau | ■ Outro |

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

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

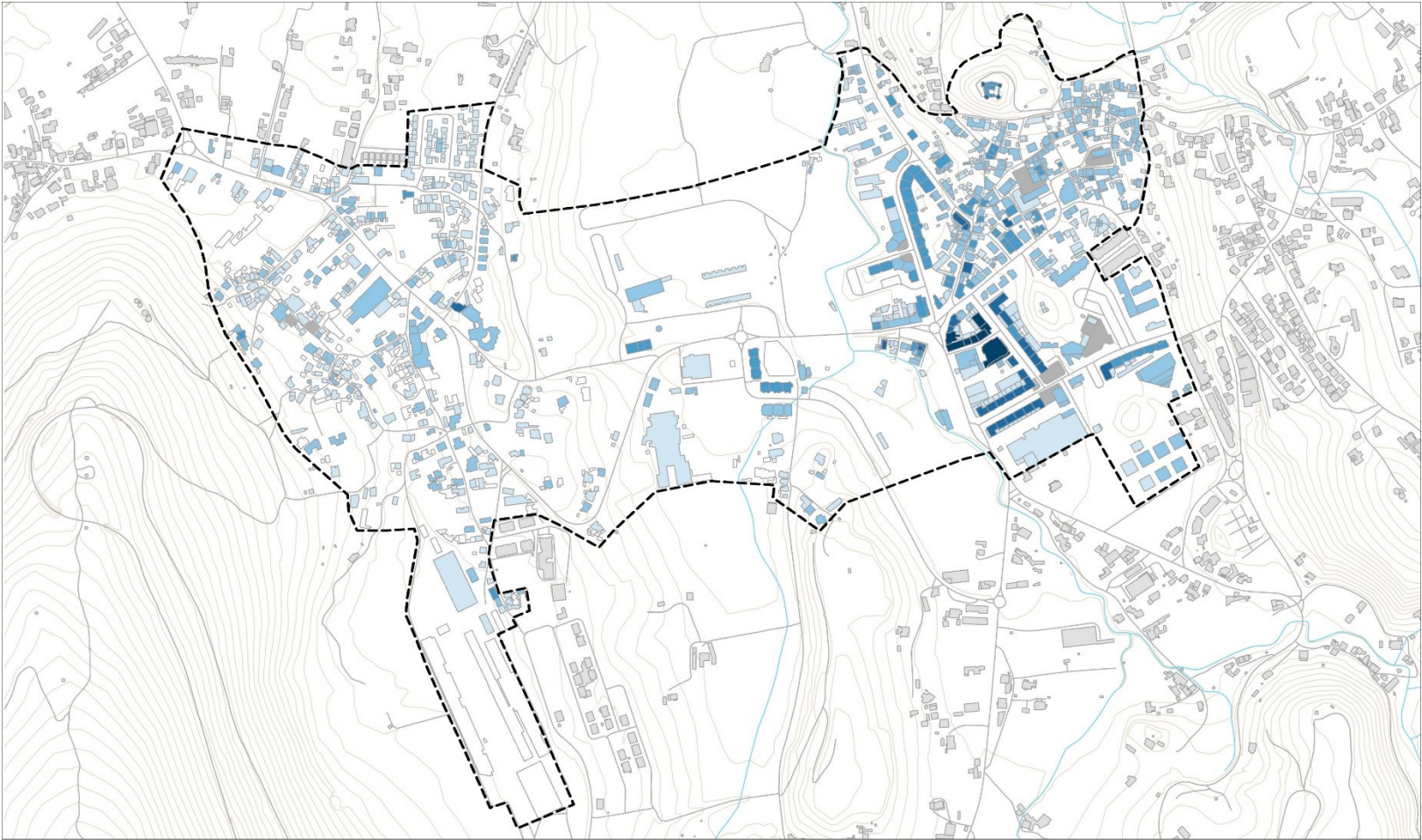
0 150 300 m



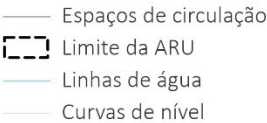


Estado de conservação	Total ARU	
	Nº	%
Bom	360	28,9
Razoável	652	52,3
Mau	195	15,6
Ruína	23	1,8
Em obras / construção	17	1,4
Total edifícios levantados	1247	100
Outros	288	-
Total edifícios/polígonos	1535	-

Nota: a categoria “outros” integra elementos não visíveis à face da via, bem como outros elementos, como telheiros, campos de jogos



**Número de pisos do edificado
(acima da cota da soleira)**



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)





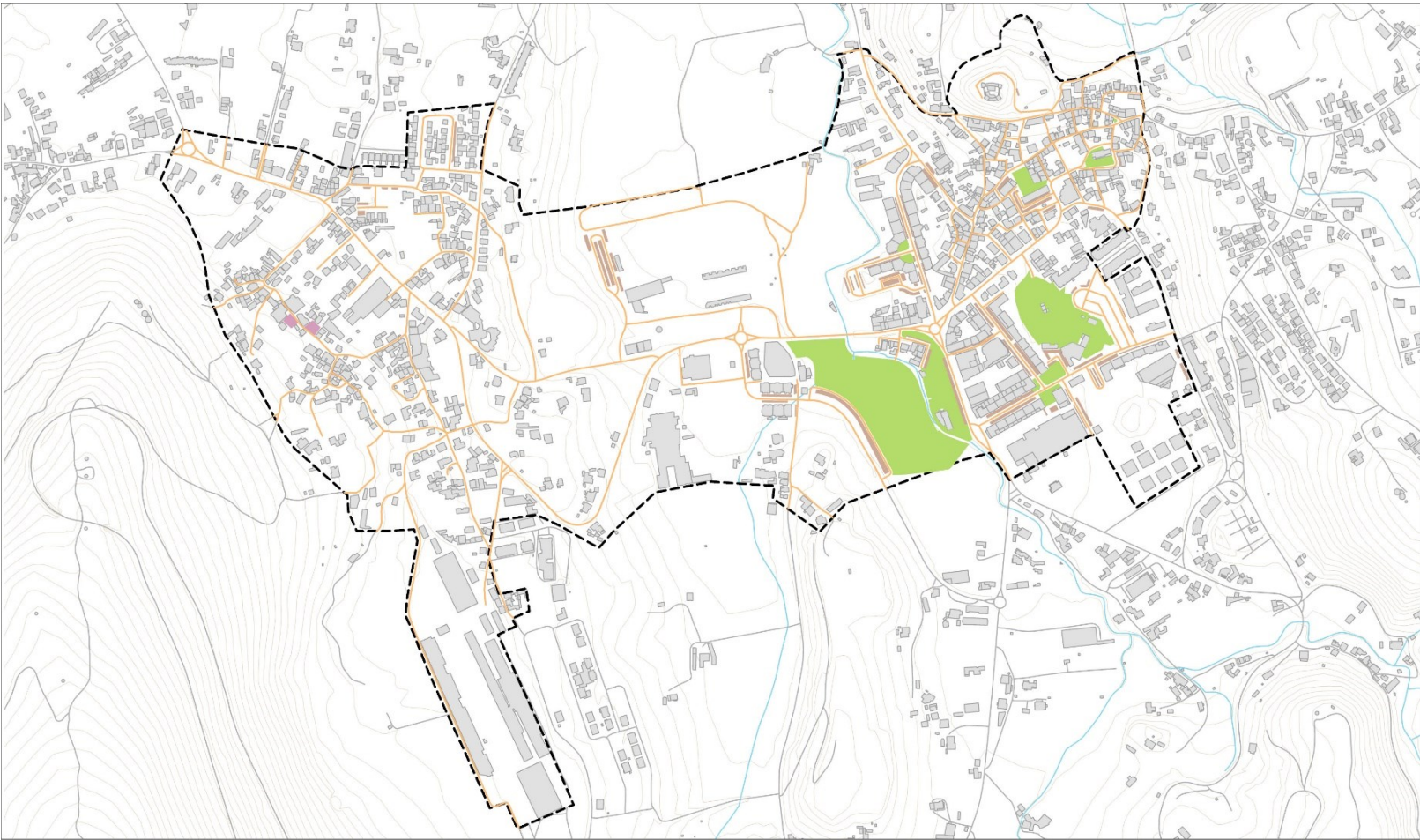
1 e 2 pisos



3 e 4 pisos

Número de pisos	Total ARU	
	Nº	%
1	795	57,9
2	434	31,6
3	99	7,2
4	36	2,6
+ de 4	10	0,7
Total edifícios levantados	1.374	100
Outros	292	-
Total edifícios/polígonos	1.666	-

Nota: a categoria “outros” integra elementos não visíveis à face da via, bem como outros elementos como 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).



Espaços Públicos

- Circulação
- Estar/lazer
- Misto
- Estacionamento
- Limite da ARU
- Curvas de nível
- Linhas de água





Pedonal



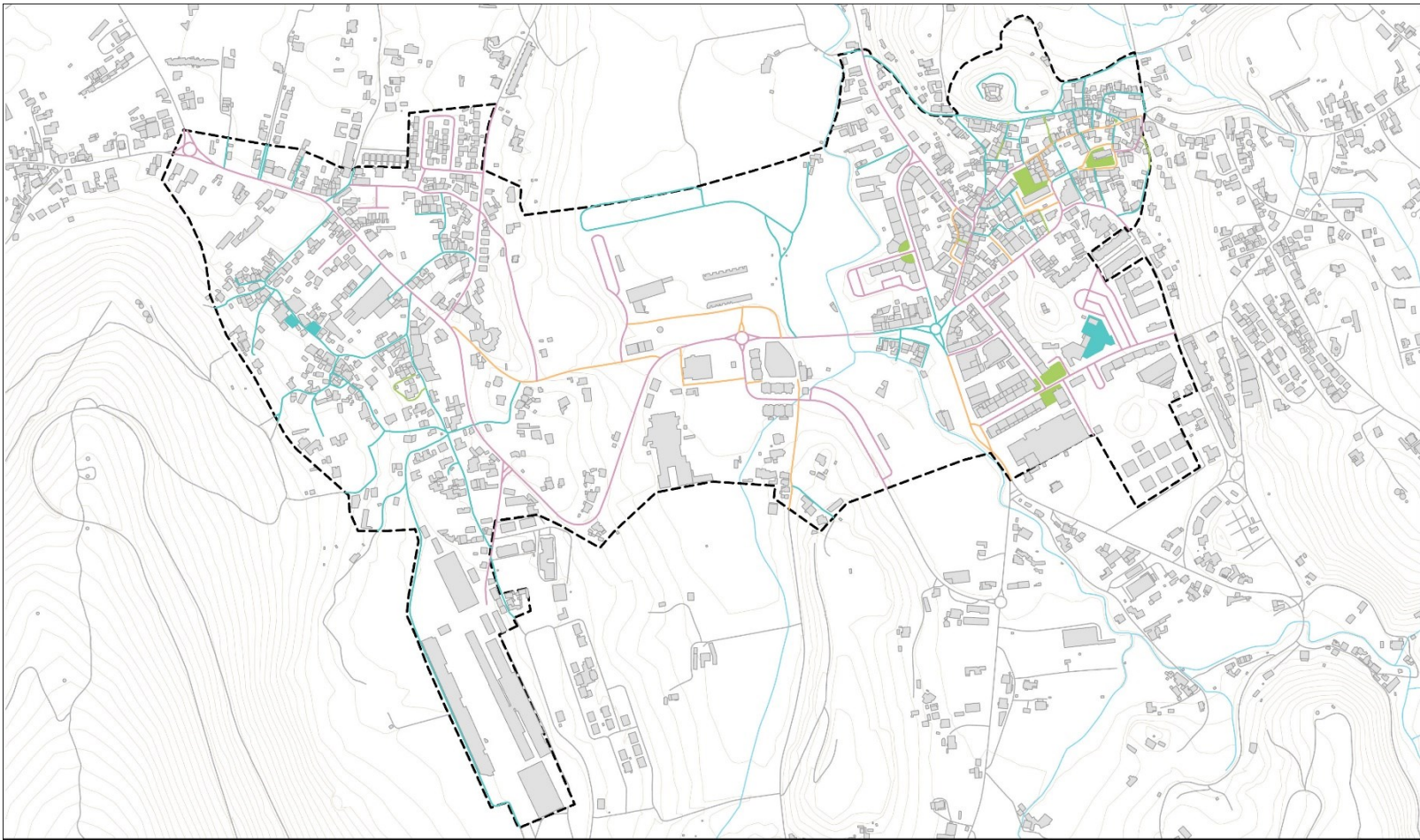
Mista Partilhada



Mista Segregada



Mista Parcialmente Segregada



Tipologia dos Espaços Públicos de Circulação

- Pedonal
- Mista Partilhada
- Mista Segregada
- Mista Parcialmente Segregada
- Limite da ARU
- Curvas de nível
- Linhas de água





Espaços de lazer e desportivos do Parque Almirante Vitor Trigueiros Crespo

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022



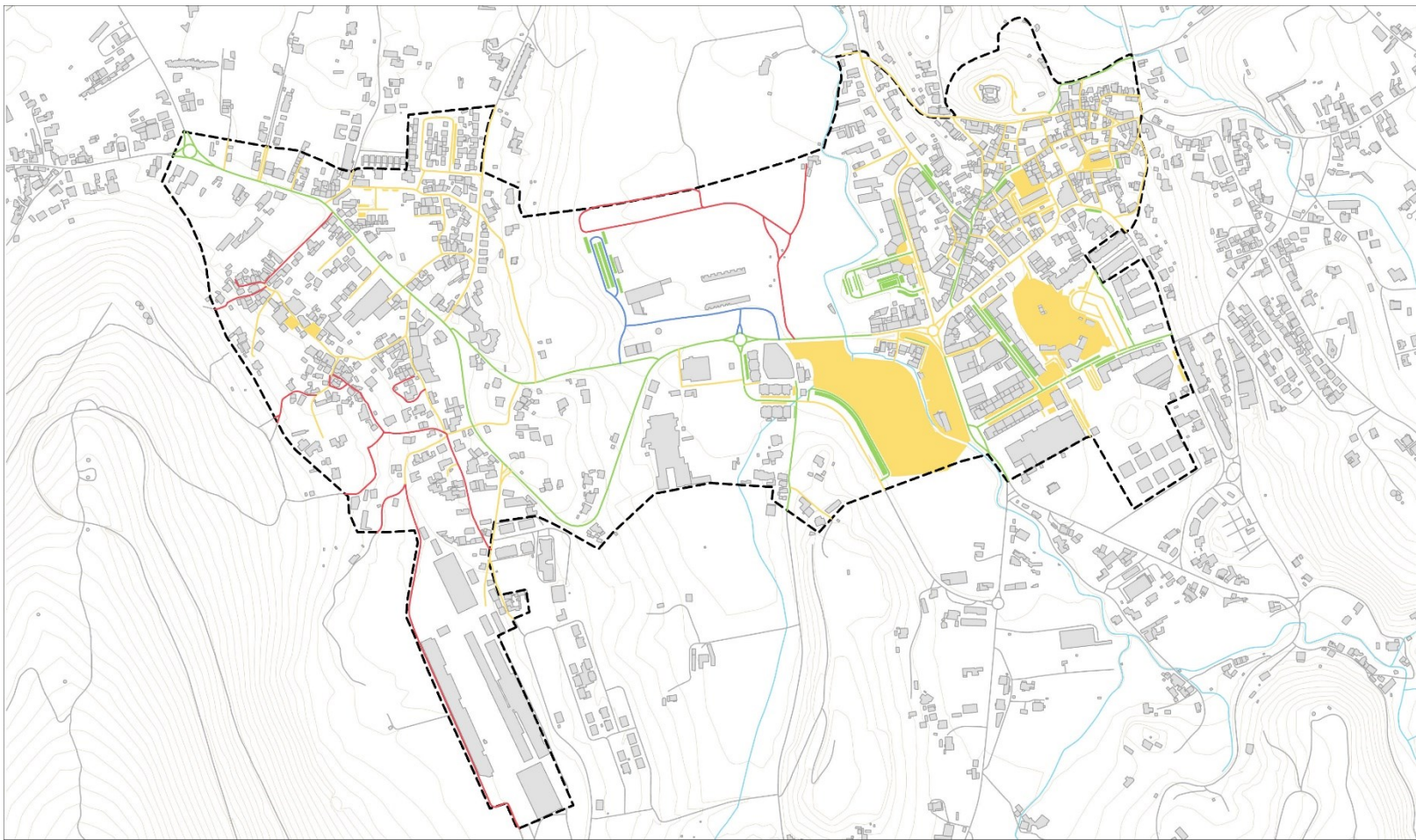
Exemplos de estacionamento formal na ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022



Exemplos de estacionamento informal na ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022



Estado de Conservação do Espaço Público

- Bom
- Em obras
- Mau
- Razoável
- Limite da ARU
- Curvas de nível
- Linhas de água





Bom



Razoável



Mau

Exemplos do estado de conservação dos espaços de circulação da ARU



Patologias do Parque Almirante Vítor Trigueiros Crespo

PONTOS FORTES

- Localização geoestratégica - sede de Concelho e acessibilidades (A19, A1 e A8)
- Estado de conservação do edificado globalmente satisfatória (28,9% “bom” e 52,3% “razoável”)
- Diversidade de funções urbanas
- Diversidade do património histórico, arquitetónico e arqueológico, com destaque para o Castelo de Porto de Mós
- Concentração de equipamentos e serviços públicos
- Estado de conservação dos espaços públicos de circulação, na sua maioria em bom e razoável estado
- Diversidade de tipologias de espaços públicos de estar, importantes para a qualidade do ambiente urbano e para socialização da população
- Diversidade de categorias de espaços na ARU e na sua envolvente próxima - urbanos, rurais, florestais, potenciando um contexto propício à qualidade de vida
- Dinâmica cultural, social e associativa e animação territorial

ÁREAS DE MELHORIA

- Parque edificado com algumas patologias ou em estado de conservação mais débil (17,5% mau estado ou ruína)
- Edificado devoluto
- Concentração de comércio, serviços e equipamentos na vila de Porto de Mós, com um forte afluxo que pode potencialmente exceder a capacidade de carga
- Valorização do solo rural e estrutura ecológica municipal
- Atenuação do carácter de atravessamento da Rua Eng.º Monteiro Conceição/Avenida de São Pedro
- Acessibilidade universal
- Fragilização da atividade económica no centro histórico
- Ligeiro decréscimo populacional na Freguesia, entre 2011 e 2021, com potencial impacto na ARU
- Estrutura etária envelhecida da população/índice de envelhecimento de 114,4 na Freguesia

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
- Disponibilidade de benefícios fiscais aplicados à reabilitação do edificado por via da delimitação da ARU e respetiva ORU sistemática
- Disponibilidade de programas e instrumentos de apoio à habitação (reabilitação, aquisição, arrendamento)
- Diversidade de políticas complementares à reabilitação urbana, com incidência em domínios sociais, económicos e ambientais [ex. Programa 1º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, Programa de Recuperação e Resiliência (diversas componentes desde o comércio digital, adaptação às alterações climáticas, comércio digital, acessibilidades, etc.)]

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)
- Risco de incêndios florestais e rurais no território sub-regional, motivados pela intervenção humana (direta e indireta – mudanças climáticas)
- Concorrência comercial das grandes superfícies face ao pequeno comércio de rua



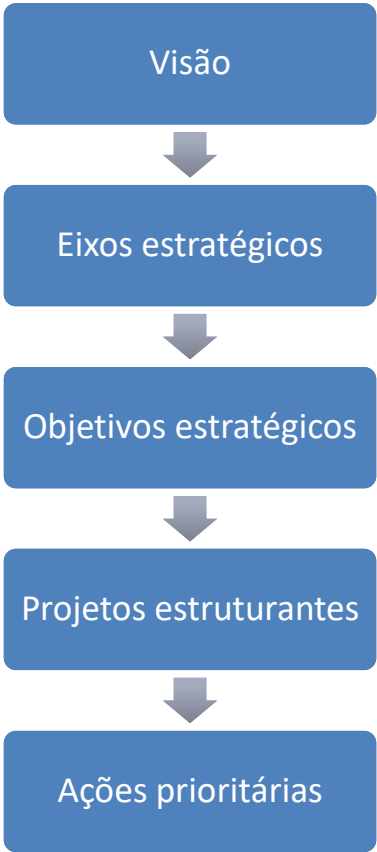
3. Estratégia territorial e operacional – propostas preliminares

Desafios

- **Requalificar espaços urbanos mais frágeis do ponto de vista do edificado e espaços públicos** | Desafio essencialmente associado a zonas mais antigas (núcleo antigo na área central da Vila e o núcleo da Corredoura), etc.
- **Promover e incentivar a reabilitação do parque edificado privado e público** | Desafio primário do processo em curso, assume especial preponderância após a verificação da existência de imóveis devolutos e com necessidades de intervenção, de forma transversal na ARU, mas com especial incidência nas zonas supramencionadas
- **Alavancar sinergias e complementaridades entre diferentes unidades funcionais que constituem a ARU de Porto de Mós e Corredoura** | Qualificação de ligações viárias e pedonais e valorização de dinâmicas entre espaços com valências urbanas mais tradicionais e complementares, como a habitação, o comércio, o recreio e lazer, com o conforto e a segurança necessária para o usufruto pleno do território da ARU
- **Potenciar o equilíbrio funcional e a qualificação de espaços tendencialmente não associados a áreas urbanas centrais** | São exemplos de concretização deste desafio os espaços industriais, transformando-os em elementos de qualificação, potenciadores de novos equilíbrios urbanos, quer através de possíveis refuncionalizações de algumas áreas como através da valorização da malha urbana de ligação, convertendo-os em peças urbanas de coesão e inclusão territorial
- **Valorizar a malha urbana e a rede de espaços verdes - espaços públicos - como elementos de coesão e de estruturação territorial, potenciando ligações qualificadas e seguras entre as diferentes unidades funcionais que constituem a ARU** | A delimitação da ARU encerra em si mesma um desafio exigente de coesão, pela sua extensão, diversidade de funções e tipologias de espaços que a constituem, assumindo-se o espaço público como elemento agregador e que carece de uma abordagem integrada
- **Qualificar os serviços e equipamentos de interesse geral e criar condições para a sua utilização sustentável, nomeadamente ao nível do acesso e mobilidade aos mesmos** | Neste desafio encerram-se dimensões de inclusão social e de descarbonização/potenciação de modelos de mobilidade mais sustentáveis

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

Porto de Mós e Corredoura:

Um território urbano alargado e diverso que se posiciona como âncora do desenvolvimento económico e coesão socioterritorial do Concelho de Porto de Mós, valorizando abordagens inovadoras e inclusivas que potenciem a qualidade de vida e a sustentabilidade do desenvolvimento urbano.



EIXO ESTRATÉGICO 1

Requalificação e revitalização do edificado



EIXO ESTRATÉGICO 2

Valorização e estruturação em rede do espaço público



EIXO ESTRATÉGICO 3

Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano



EIXO ESTRATÉGICO 4

Competitividade, coesão e especialização inteligente



Eixo Estratégico 1 | Requalificação e revitalização do edificado

O EE1 foca-se na premissa principal associada à reabilitação urbana e à reabilitação, requalificação e refuncionalização do **parque edificado** assumido como elemento estrutural para o alcance de objetivos de salubridade e qualidade de vida no território alargado que constitui a ARU.

Pretende-se atuar proativamente de forma a conseguir debelar o cenário existente e prevenir o aumento de casos de mau estado de conservação e ruína, assim como de abandono de imóveis que importa que integrem o mercado.

- **Oe1.** Incentivar processos de reabilitação e requalificação do edificado público e privado
- **Oe2.** Apoiar a reabilitação e, sempre que aplicável, a refuncionalização do edificado como forma de revitalização e dinamização da ARU e de resposta adequada, habitacional e de serviços, ao perfil da população
- **Oe3.** Sensibilizar e capacitar a comunidade local para a importância da reabilitação urbana e do edificado, ancorada na descarbonização e gestão eficiente de recursos



Eixo Estratégico 1 | Requalificação e revitalização do edificado

P1. Reabilitação eficiente e estrutural do edificado

AP 1.1. Reabilitação estrutural e eficiência energética do parque edificado

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

AP 1.2. 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)

P2. Sensibilização e capacitação para modelos sustentáveis de reabilitação urbana e do edificado

AP 2.1. Manual de boas práticas para a reabilitação sustentável do edificado

(documento municipal orientador e suporte à adequada intervenção de reabilitação do edificado na ARU para os promotores/proprietários/construtores)

AP 2.2. Ações de capacitação para a reabilitação urbana sustentável

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



Eixo Estratégico 2 | Valorização e estruturação em rede do espaço público

O EE2 assume a valorização da **malha urbana** como prioritária uma vez que na ARU se configura como premente (i) a atenuação dos efeitos da existência de uma via de atravessamento (eixo da EN243) que é, simultaneamente, o principal elemento urbano de ligação entre a Corredoura e Porto de Mós e (ii) a afirmação de uma rede qualificada de espaços de circulação e de estar que alavanquem a complementaridade urbana entre zonas de equipamentos, comércio e habitação permitindo deslocações seguras a pé. Também neste EE se integra a rede de espaços de estar.

- **Oe4.** Qualificar os espaços de circulação potenciando modelos de mobilidade sustentáveis que contribuam para a descarbonização
- **Oe5.** Criar uma rede coesa e multifuncional de espaços públicos de estar e lazer, potenciando a sua apropriação e fruição por parte da comunidade
- **Oe6.** Garantir a acessibilidade universal e as condições adequadas de segurança para a plena fruição da rede de espaços públicos



Eixo Estratégico 2 | Valorização e estruturação em rede do espaço público

P3. Estruturação e qualificação da rede de espaços públicos de circulação

AP3.1. Qualificação e adaptação de espaços de circulação viária e pedonal existentes

(plano de circulação e implementação de ações dele decorrentes - sinalética; melhoria do estado de conservação dos espaços de circulação e minimização/supressão de zonas de conflito)

AP3.2. Reperfilamento e adequação do eixo da EN243 – acalmia de tráfego e reforço de espaços para modos suaves

(redução da velocidade máxima, diferenciação de pavimentos, aumento do perfil dos passeios, remoção de obstáculos/barreiras)

AP3.3. Consolidação da rede de espaços de circulação viária e pedonal

(reperfilamento da “entrada” na Rua da Pevide, criação de via de ligação da Escola Secundária de Porto de Mós à rua do Rio Alcaide e prolongamento da via existente)



Eixo Estratégico 2 | Valorização e estruturação em rede do espaço público

P4. Consolidação e valorização da rede de espaços públicos de estar

AP4.1. Qualificação da rede urbana de espaços públicos de estar (praças/largos)
(garantia das condições de conforto e segurança - pavimentos, reforço do mobiliário urbano, iluminação, vegetação e sombreamento)

AP4.2. Criação de zona de lazer na Corredoura

(espaço multifuncional com bancos, mesas, churrasqueira, forno, zona infantil e zona verde com jardim vertical)



P5. Estruturação da rede de espaços de estacionamento

AP5.1. Qualificação e reforço de bolsas de estacionamento

(manutenção do estacionamento existente e avaliação da possibilidade de criação de novas áreas de estacionamento e da proibição de estacionamento na zona antiga de Porto de Mós)

AP5.2. Implementação de sistema inteligente de informação de estacionamento
(sinalização/painéis informativos, colocados nas principais entradas da ARU, com informação dos lugares disponíveis, em tempo real, por parque de estacionamento)





Eixo Estratégico 3 | Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano

EE focado na promoção da **sustentabilidade** e **descarbonização**, releva-se a importância dos espaços verdes, sejam estes de usufruto coletivo (parque verde, jardins, etc.) ou não (por exemplo espaços privados como quintais, áreas agrícolas ou outros espaços permeáveis e arborizados), uma vez que são elementos que contribuem para a qualidade de vida da comunidade local e essenciais para a atenuação dos efeitos de eventos climáticos como ondas de calor ou chuvas intensas, previsivelmente mais intensas nos próximos anos, fruto de um quadro global de mudanças e alterações climáticas.

- **Oe7.** Qualificar a rede de espaços verdes existentes (públicos e privados), contribuindo para a salvaguarda dos recursos naturais e a mitigação das alterações climáticas
- **Oe8.** Garantir redes de infraestruturas públicas sustentáveis que deem respostas adequadas à população e uma eficiente gestão de recursos disponíveis
- **Oe9.** Sensibilizar a comunidade para a adoção de comportamentos sustentáveis e boas práticas ambientais, contribuindo ativamente para a adaptação às mudanças climáticas e capacidade de resposta a riscos e eventos extremos



Eixo Estratégico 3 | Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano

P6. Estrutura ecológica urbana - Ampliação e valorização da rede de espaços verdes públicos

AP6.1. Qualificação e ampliação do Parque Verde – zona norte

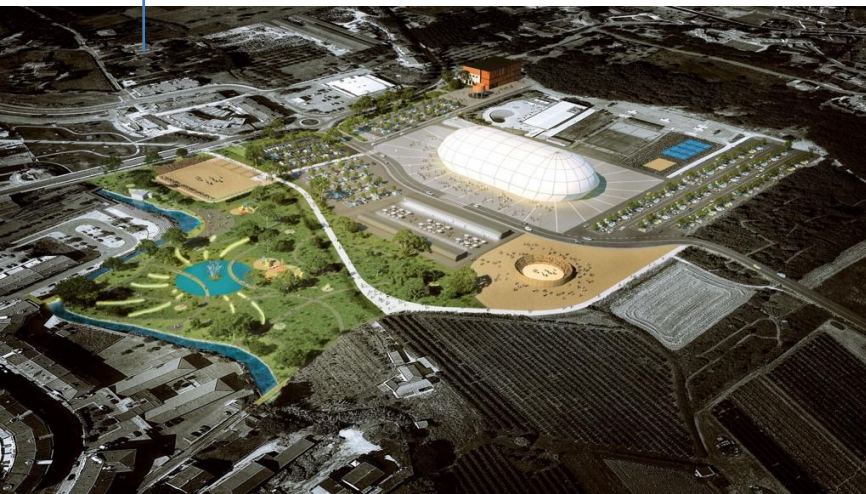
(requalificação do Parque Verde e do Pavilhão Multiusos, ampliação do Parque e construção de via de ligação ao IC9)

AP6.2. Requalificação do Jardim Municipal

(modernização, requalificação e melhoria do conforto e segurança)

AP6.3. Qualificação e reforço da estrutura verde urbana

(avaliação da possibilidade de aumento de áreas arborizadas e tratamento e manutenção dos espaços de enquadramento - envolvente do Castelo de Porto de Mós e à envolvente/Ermida de Santo António)





Eixo Estratégico 3 | Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano

P7. Gestão eficiente de recursos e promoção da economia circular

AP7.1. Requalificação do leito do Rio Lena

(limpeza das margens e remoção de espécies invasoras - Intervenção integra um projeto intermunicipal enquadrado no Projeto Rios; na ARU aplicação de lajes para aumentar leito/espelho de água)

AP7.2. Modernização de redes de infraestruturas básicas

(melhoria das redes de abastecimento de água, águas residuais, pluviais e comunicações (a iluminação está associada ao P8))

AP7.3. Otimização de sistemas de recolha e valorização de resíduos urbanos

(aumento de pontos de recolha, avaliação e implementação de sistema de recolha porta a porta [totalidade do território ou em espaços piloto], de sistema de compostagem comunitária/doméstica e de sistema PAYT)

AP7.4. Ações de sensibilização e capacitação para a redução da pegada ecológica de residentes, serviços e atividades económicas

(sessões/ciclos de capacitação para diferentes públicos, de diferentes idades e atividades económicas)



Eixo Estratégico 3 | Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano

P8. Promoção da eficiência energética e diminuição de emissões de GEE

AP8.1. Reforço da rede de carregamento de veículos elétricos

(avaliação de locais adequados, com especial ênfase para a rede de bolsas de estacionamento localizadas na ARU (articulação com P5) e implementação de postos de carregamento para veículos (carros, bicicletas e trotinetes))

AP8.2. Implementação de rede partilhada de bicicletas e trotinetes

(avaliação de locais estratégicos e implementação de ponto(s) de recolha/devolução – exemplo - junto do Posto de Turismo de Porto de Mós/Parque)

AP8.3. Construção de Terminal Rodoviário

(melhoria das condições de utilização regular do transporte público de passageiros, com a construção de um terminal rodoviário contíguo à Escola Secundária - equipamento gerador de elevados fluxos diários em transporte individual - em articulação com a AP3.3 que integra a extensão da via contígua à Escola Secundária de Porto de Mós)

AP8.4. Reforço e modernização de sistemas de iluminação pública inteligente

(implementação de rede de iluminação eficiente e inteligente em toda a ARU - luminárias de baixo consumo e tecnologia inteligente que permita a gestão de fluxos energéticos)



Eixo Estratégico 4 | Competitividade, coesão e especialização inteligente

Reconhecendo a dinâmica socioeconómica da ARU como fator distintivo e competitivo que lhe está intrinsecamente associado, pretende-se neste EE **valorizar a atividade empresarial** (comércio, serviços, etc.) e **reforçar a especialização em atividades e espaços âncora para a cultura e o turismo**. De igual modo, alinhada com o reforço da competitividade e especialização, no presente EE encontra-se a premissa de **valorização do património cultural**, tendo em consideração os princípios orientadores presentes no Plano Estratégico para o Turismo Sustentável de Porto de Mós, reforçando dinâmicas e atividades de animação urbana, fomentando a atração turística do território e a economia local.

- **Oe10.** Apoiar e promover a modernização de serviços e comércio de proximidade
- **Oe11.** Preservar e valorizar o património cultural, assumindo-o como fator distintivo e âncora na consolidação do setor turístico
- **Oe12.** Reforçar a atratividade territorial, fortalecendo a animação urbana no território da ARU



Eixo Estratégico 4 | Competitividade, coesão e especialização inteligente

P9. Modernização de equipamentos e serviços públicos de proximidade

AP9.1. Reabilitação de edifícios com serviços administrativos locais – Paços do Concelho e Edifício dos Gorjões

(intervenções essencialmente no domínio da sustentabilidade e eficiência energética)

AP9.2. Ampliação da Escola Secundária de Porto de Mós

(ampliação e reforço da eficiência energética deste equipamento de ensino de carácter concelhio)

P10. Apoio e dinamização da economia local

AP10.1. Requalificação do Mercado Municipal

(modernização e diversificação da capacidade funcional e requalificação da envolvente interior e exterior do Mercado - largo e nascente da encosta da Ermida de Sto. António (articulação P4 e P6))

AP10.2. Criação de Espaço Tecnológico

(reabilitação e refuncionalização da EB2 Dr. Manuel Oliveira Perpétua – espaços de suporte à especialização inteligente do concelho / desenvolvimento económico)

AP10.3. Qualificação e modernização do comércio tradicional

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



Eixo Estratégico 4 | Competitividade, coesão e especialização inteligente

P11. Qualificação da rede de espaços de dinamização e ativação cultural

AP11.1. Requalificação do Cineteatro Municipal

(reabilitação estrutural, modernização e manutenção)

AP11.2. Reabilitação e modernização da Biblioteca Municipal

(intervenção com especial ênfase na eficiência energética)

AP11.3. Requalificação do edifício da antiga Cadeia de Porto de Mós

(reabilitação estrutural e refuncionalização como espaço cultural âncora: foco no domínio da música)

AP11.4. Programa de animação social e cultural

(calendário de atividades culturais regulares (eventos âncora e complementares tendo por base dinâmicas existentes e criação de novas)



Eixo Estratégico 4 | Competitividade, coesão e especialização inteligente

P12. Promoção da acessibilidade universal

AP12.1. Promoção da acessibilidade universal em espaços públicos

(identificação de zonas críticas e propostas de resolução, manutenção)

AP12.2. Incentivo à acessibilidade universal em domínio privado

(ponderação de aplicação de incentivos municipais a proprietários de imóveis e comércio/serviços que adotem medidas que assegurem a mobilidade universal)

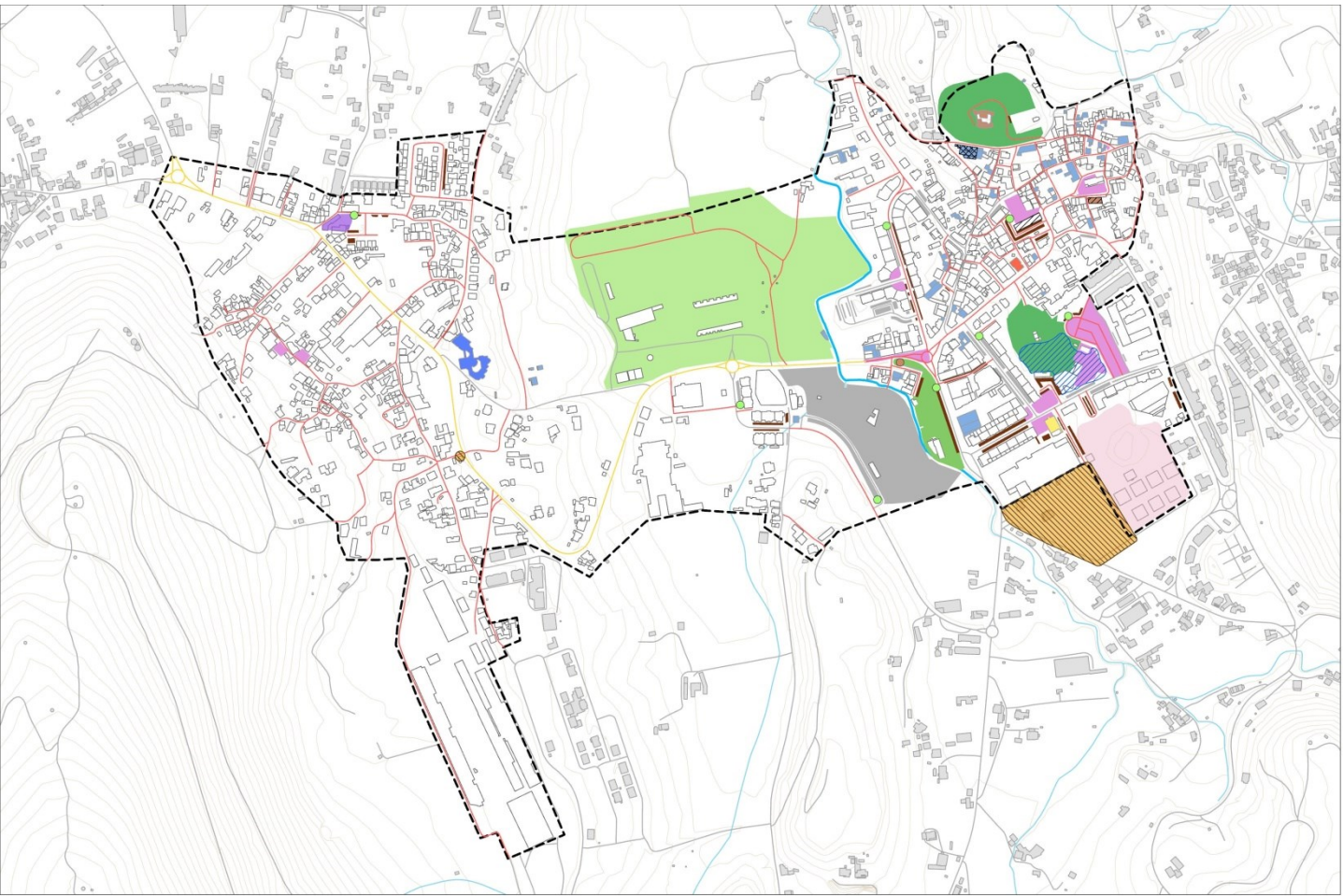
P13. Valorização do património e reforço da atratividade turística

AP13.1. Valorização de elementos patrimoniais classificados

(intervenções de preservação e valorização dos elementos existentes na ARU - Castelo de Porto de Mós, da Casa dos Gorjões e do Pelourinho de Porto de Mós, em articulação com intervenções no demais património cultural existente no Concelho)

AP13.2. Criação de roteiros e eventos 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 interligadas - ligação com AP11.4)



Nota: apenas são identificadas as ações materiais/territorializáveis



- AP1.1. Reabilitação estrutural e eficiência energética do parque edificado
- AP3.1. Qualificação e adaptação de espaços de circulação viária e pedonal existentes
- AP3.2. Reperfilamento e adequação do eixo da EN243 – acalmia de tráfego e reforço de espaços para modos suaves
- AP3.3. Consolidação da rede de espaços de circulação viária e pedonal
- AP4.1. Qualificação da rede urbana de espaços públicos de estar (praças/largos)
- AP4.2. Criação de zona de lazer na Corredoura
- AP5.1. Qualificação e reforço de bolsas de estacionamento
- AP6.1. Qualificação e ampliação do Parque Verde – zona norte
- AP6.2. Requalificação do Jardim Municipal
- AP6.3. Qualificação e reforço da estrutura verde urbana
- AP7.1. Requalificação do leito do Rio Lena
- AP8.1. Reforço da rede de carregamento de veículos elétricos
- AP8.3. Criação de Terminal Rodoviário
- AP9.1. Reabilitação de edifícios com serviços administrativos locais – Paços do Concelho e Edifício dos Gorjões
- AP9.2. Ampliação da Escola Secundária de Porto de Mós
- AP10.1. Requalificação do Mercado Municipal
- AP10.2. Criação de Espaço Tecnológico – reabilitação e refuncionalização da EB2 Dr. Manuel Oliveira Perpétua
- AP11.1. Requalificação do Cineteatro Municipal
- AP11.2. Reabilitação e modernização da Biblioteca Municipal
- AP11.3. Refuncionalização do edifício da antiga Cadeia de Porto de Mós
- AP 13.1. Valorização de elementos patrimoniais classificados

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias
1. Requalificação e revitalização do edificado	P1. Reabilitação eficiente e estrutural do edificado	AP1.1. Reabilitação estrutural e eficiência energética do parque edificado AP1.2. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil
	P2. Sensibilização e capacitação para modelos sustentáveis de reabilitação urbana e do edificado	AP2.1. Manual de boas práticas para a reabilitação sustentável do edificado AP2.2. Ações de capacitação para a reabilitação urbana sustentável
2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	P3. Estruturação e qualificação da rede de espaços públicos de circulação	AP3.1. Qualificação e adaptação de espaços de circulação viária e pedonal existentes AP3.2. Reperfilamento e adequação do eixo da EN243 – acalmia de tráfego e reforço de espaços para modos suaves AP3.3. Consolidação da rede de espaços de circulação viária e pedonal
	P4. Consolidação e valorização da rede de espaços públicos de estar	AP4.1. Qualificação da rede urbana de espaços públicos de estar (praças/largos) AP4.2. Criação de zona de lazer na Corredoura
	P5. Estruturação da rede de espaços de estacionamento	AP5.1. Qualificação e reforço de bolsas de estacionamento AP5.2. Implementação de sistema inteligente de informação de estacionamento
	P6. Estrutura ecológica urbana - Ampliação e valorização da rede de espaços verdes públicos	AP6.1. Qualificação e ampliação do Parque Verde – zona norte AP6.2. Requalificação do Jardim Municipal AP6.3. Qualificação e reforço da estrutura verde urbana
		AP7.1. Requalificação do leito do Rio Lena AP7.2. Modernização de redes de infraestruturas básicas AP7.3. Otimização de sistemas de recolha e valorização de resíduos urbanos AP7.4. Ações de sensibilização e capacitação para a redução da pegada ecológica de residentes, serviços e atividades económicas
3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	P7. Gestão eficiente de recursos e promoção da economia circular	AP8.1. Reforço da rede de carregamento de veículos elétricos AP8.2. Implementação de rede partilhada de bicicletas e trotinetes AP8.3. Construção de Terminal Rodoviário AP8.4. Reforço e modernização de sistemas de iluminação pública inteligente
	P8. Promoção da eficiência energética e diminuição de emissões de GEE	

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias
4. Competitividade, coesão e especialização inteligente	P9. Modernização de equipamentos e serviços públicos de proximidade	AP9.1. Reabilitação de edifícios com serviços administrativos locais – Paços do Concelho e Edifício dos Gorjões
		AP9.2. Ampliação da Escola Secundária de Porto de Mós
	P10. Apoio e dinamização da economia local	AP10.1. Requalificação do Mercado Municipal
		AP10.2. Criação de Espaço Tecnológico
		AP10.3. Qualificação e modernização do comércio tradicional
	P11. Qualificação da rede de espaços de dinamização e ativação cultural	AP11.1. Requalificação do Cineteatro Municipal
		AP11.2. Reabilitação e modernização da Biblioteca Municipal
		AP11.3. Requalificação do edifício da antiga Cadeia de Porto de Mós
		AP11.4. Programa de animação social e cultural
	P12. Promoção da acessibilidade universal	AP12.1. Promoção da acessibilidade universal em espaços públicos
		AP12.2. Incentivo à acessibilidade universal em domínio privado
	P13. Valorização do património e reforço da atratividade turística	AP13.1. Valorização de elementos patrimoniais classificados
		AP13.2. Criação de roteiros e eventos temáticos

13 Projetos Estruturantes

35 Ações Prioritárias

15 anos para concretização



4. Quadros de benefícios fiscais e incentivos à reabilitação urbana

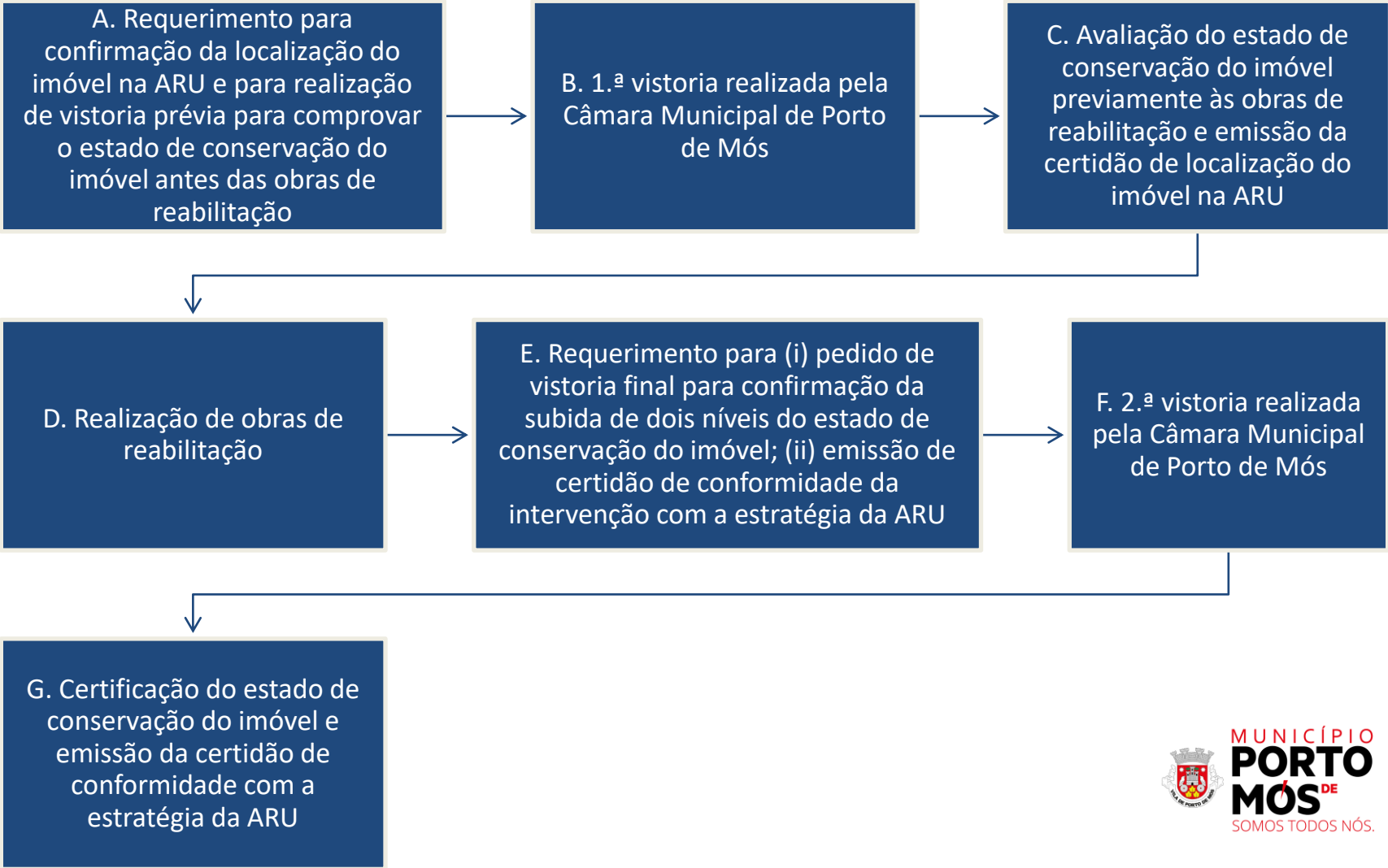
*Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há **mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana** beneficiam dos incentivos previstos no presente artigo, desde que preencham cumulativamente as seguintes condições: (i) sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios 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 de Porto de Mós e Corredoura, 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€/m²) 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 112º 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.



5. Dúvidas, questões e sugestões