



**Porto de
Mós e
Corredoura**

Programa Estratégico da Reabilitação Urbana da ORU Sistemática da ARU de Porto de Mós e Corredoura

Central das Artes | 7 de dezembro 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

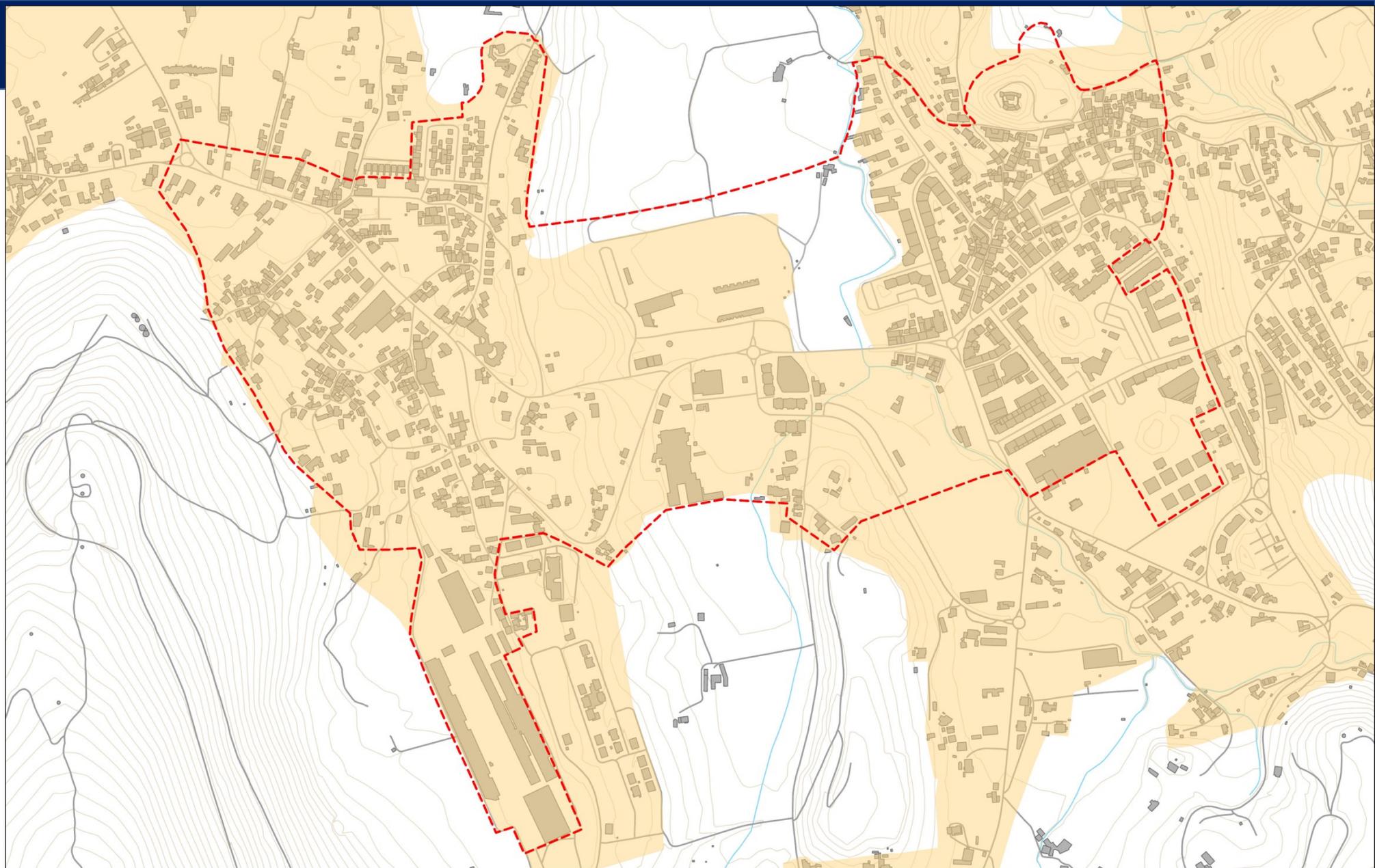


1.

ARU, PRAZO DE VIGÊNCIA E MODELO DE EXECUÇÃO DA ORU SISTEMÁTICA

Área de Reabilitação Urbana (ARU)

→ Limite



-  Proposta de novo limite da ARU
-  Perímetro urbano
-  Edifícios

-  Eixos viários
-  Linhas de água
-  Curvas de nível



*“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

ORU SISTEMÁTICA

“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”.

Enquadrada por **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**, constituindo, a sua aprovação, **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(*).

(*) RJRU – artigo 32º.

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana: Lei 32/2012

PRAZO DE EXECUÇÃO

15 anos

ENTIDADE GESTORA

Câmara Municipal de Porto de Mós



2. DIAGNÓSTICO

- **Localização geoestratégica** - sede de Concelho e acessibilidades (A19, A1 e A8)
- **Estado de conservação do edificado** globalmente satisfatória (28,9% “bom” e 52,1% “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** - urbanos, rurais, florestais, potenciando um contexto propício à qualidade de vida
- **Dinâmica cultural, social e associativa e animação territorial**

- **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 **exceder a capacidade de carga** em determinadas áreas
- Valorização do **solo rural e estrutura ecológica municipal**
- Atenuação do **caráter 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

2021 2011



LEVANTAMENTO

→ JULHO 2022



	Uso	Estado de Conservação	Volumetria
	Total ARU		
Edifícios/ polígonos	1.596	1.571	1.702
Edifícios levantados/ caracterizados	1.292	1.263	1.390
Outras construções (1)	36	40	44
Sem acesso (2)	268		

(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.

USO	Total ARU	
	Nº	%
Habitação	761	58,9
Alojamento Turístico	1	0,1
Comércio e serviços	32	2,5
Equipamentos	131	10,1
Indústria / armazéns	17	1,3
Misto	142	11,0
Anexo / garagem	154	11,9
Indefinido	54	4,2
Total edifícios levantados	1292	100
Outros	304	-
Total edifícios/ polígonos	1596	-



Habitação



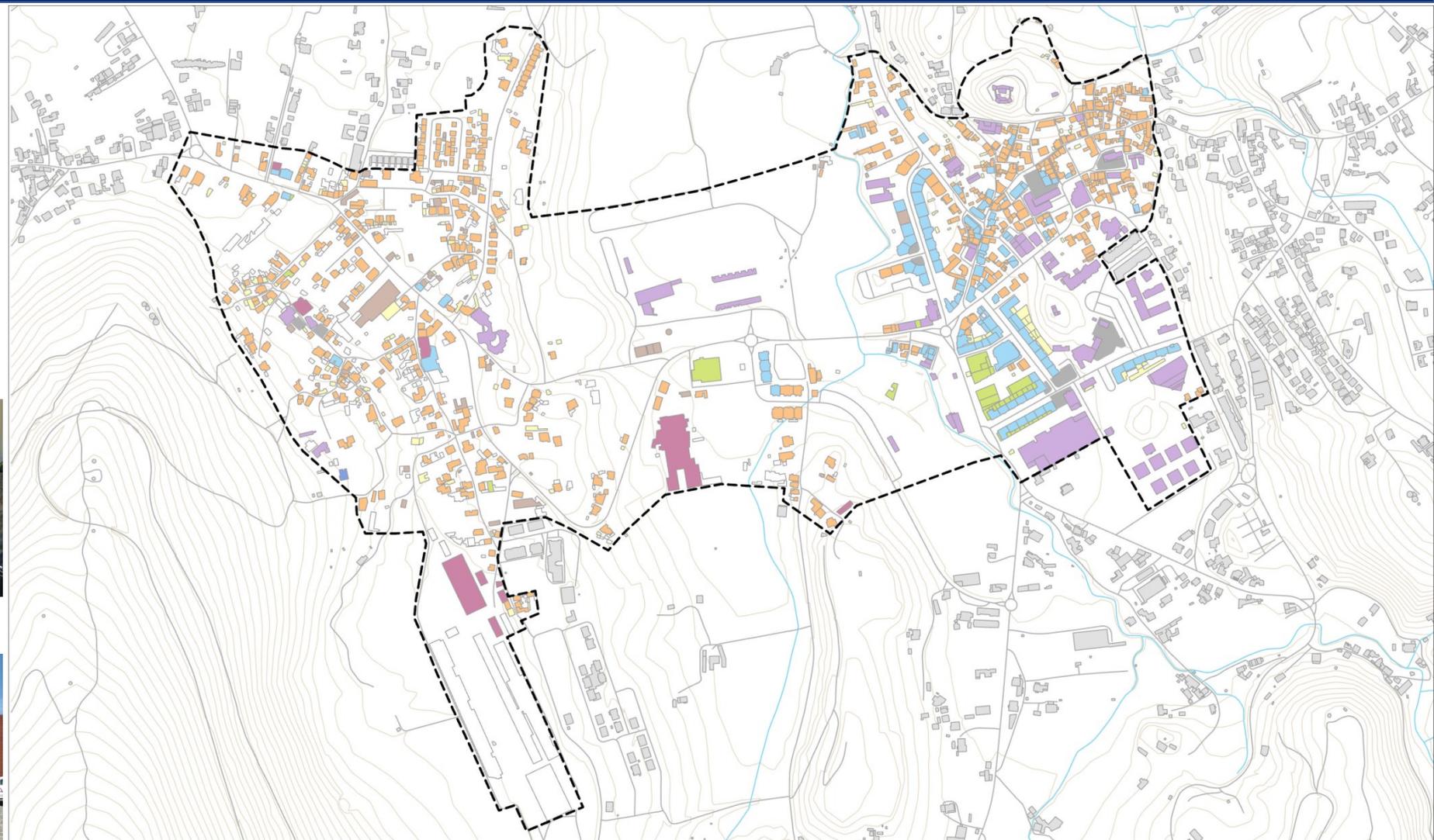
Comércio



Misto



Equipamento



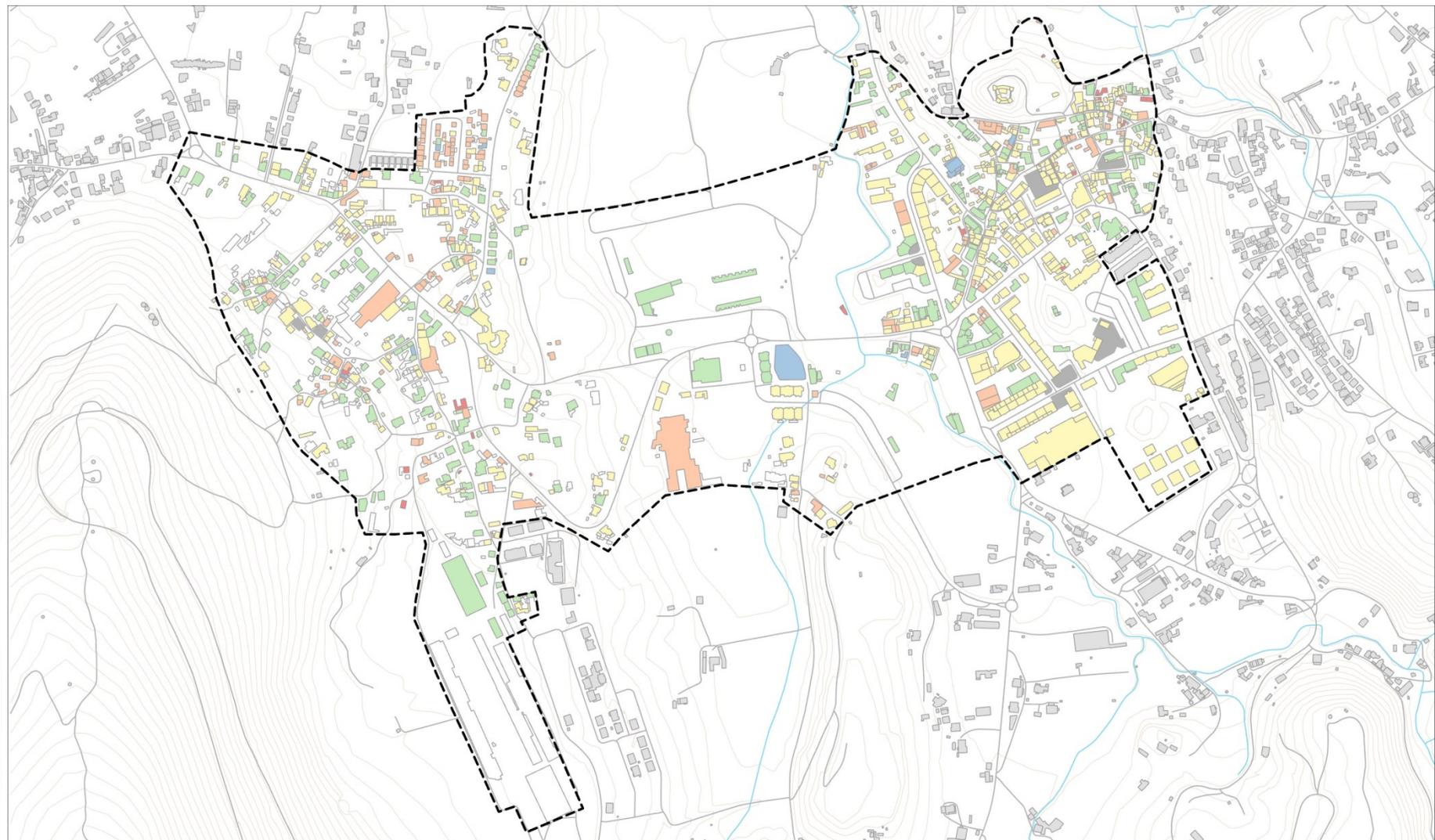
Usos do Edificado

- 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...



CONSERVAÇÃO	Total ARU	
	Nº	%
Bom	365	28,9
Razoável	658	52,1
Mau	200	15,8
Ruína	23	1,8
Em obras / construção	17	1,3
Total edifícios levantados	1263	100
Outros	308	-
Total edifícios/ polígonos	1571	-



Bom



Razoável

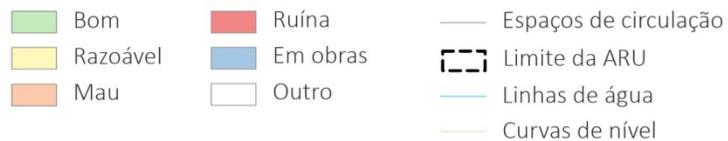


Mau



Ruína

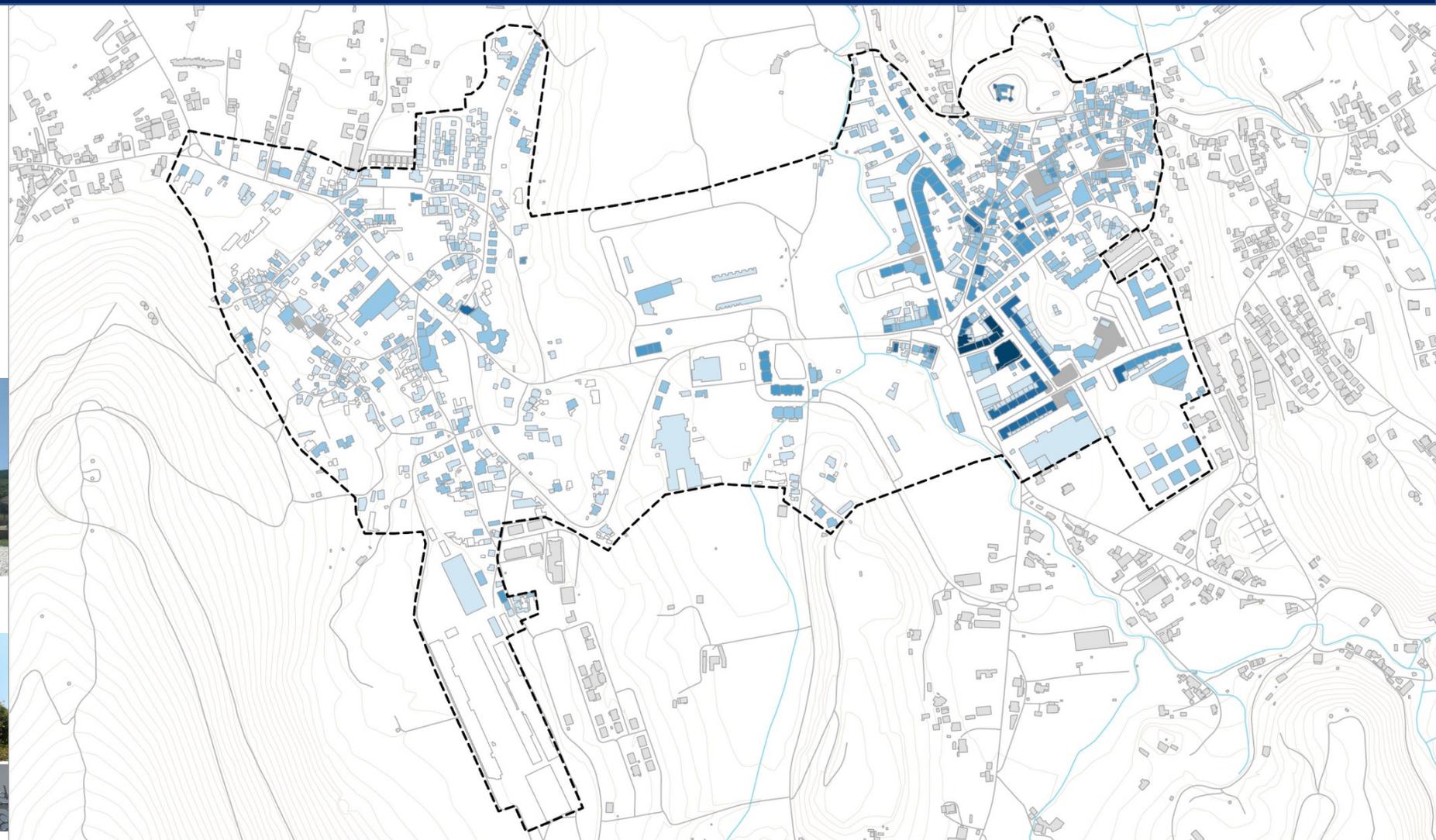
Estado de Conservação do Edificado



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

Caracterização do território da ARU | volumetria

N.º DE PISOS	Total ARU	
	Nº	%
<u>1</u>	<u>797</u>	<u>57,3</u>
2	448	32,2
3	99	7,1
4	36	2,6
+ de 4	10	0,7
Total edifícios levantados	1390	100
Outros	312	
Total edifícios/ polígonos	1702	-



1 piso



2 pisos

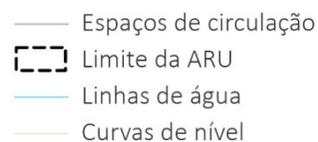


3 pisos



4 pisos

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)



Caracterização do território da ARU | estado de conservação do espaço público



Bom



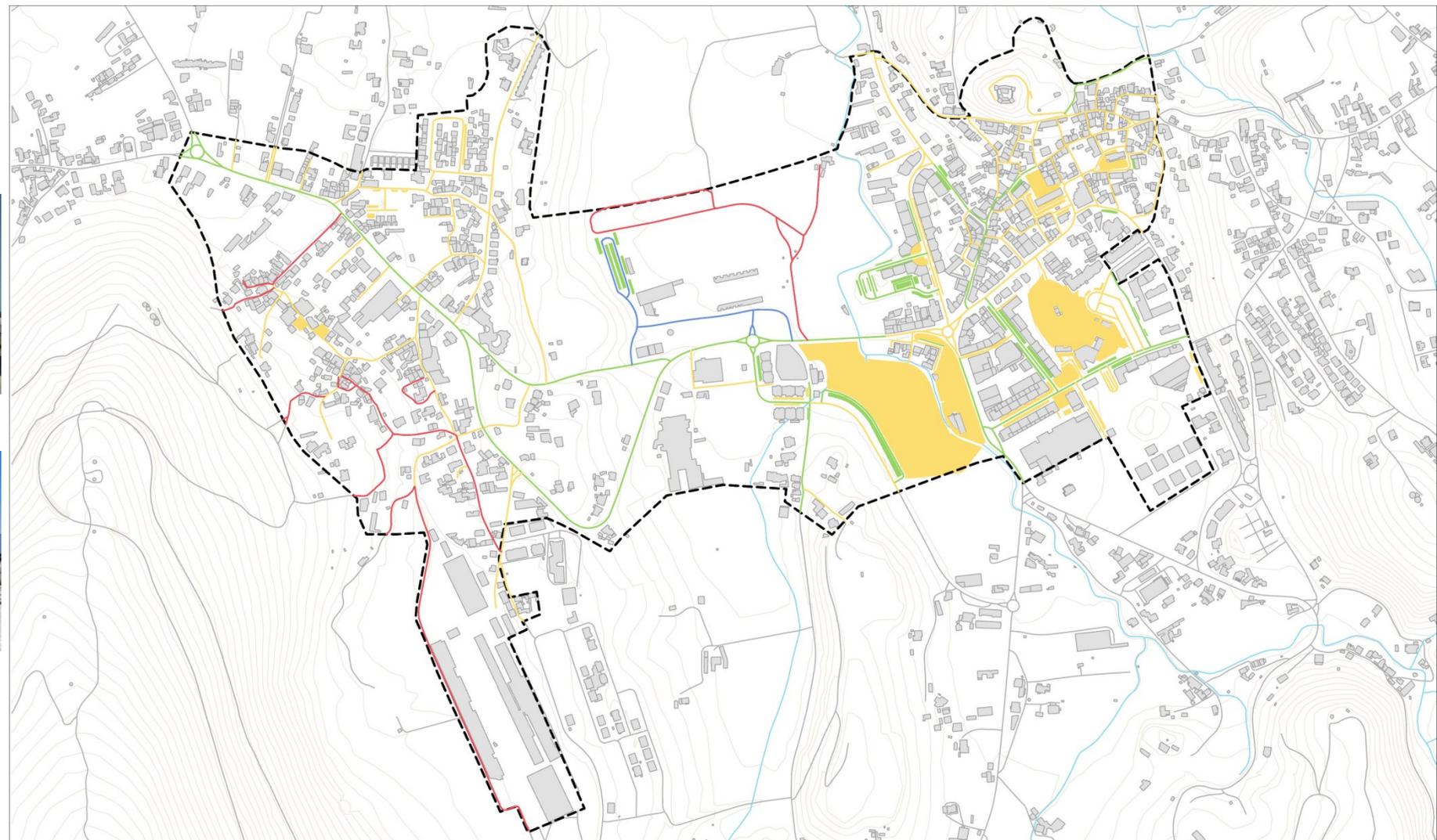
Razoável



Mau



Em obras



Estado de Conservação do Espaço Público

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

- **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.)]

- **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

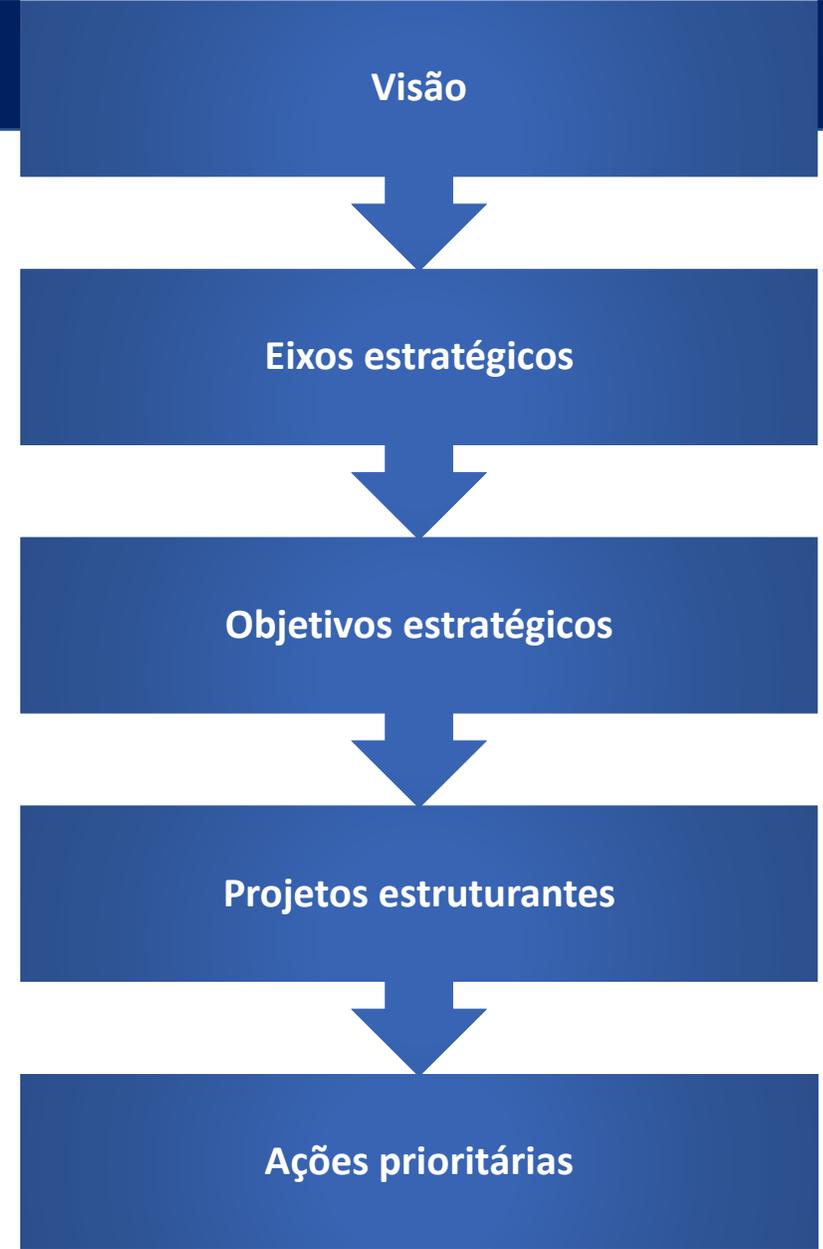


3.

Estratégia territorial e operacional

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

- (i) **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
- (ii) **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** concretos a alcançar
- (iii) **projetos estruturantes:** correspondem às principais opções de intervenção materializadas em **ações prioritárias**



VISÃO

Porto de Mós e Corredoura:

Um território alargado e diverso que se posiciona como âncora do desenvolvimento económico e da 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

EIXOS ESTRATÉGICOS



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

P1. REABILITAÇÃO EFICIENTE E ESTRUTURAL DO EDIFICADO

AP1.1. Reabilitação estrutural e eficiência energética do parque edificado

(inclui todos os edifícios em mau estado de conservação e em ruínas presentes na ARU)

(implementação: 2023-2036 | Investimento: Privado)

AP1.2. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil

(segurança e conforto habitacional para conferir à população condições plenas de utilização e usufruto, qualidade de vida e adequação de espaços a situações de mobilidade condicionada)

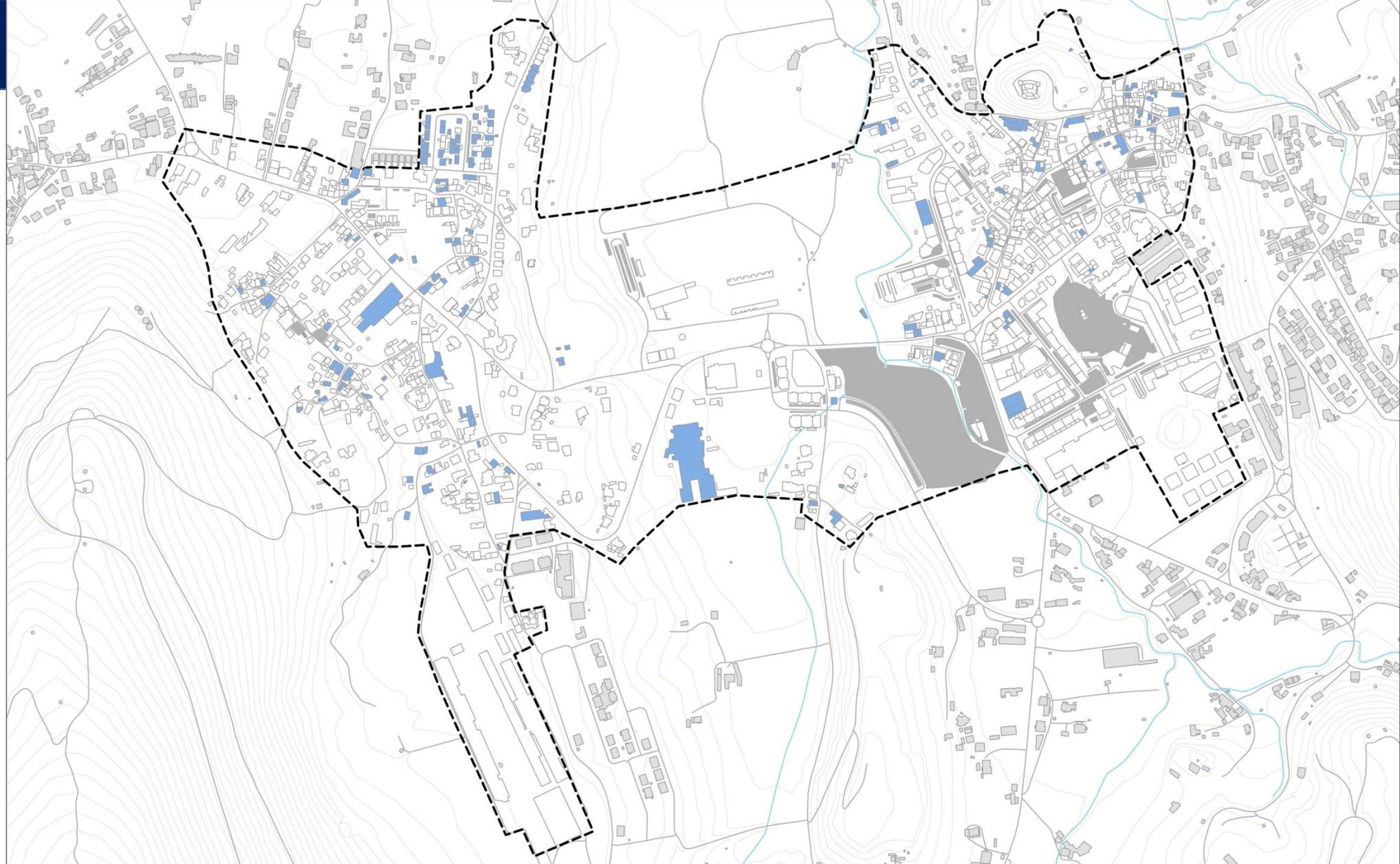
(implementação: 2022-2036 | Investimento: Público e Privado)



P1

AP1.1

AP1.2 (abrange toda a ARU)



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 (*)

(*) Ação não territorializável /
abrange toda a ARU

0 125 250 m





EIXO ESTRATÉGICO 1

REQUALIFICAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DO EDIFICADO

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

(documento orientador com informação útil para promotores/proprietários/construtores sobre intervenções do ponto de vista estrutural, arquitetónico e de desempenho térmico em edifícios de uso residencial e comercial)

(implementação: 2022-2023 | Investimento: Público)

AP2.2. Ações de capacitação para a reabilitação urbana sustentável

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

(implementação: 2023-2036 | Investimento: Público)

Ações imateriais / não territorializáveis



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 sinalética, intervenções para melhoria do estado de conservação dos espaços de circulação, medidas/projetos para minimização de zonas de conflito, nomeadamente, viário e entre peão/automóvel, com incremento da segurança da circulação suave)

(implementação: 2023-2030 | Investimento: Público)

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

(acalmia de tráfego, conforto e segurança da circulação intraurbana; aumento do perfil dos canais para mobilidade suave, remoção de obstáculos avaliação da possibilidade de canais de circulação para bicicletas ou transformação de todo o troço urbano como zona mista e redução do limite de velocidade)

(implementação: 2023-2027 | Investimento: Público)

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

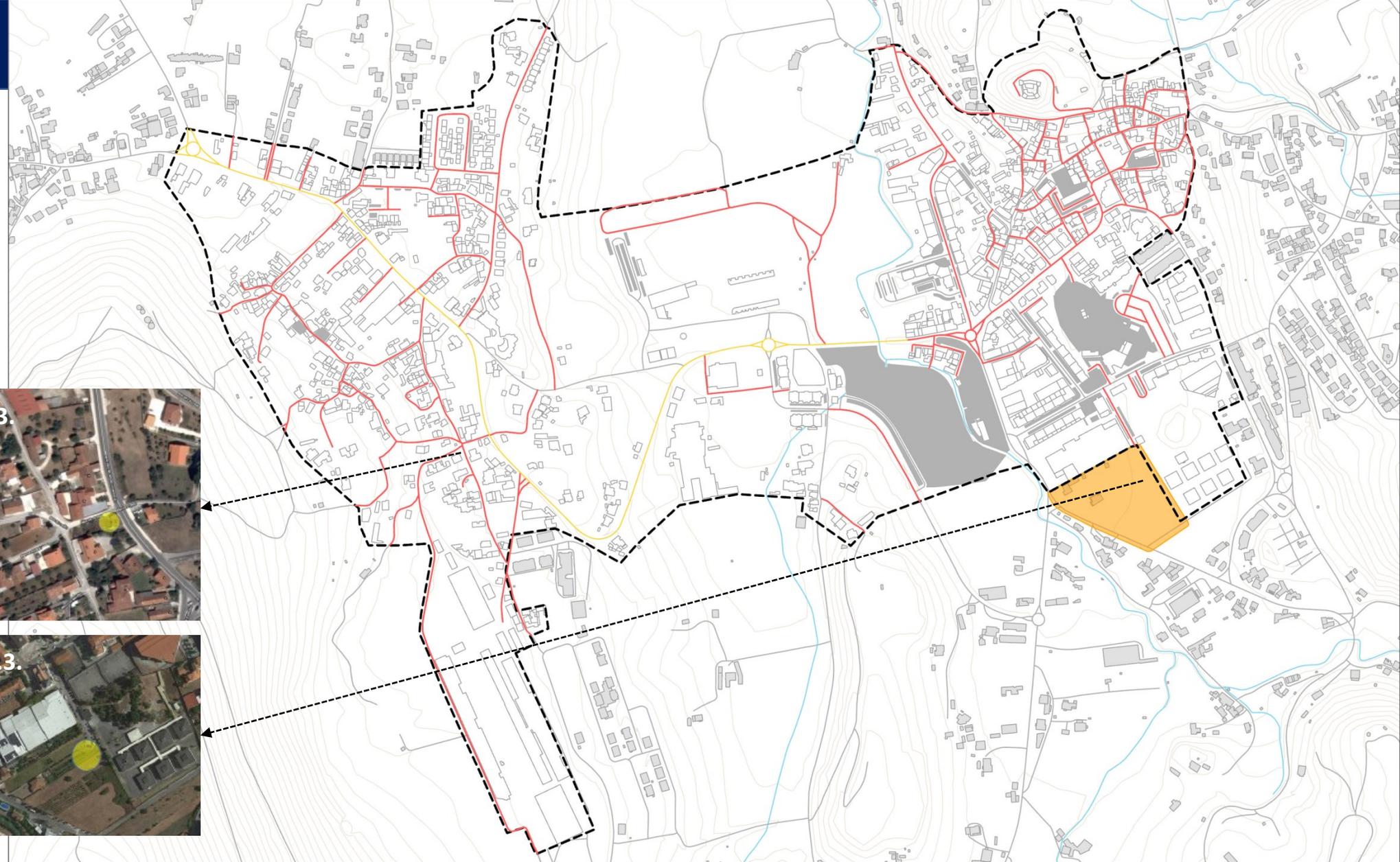
(reperfilamento da “entrada” na Rua da Pevide e criação de nova via de ligação da Escola Secundária de Porto de Mós à Rua do Rio Alcaide)

(implementação: 2024-2030 | Investimento: Público)



P3

AP3.1
AP3.2
AP3.3



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





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)

(contínua qualificação e manutenção de espaços públicos de estadia e convívio (largos e praças), melhorando condições de estadia, conforto e segurança para que possam ter uma utilização regular e qualificada)

(implementação: 2022-2036 | Investimento: Público)

AP4.2. Criação de zona de lazer na Corredoura

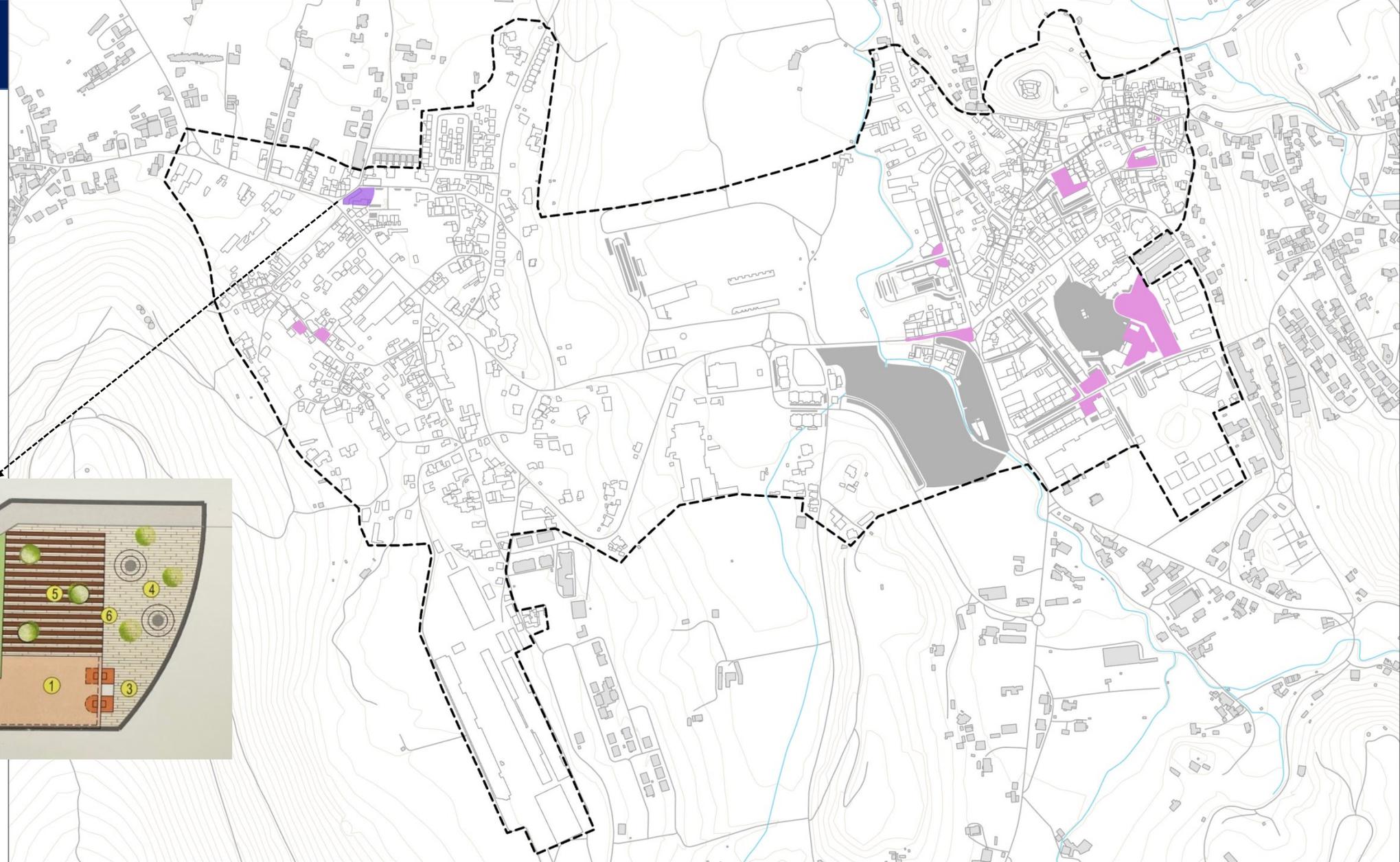
(criação de um espaço de lazer multifuncional na Corredoura que inclui zonas de estar com adequado mobiliário urbano, zona infantil/interação e zona verde com jardim vertical)

(implementação: 2022-2025 | Investimento: Público)



P4

AP4.1
AP4.2



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





EIXO ESTRATÉGICO 2 VALORIZAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO EM REDE DO ESPAÇO PÚBLICO

P5. ESTRUTURAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS DE ESTACIONAMENTO

AP5.1. Qualificação e reforço de bolsas de estacionamento

(qualificação de bolsas existentes e avaliação da possibilidade de criação de novas bolsas - devem ser contemplados locais reservados a para utilizadores específicos)

(implementação: 2024-2030 | Investimento: Público)

AP5.2. Implementação de sistema inteligente de informação de estacionamento

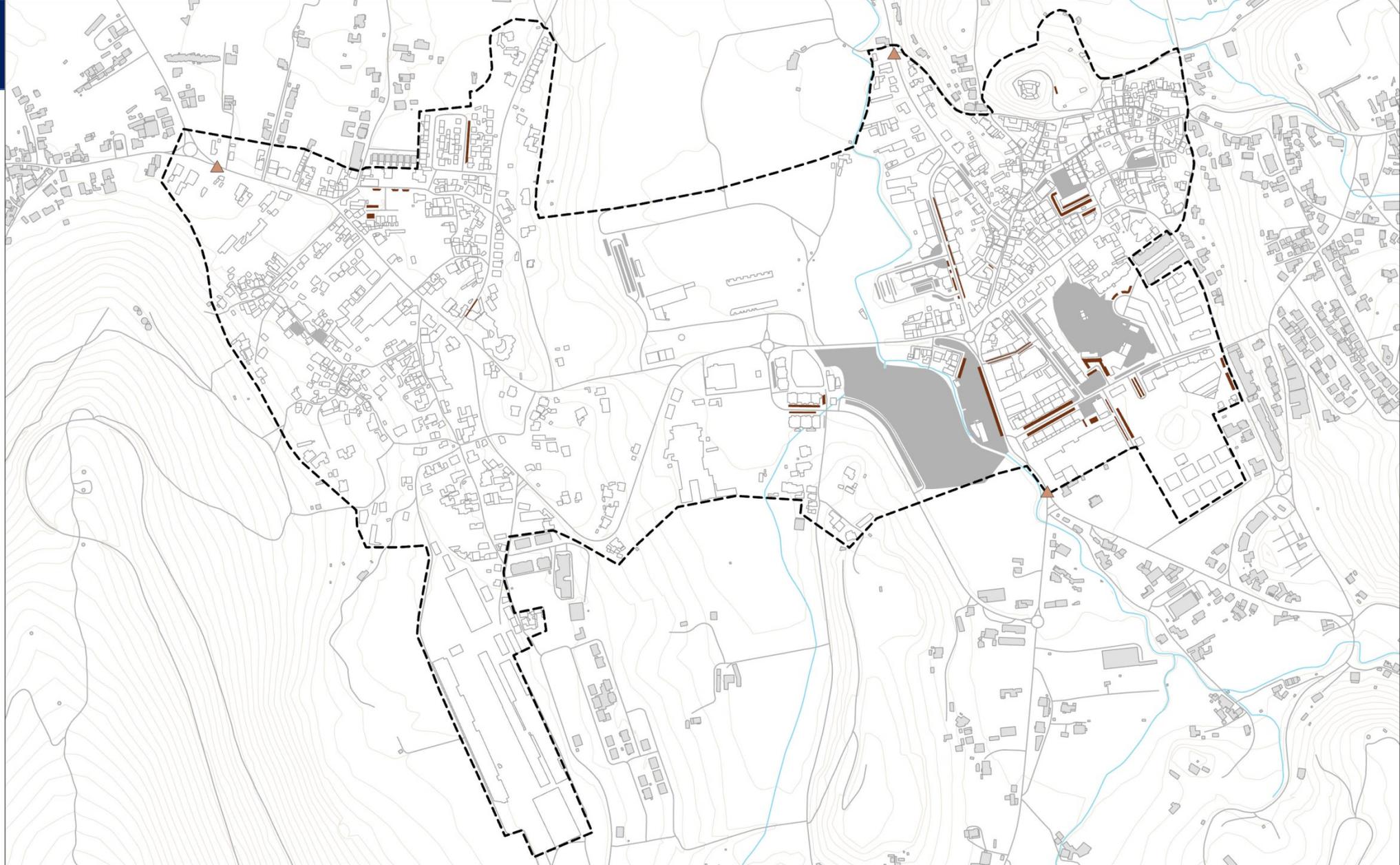
(sinalização/painéis informativos, colocados nas principais entradas da ARU com informação dos lugares disponíveis, em tempo real, por parque de estacionamento)

(implementação: 2025-2030 | Investimento: Público)



P5

AP5.1
AP5.2



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





EIXO ESTRATÉGICO 3
RESILIÊNCIA E
SUSTENTABILIDADE
E 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

(qualificação do parque verde existente e ampliação norte com construção de um Pavilhão Multiusos e avaliação do melhor traçado para a construção de uma via de ligação ao IC9 e a sua concretização)

(implementação: 2023-2030 | Investimento: Público)

AP6.2. Requalificação do Jardim Municipal

(modernização e requalificação dotando-o de melhores condições de conforto e segurança para o adequado usufruto por residentes e visitantes e potenciando a sua relação com o Parque Verde)

(implementação: 2024-2026 | Investimento: Público)

AP6.3. Qualificação e reforço da estrutura verde urbana

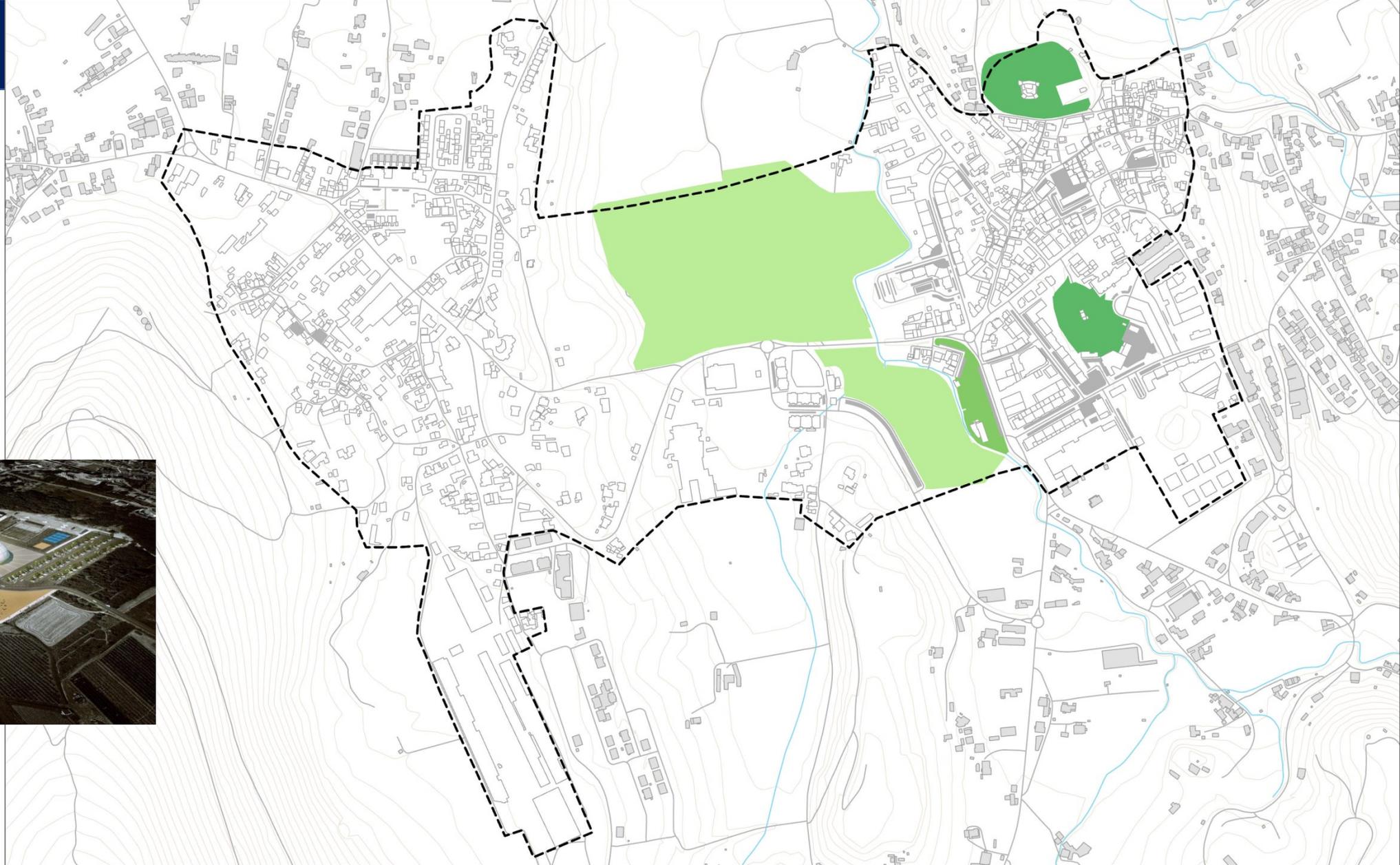
(avaliação da possibilidade de aumento de áreas arborizadas e regular tratamento e manutenção dos espaços de enquadramento existentes na ARU – envolvente do Castelo e Ermida de Santo António)

(implementação: 2024-2030 | Investimento: Público)



P6

- AP6.1
- AP6.2
- AP6.3



P.6 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





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, remoção de espécies invasoras e criação de espelho de água)

(implementação: 2024-2030 | Investimento: Público)

AP7.2. Modernização de redes de infraestruturas básicas

(abastecimento de água e pontos de água (bocas de incêndio), águas residuais e águas pluviais)

(implementação: 2024-2036 | Investimento: Público e Privado)

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

(aumento do número de pontos de recolha, recolha a pedido, recolha porta-a-porta com o sistema PAYT, reutilização de perecíveis, implementação de sistema de compostagem, iniciativas de aproveitamento)

(implementação: 2024-2036 | Investimento: Público e Privado)

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

(dinamização de estratégias e iniciativas que incitem comportamentos mais sustentáveis e resilientes)

(implementação: 2024-2036 | Investimento: Público)



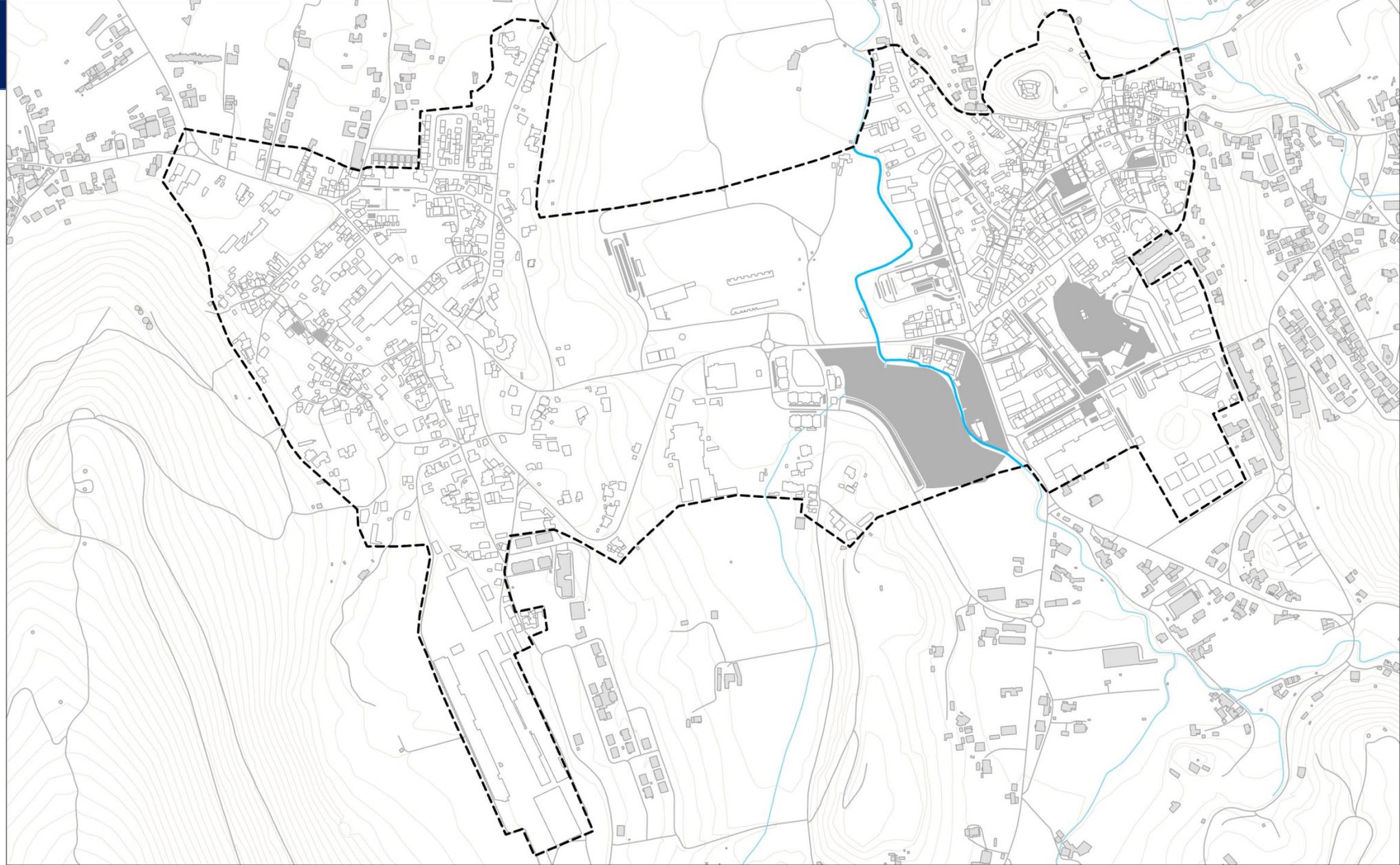
P7

AP7.1

AP7.2 (abrange toda a ARU)

AP7.3 (abrange toda a ARU)

AP7.4 (ação imaterial)



P.7 Gestão eficiente de recursos e promoção da economia circular

— 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 (*)

(*) Ação não territorializável /
abrange toda a ARU

0 125 250 m





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

(implementação de postos de carregamento próximo de zonas de serviços e comércio)

(implementação: 2022-2025 | Investimento: Público)

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

(criação de uma rede partilhada de bicicletas e trotinetes de utilização coletiva e programa de sensibilização para “modelos de mobilidade mais saudáveis e sustentáveis”)

(implementação: 2024-2036 | Investimento: Público)

AP8.3. Construção de Terminal Rodoviário

(construção junto à Escola Secundária de Porto de Mós e criação de um espaço de paragem e transbordo de passageiros, com condições de segurança e conforto adequados)

(implementação: 2024-2027 | Investimento: Público)

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

(transição para luminárias de baixo consumo e elevada eficiência energética e a incorporação de tecnologia que permita a gestão inteligente de fluxos energéticos)

(implementação: 2024-2030 | Investimento: Público e Privado (empresas fornecedoras))



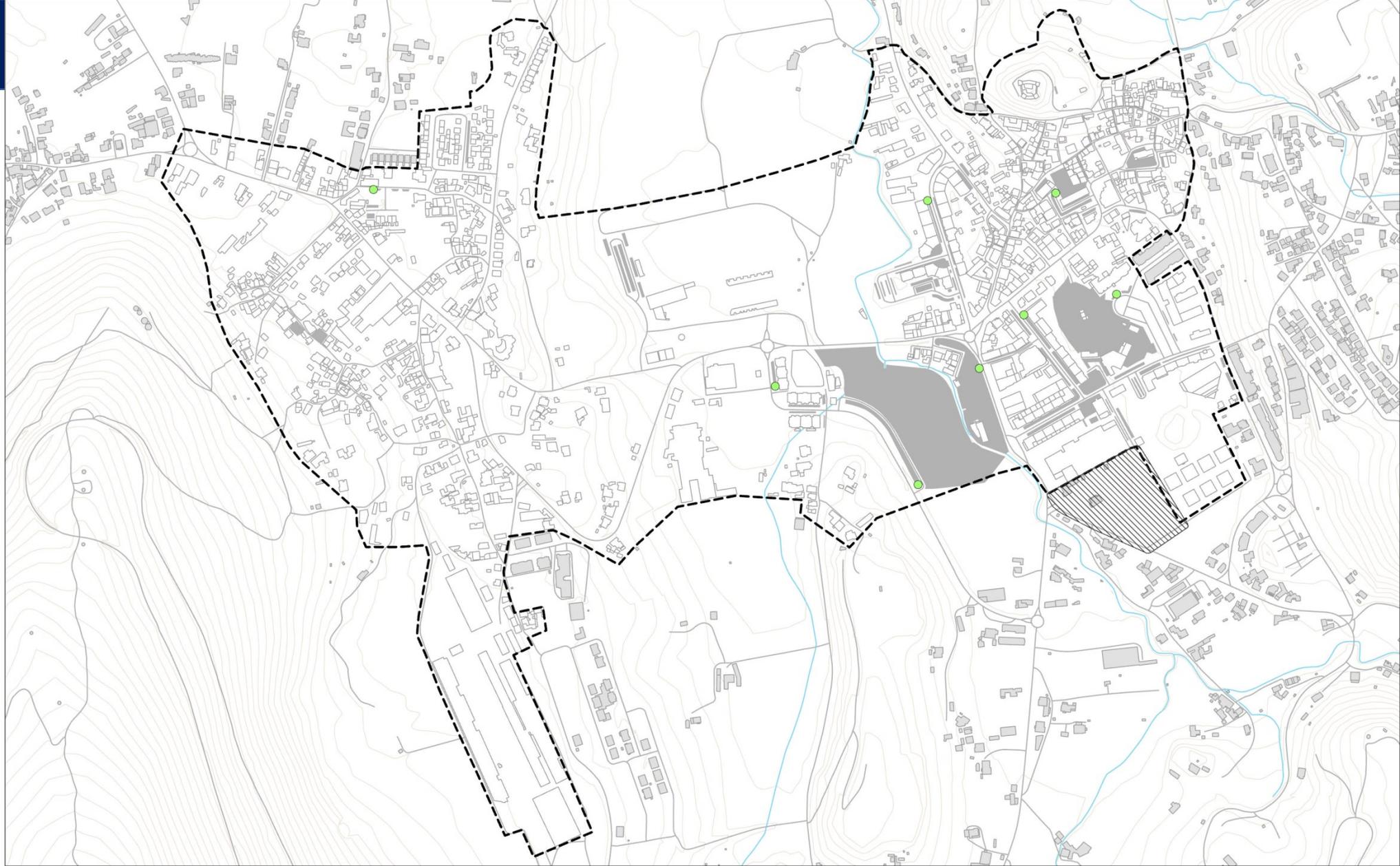
P8

AP8.1

AP8.2 (não territorializável)

AP8.3

AP8.4 (abrange toda a ARU)



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

- AP8.1. Reforço da rede de carregamento de veículos elétricos
- AP8.2. Implementação de rede partilhada de bicicletas e trotinetes (*)

- ▨ AP8.3. Criação de Terminal Rodoviário
- ▨ AP8.4. Reforço e modernização de sistemas de iluminação pública inteligente (*)

(*) Ação não territorializável /
abrange toda a ARU

0 125 250 m





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 respondem a necessidades detetadas ao nível da conservação dos mesmos, da eficiência energética e conforto térmico)

(implementação: 2023-2026 | Investimento: Público)

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

(ampliação e qualificação da Escola Secundária de Porto de Mós para dar resposta ao maior número de alunos (fruto da concentração de alunos neste equipamento) e a novos espaços que se afiguram como essenciais para garantir a qualidade do ensino)

(implementação: 2023-2027 | Investimento: Público)



P9

AP9.1
AP9.2



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



EIXO ESTRATÉGICO 4 COMPETITIVIDADE, COESÃO E ESPECIALIZAÇÃO INTELIGENTE

P10. APOIO E DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA LOCAL

AP10.1. Requalificação do Mercado Municipal

(inclui a reabilitação do edifício do Mercado, espaço público contíguo ao edifício e a zona sul da encosta da Ermida de Santo António)

(implementação: 2024-2030 | Investimento: Público)

AP10.2. Criação de Espaço Tecnológico

(reabilitação e refuncionalização do edifício onde funcionou a Escola Básica do 2º Ciclo Dr. Manuel Oliveira Perpétua para criação de um espaço tecnológico)

(implementação: 2024-2028 | Investimento: Público)

AP10.3. Qualificação e modernização do comércio tradicional

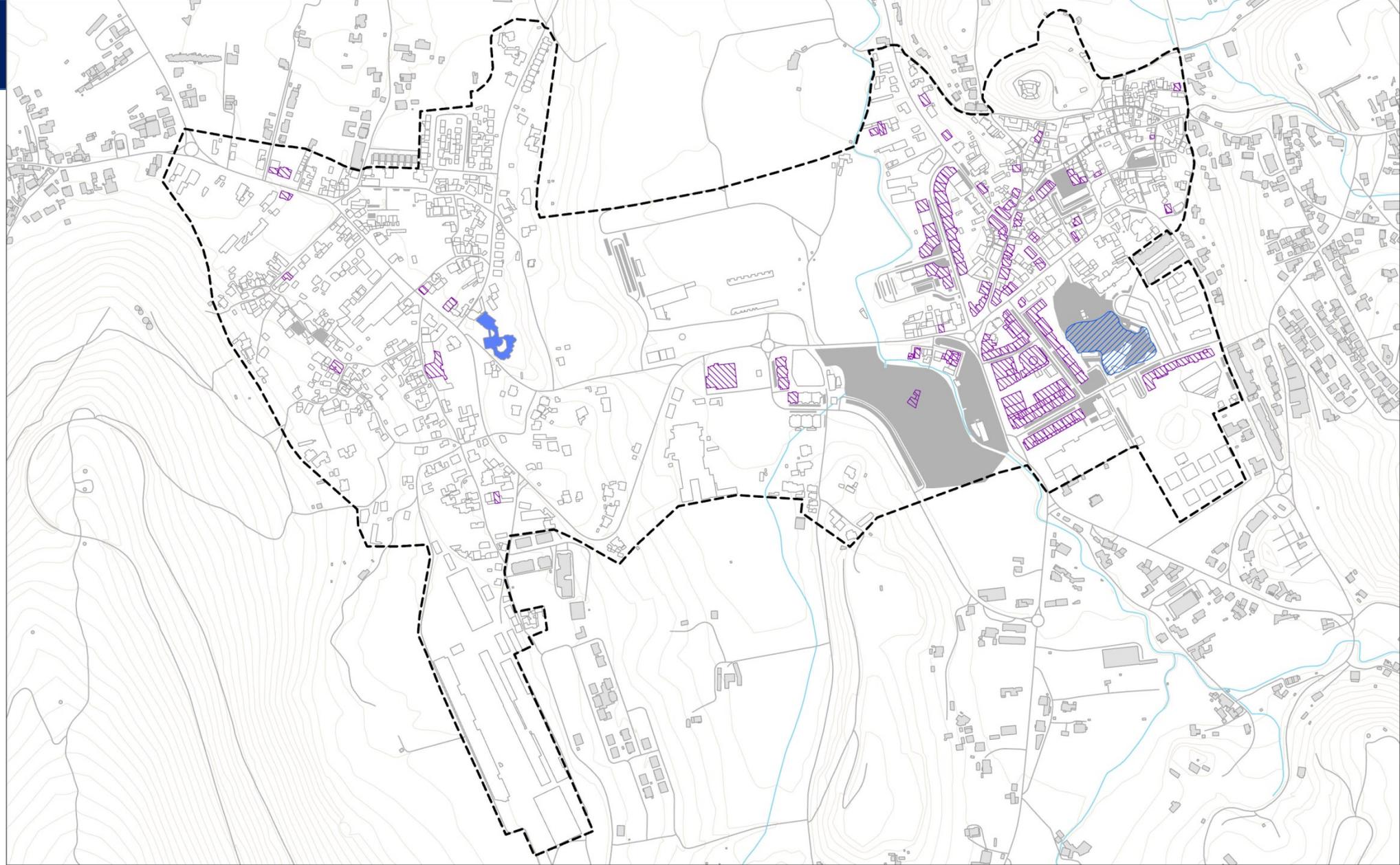
(sensibilização dos comerciantes para a necessidade de qualificação e modernização dos estabelecimentos, definição de orientações para as intervenções físicas a realizar nos estabelecimentos comerciais, apoio à qualificação dos espaços comerciais e de recursos humanos, capacitação para as TIC e reforço das ações de sensibilização e promoção)

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



P10

- AP10.1
- AP10.2
- AP10.3



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





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

(modernização e adequação das áreas funcionais e melhoria do desempenho ambiental e energético)

(implementação: 2024-2026 | Investimento: Público)

AP11.2. Reabilitação e modernização da Biblioteca Municipal

(intervenção com foco na eficiência energética e instalação de soluções adequadas à função em causa)

(implementação: 2024-2026 | Investimento: Público)

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

(refuncionalização do edifício como espaço de acolhimento de atividades culturais e criativas)

(implementação: 2024-2027 | Investimento: Público)

AP11.4. Programa de animação social e cultural

(programação diversificada e que valorize o património e identidade local)

(implementação: 2023-2036 | Investimento: Público)



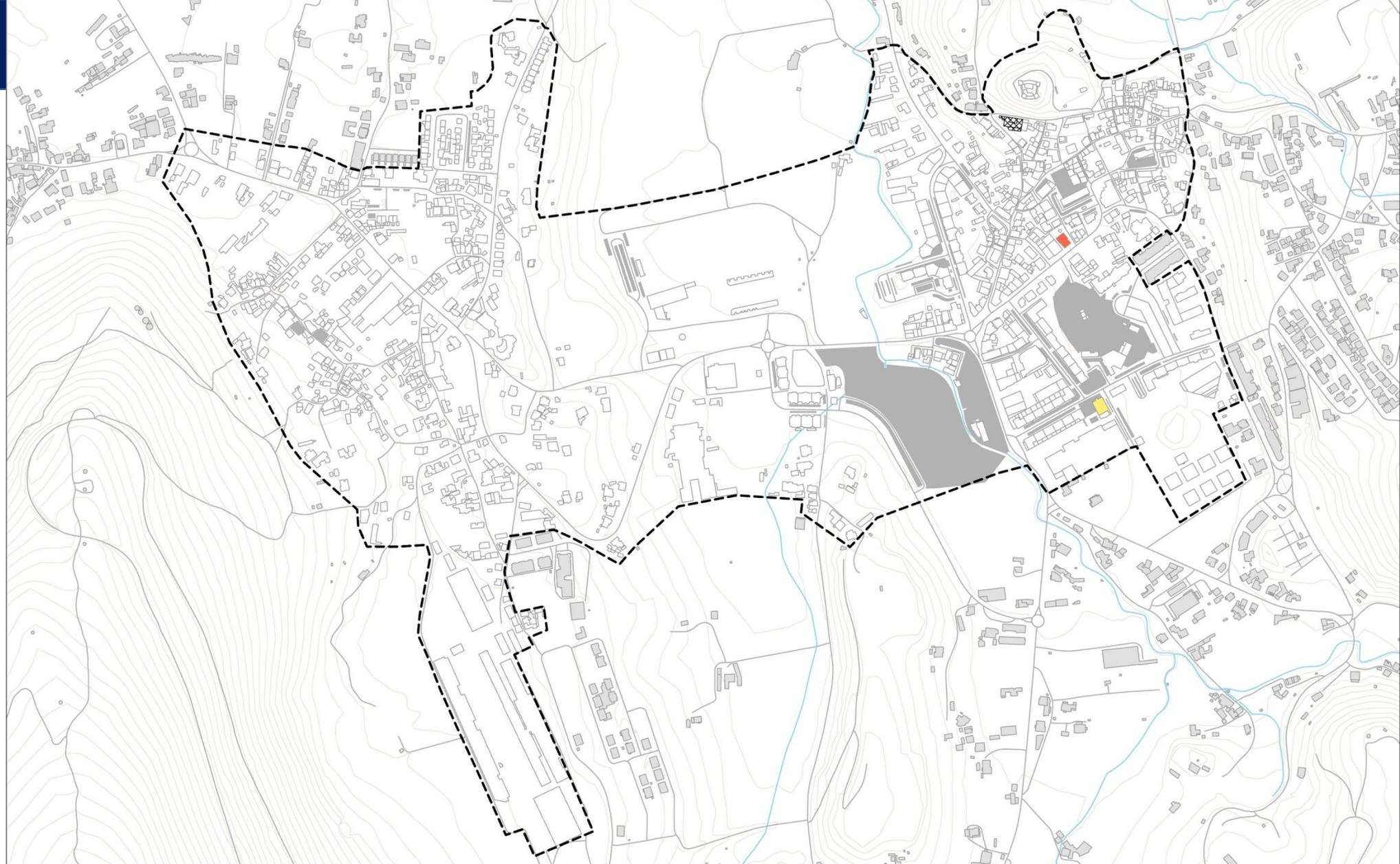
P11

AP11.1

AP11.2

AP11.3

AP11.4 (ação imaterial)



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 (*)

(*) Ação não territorializável /
abrange toda a ARU

0 125 250 m



EIXO ESTRATÉGICO 4 COMPETITIVIDADE , COESÃO E ESPECIALIZAÇÃO INTELIGENTE

P12. PROMOÇÃO DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

AP12.1. Promoção da acessibilidade universal em espaços públicos

(intervenções físicas no espaço público e acesso a equipamentos para que estes não tenham obstáculos à utilização por qualquer cidadão - rebaixamento de passeios, dimensões adequadas em passeios, sem barreiras arquitetónicas, texturas diferenciadas em pavimentos, acessos mecânicos sempre que imprescindíveis, rampas com declives adequados para supressão de desníveis)

(implementação: 2024-2027 | Investimento: Público)

AP12.2. Incentivo à acessibilidade universal em domínio privado

(intervenções físicas em domínio privado relativas à eliminação de obstáculos à utilização por qualquer cidadão - colocação/construção de rampas de acesso (no exterior e interior), redimensionamento de espaços de circulação, instalações sanitárias inclusivas, pavimentos e sinalética tátil)

(implementação: 2024-2036 | Investimento: Privado)



EIXO ESTRATÉGICO 4
COMPETITIVIDADE,
COESÃO E
ESPECIALIZAÇÃO
INTELIGENTE

**P13. VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO E REFORÇO DA ATRATIVIDADE
TURÍSTICA**

AP13.1. Valorização de elementos patrimoniais classificados

(intervenções de manutenção e reabilitação regular dos elementos patrimoniais classificados existentes na ARU - Castelo de Porto de Mós, Pelourinho, Casa dos Gorjões)

(implementação: 2022-2036 | Investimento: Público)

AP13.2. Criação de roteiros e eventos temáticos

(roteiros e eventos – requer intervenção física (sinalética direcional e interpretativa na definição e marcação de circuitos) e intervenção complementar/imaterial (conteúdos virtuais e assistente/guia virtual))

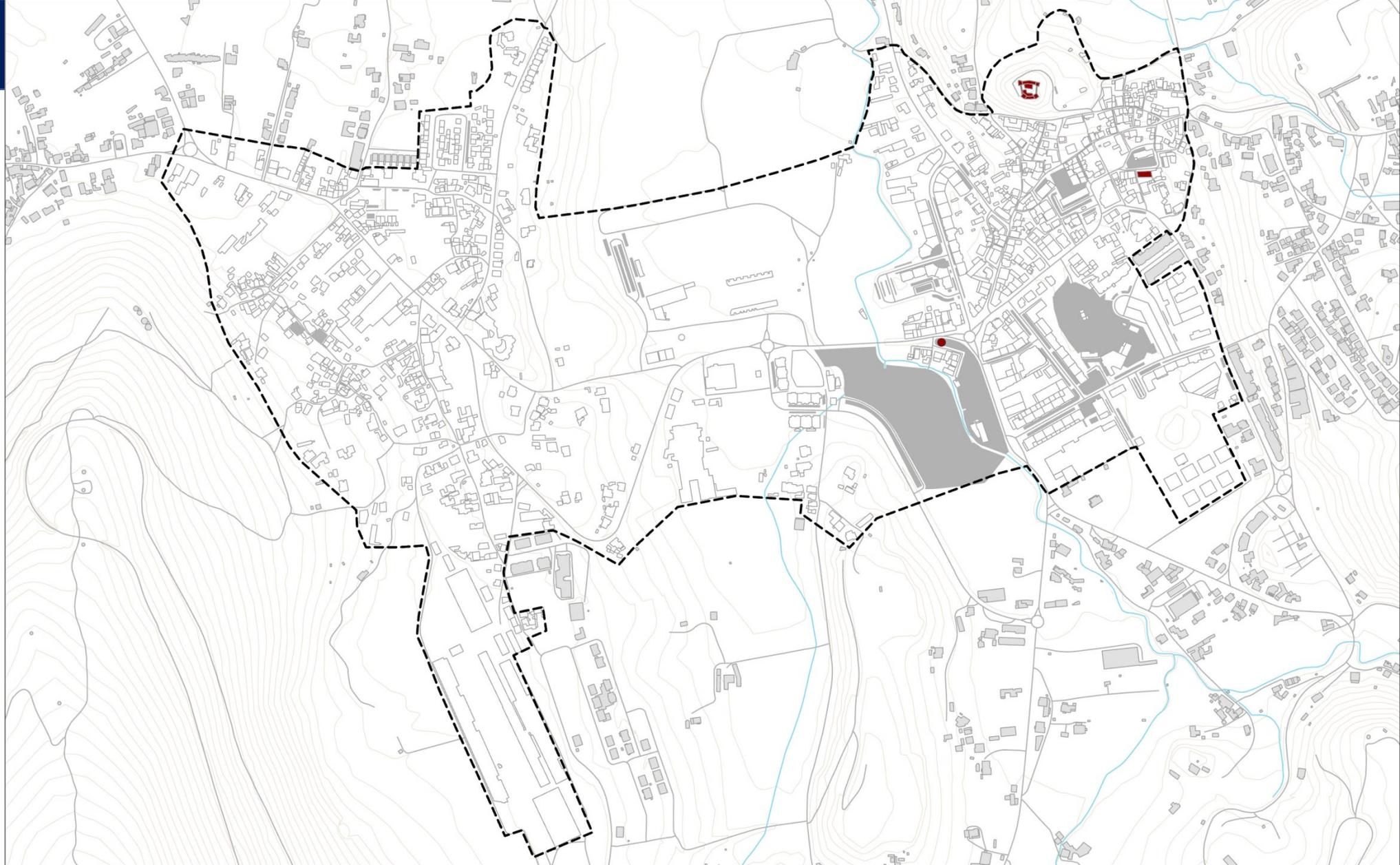
(implementação: 2023-2036 | Investimento: Público)



P13

AP13.1

AP13.2 (abrange toda a ARU)



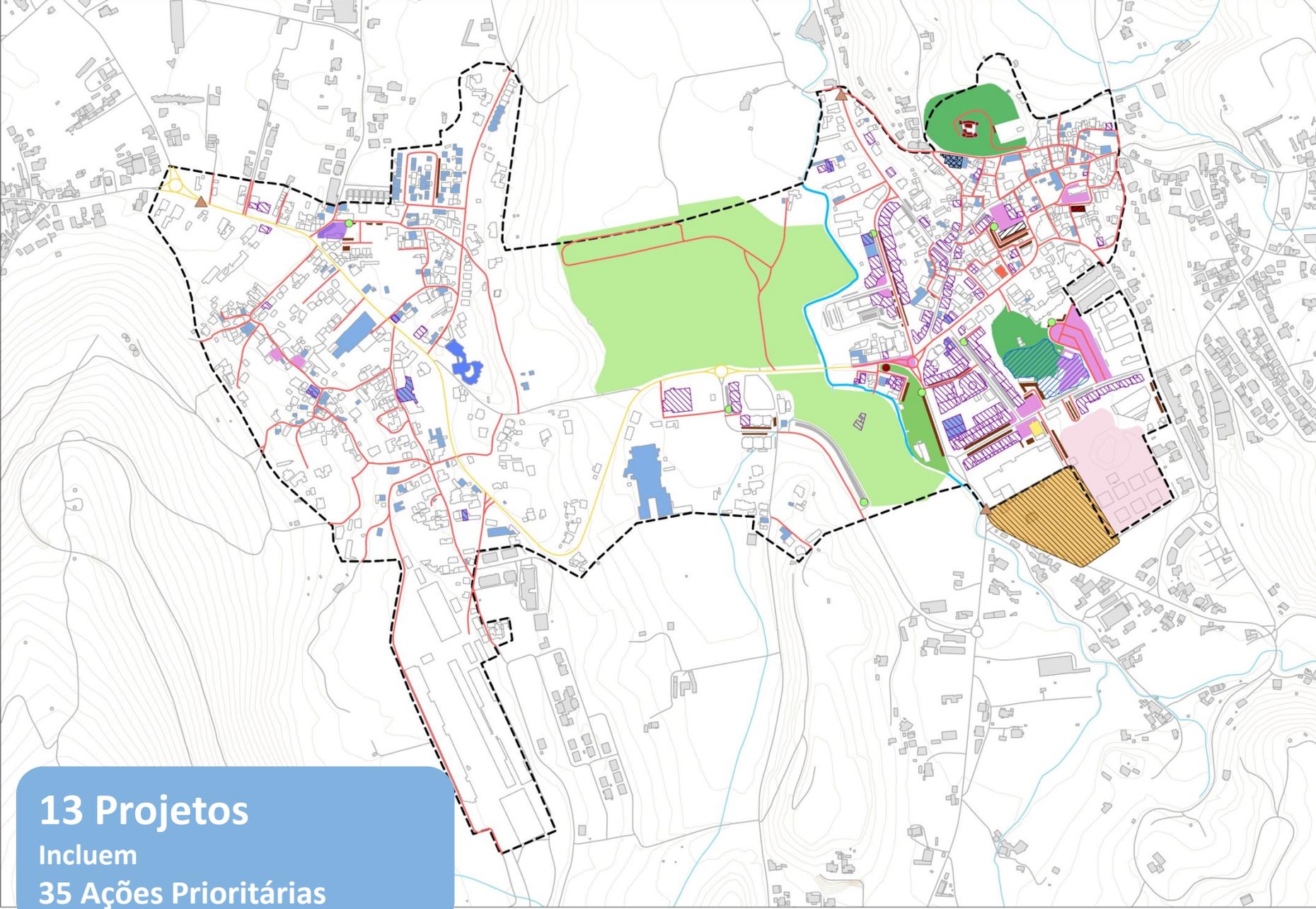
P13. Valorização do património e reforço da atratividade turística

- AP13.1. Valorização de elementos patrimoniais classificados
- AP13.2. Criação de roteiros e eventos temáticos (*)

(*) Ação não territorializável /
abrange toda a ARU

0 125 250 m





13 Projetos
 Incluem
35 Ações Prioritárias

- 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
- ▲ AP5.2. Implementação de sistema inteligente de informação 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
- ▨ AP10.3. Qualificação e modernização do comércio tradicional
- AP11.1. Requalificação do Cinetatro Municipal
- AP11.2. Reabilitação e modernização da Biblioteca Municipal
- ▨ AP11.3. Requalificação do edifício da antiga Cadeia de Porto de Mós
- AP13.1. Valorização de elementos patrimoniais classificados

Nota: apenas são identificadas as ações materiais/territorializáveis





4.

Quadro de benefícios fiscais e incentivos à reabilitação urbana

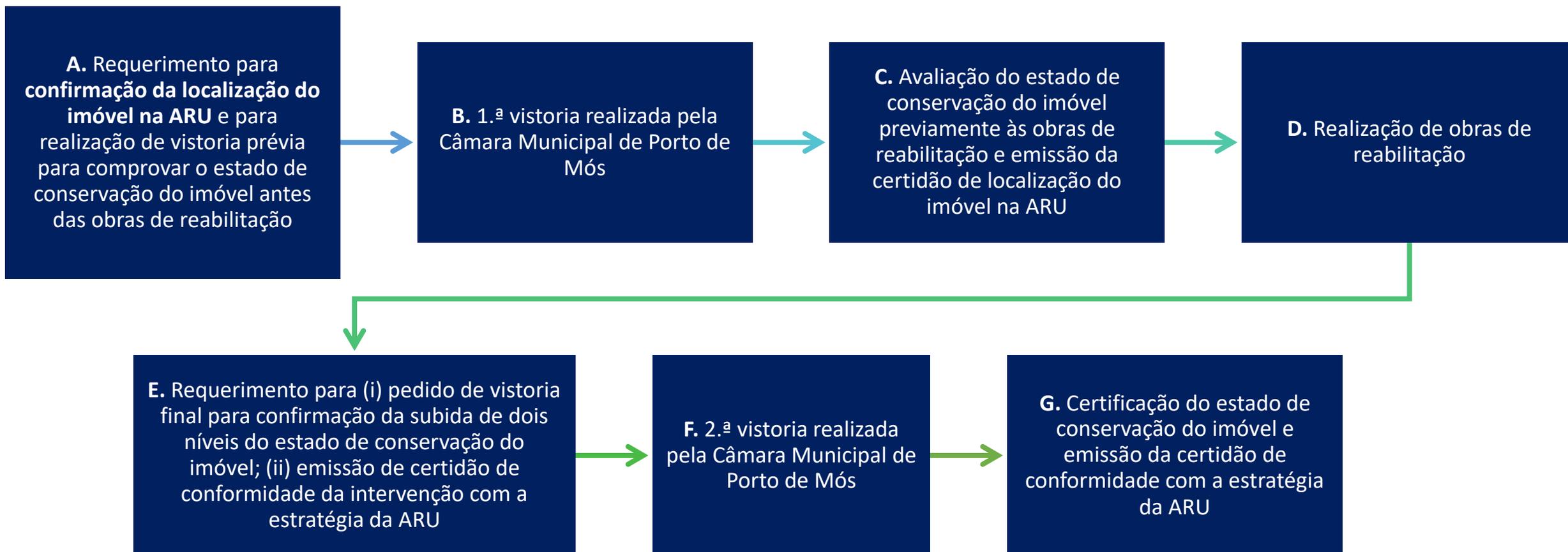
Os **prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana** beneficiam dos incentivos previstos no presente artigo, desde que preencham cumulativamente as seguintes condições: (i) sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas 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 esta 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.º7 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 CIMI;
- **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.º6 do mesmo artigo, considerando em ruínas os prédios como tal definidos em diploma próprio.



MUNICÍPIO

PORTO^{DE}**MÓS**

SOMOS TODOS NÓS.
