

**ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE SINTRA**
Entrada nº: 55
Data: 27 MAR 2019



Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal de Sintra

Dr. Sérgio Sousa Pinto

Sua referência

Sua Comunicação

Nossa referência
GAOM

Data
26.03.2019

ASSUNTO: Proposta n.º 229-P/2019

«Aprovar a delimitação das seguintes Áreas de Reabilitação Urbana:

1. Área de reabilitação urbana empresarial da Bela Vista e área de reabilitação urbana empresarial de Pêro Pinheiro/Montelavar, ambas na modalidade sistemática;
2. Área de reabilitação urbana de Algueirão-Mem Martins/Rio de Mouro, de Aqualva-Cacém, de Massamá/Monte Abraão, de Almargem do Bispo/Albogas, do Pendão, de Negrais, de Aruil, de Sabugo/Almornos, de Covas de Ferro, na modalidade simples.»

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea h) do n.º 1 do artigo 25º do RJAL aprovado pela Lei nº 75/2013 de 12 de Setembro, em articulação com o disposto nos termos dos artigos n.º 13 e n.º 17 do RJRU, aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, solicito a V. Ex.ª que submeta a apreciação e votação da Assembleia Municipal a proposta acima identificada, aprovada na reunião de Câmara realizada a 26 de março de 2019.

Com os melhores cumprimentos,

O PRESIDENTE DA CÂMARA


Basílio Horta



Património Mundial da UNESCO

Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais

Largo Dr. Virgílio Horta, 2714-501 Sintra /Telefones: +351 219238642/8606 gaom@cm-sintra.pt

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

(texto aprovado em minuta)

9

Nos termos do Art.º 57.º, n.º3 e 4 do RJAL aprovado pela Lei n.º75/2013 de 12 de setembro; artigo 34.º, n.ºs 4 e 6 do Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro; e da deliberação da Câmara, tomada na Reunião Extraordinária e Pública de 30 de outubro de 2017 que aprovou por unanimidade a Proposta n.º 824-P/2017, a Câmara aprovou em minuta o texto da deliberação tomada na **Reunião Ordinária de 26-03-2019**.

Proposta nº 229-P/2019, subscrita pelo Sr. Presidente, que se anexa:

VOTAÇÃO:

Aprovada por unanimidade.

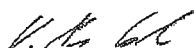
Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Sintra, em 26 de março de 2019.

O Presidente



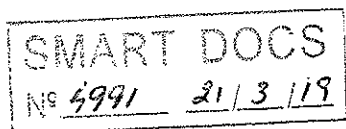
Basílio Horta

O Coordenador Técnico



Vitor Castro





Proposta N.º 229 - P/2019

Considerando que:

De acordo com o regime jurídico da reabilitação urbana publicado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, as áreas de reabilitação urbana incidem sobre *“espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, justifiquem uma intervenção integrada”* e que estas podem abranger áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas;

É fundamental criar instrumento de intervenção, que em articulação com as áreas de reabilitação urbana já delimitadas na modalidade sistemática, permita criar condições para a concretização de ações de reabilitação em determinadas zonas que apresentam carências de natureza bastante diferenciada, nomeadamente em termos do parque edificado, do espaço público, dos equipamentos de apoio à população, dos espaços verdes, das infraestruturas, bem como de valorização ambiental, dinamização do tecido económico e integração social e cultural;

É importante promover a articulação do investimento público e privado, num contexto económico favorável ao investimento em ações de reabilitação urbana;

A expansão urbana foi ocorrendo dos centros para as periferias, dando origem a grandes manchas urbanizadas que constituem atualmente grandes aglomerados urbanos, desenvolvidos numa lógica de continuidade espacial, e muitas vezes em torno das principais vias estruturantes;

Tendo em conta os fundamentos, objetivos e metas definidas na Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana Sintra 20/30, importa delimitar como Áreas de Reabilitação Urbana, na modalidade Simples e Sistemática, um conjunto de

Reunião de

26 MAR. 2019

Doctº Agendado com o
Nº 9



PATRIMOINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL



áreas urbanas, com o objetivo, desde já, de criar condições mais propícias para a aplicabilidade dos instrumentos legais e financeiros existentes para a intervenção e reabilitação do parque edificado;

Considerando, ainda, que importa contribuir para a reabilitação de áreas degradadas e promoção da melhoria da qualidade de vida, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável e harmonioso dos territórios.

Tenho a honra de propor que a Exma. Câmara Municipal de Sintra delibere:

A aprovação da submissão à Assembleia Municipal, nos termos do regime jurídico da reabilitação urbana, a delimitação das seguintes Áreas de Reabilitação Urbana, cujas respetivas memórias descritivas e plantas de localização se anexam e fazem parte integrante da presente proposta:

1. Área de reabilitação urbana empresarial da Bela Vista e Área de reabilitação urbana empresarial de Pero Pinheiro/Montelavar, ambas na modalidade sistemática;

2 - Áreas de reabilitação urbana de Algueirão-Mem Martins/ Rio de Mouro, de Agualva-Cacém, de Massamá/Monte Abraão, de Almargem do Bispo/Albogas, do Pendão, de Negrais, de Aruil, de Sabugo/Almornos, de Covas de Ferro, na modalidade simples:

Paços do Concelho de Sintra, 21 de 03 de 2019

O Presidente da Câmara Municipal de Sintra



(Basílio Horta)



Reunião de

26 MAR. 2019

Doctº Agendado com o
Nº 9



N.º SM 4991/2019

Sintra, 01-02-2019 14:32:04

Assunto: Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana Empresarial da Bela Vista e da ARU Empresarial de Pero Pinheiro/Montelavar, ambas na modalidade sistemática e das ARU's de Algueirão-Mem Martins/Rio de Mouro; Agualva-Cacém; Massamá/Monte Abraão; Pendão; Almargem do Bispo/Albogas; Negrais; Aruil; Sabugo/Almornos; Covas de Ferro, na modalidade simples.

HORTENSE
LOPES MAIA

Digitally Signed by HORTENSE LOPES MAIA
DN: CN=HORTENSE LOPES MAIA,
SERIALNUMBER=6000710344, O=HORTENSE
LÓPES MAIA, OU=Assinatura Qualificada do
Cidadão, OU=Cidadão Português, C=Portugal
Reason: Preencher
Date: 2019-02-01T17:41:26

Concordo. A presente proposta de delimitação das ARU citadas, integra-se na Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana, e permite priorizar o modelo de gestão territorial das áreas empresariais de Pero Pinheiro/ Montelavar e Morelena, atendendo à interconectividade entre a habitação e tecido empresarial, e ainda, a da Bela Vista afirmando a sua posição estratégica e potencial competitivo.

SOFIA DE JESUS
SILVANO MARTINS

Digitally Signed by SOFIA DE JESUS SILVANO
MARTINS
DN: CN=SOFIA DE JESUS SILVANO MARTINS,
SERIALNUMBER=8102674021, G=SOFIA DE JESUS,
SN=SILVANO MARTINS, OU=Cidadão Português,
OU=Assinatura Qualificada do Cidadão, C=Portugal
Reason: Preencher
Date: 2019-02-01T16:12:41

A delimitação das restantes ARU possibilita a criação de condições favoráveis à reabilitação do parque edificado de forma integral no concelho, gerando ainda a oportunidade para o reforço da adoção de medidas para holísticas na reabilitação da malha urbana das cidades integrais de Queluz, Agualva-Cacém, Algueirão-Mem Martins e Rio de Mouro.
À consideração superior,

SOFIA DE JESUS
SILVANO MARTINS

Digitally Signed by SOFIA DE JESUS SILVANO
MARTINS
DN: CN=SOFIA DE JESUS SILVANO MARTINS,
SERIALNUMBER=8102674021, G=SOFIA DE JESUS,
SN=SILVANO MARTINS, OU=Cidadão Português,
OU=Assinatura Qualificada do Cidadão, C=Portugal
Reason: Preencher
Date: 2019-02-01T16:13:16

Concordo. A presente proposta de delimitação das ARU descritas corresponde ao desenvolvimento da proposta da Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana Sintra 20/30, propondo-se o envio à consideração da Exma. Câmara Municipal para respetiva deliberação nos termos descritos.

À Consideração do Exmo. Sr. Presidente

LUÍS MIGUEL DORES
PEYSSONNEAU NUNES

Digitally Signed by LUÍS MIGUEL DORES
PEYSSONNEAU NUNES
DN: CN=LUÍS MIGUEL DORES PEYSSONNEAU
NUNES, SERIALNUMBER=1802031911, O=LUÍS
MIGUEL, SN=DORES PEYSSONNEAU NUNES,
OU=Assinatura Qualificada do Cidadão, OU=Cidadão
Português, C=Portugal, C=Portugal, C=Portugal
Reason: Preencher
Date: 2019-02-21T10:44:41

P. e. e.
21/3/19
/ 5.

Reunião de

26 MAR. 2019

Docº Agendado com o

Nº 9

Assunto: Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana Empresarial da Bela Vista e da ARU Empresarial de Pero Pinheiro/Montelavar, ambas na modalidade sistemática e das ARU's de Algueirão-Mem Martins/Rio de Mouro; Agualva-Cacém; Massamá/Monte Abraão; Pendão; Almargem do Bispo/Albogas; Negrais; Aruil; Sabugo/ Almornos; Covas de Ferro, na modalidade simples.

De: Hortense Maia, Técnica Superior

Para: Exma Senhora Chefe de Divisão da DRUR, Dra Sofia Silvano

1. O crescimento urbano do Município de Sintra

Uma forte dinâmica demográfica provocou, sobretudo a partir da década de 1960 e com especial relevância na década de 70, uma acentuada expansão urbana com um crescimento populacional que atingiu os 81% no Município de Sintra. Este rápido crescimento urbano registou-se, sobretudo, no quadrante sudeste do território, em particular nos aglomerados urbanos localizados nas imediações da linha de caminho de ferro, eletrificada em 1956, e da estrada Lisboa – Sintra – Praia das Maças, que com o aumento de tráfego rodoviário, de passageiros e mercadorias viria a ser objeto de reestruturação, no início da década de 1990, dando origem ao IC 19/A37.

As grandes centralidades urbanas de Sintra expandiram-se numa área anteriormente ocupada por quintas de recreio que envolviam a cidade de Lisboa, com alguns aglomerados tradicionais pré-existentes. Esta área caracteriza-se pelo seu carácter densamente edificado, onde o espaço público é praticamente inexistente e os espaços verdes escassos, o que se traduz numa grande impermeabilização do solo por áreas de edificação desordenada e muitas vezes de fraca qualidade, tanto em termos urbanísticos como paisagísticos.

Esta realidade é particularmente evidente, por exemplo, em núcleos edificados como o Algueirão-Mem Martins, Rio de Mouro, Agualva-Cacém, Queluz/Monte Abraão, que ocuparam os espaços sem considerar a necessária continuidade dos sistemas naturais da paisagem e o desejável ordenamento territorial.

Reunião de

26 MAR. 2019

Docto Agendado com o
Nº 9

Esta expansão urbana, ainda que com menor impacto, registou-se também noutros núcleos populacionais e em zonas que concentram atividades económicas, dando origem a um retrato territorial do Município de Sintra bastante diversificado.

Neste retrato territorial destacam-se realidades bastante diferenciadas que, de forma sucinta, poderemos classificar da seguinte forma:

- Centro Histórico de Sintra e zona classificada pela UNESCO como paisagem cultural;
- Núcleos históricos e rurais tradicionais;
- Centralidades urbanas;
- Litoral e zonas interiores do concelho;
- Zonas empresariais/industriais.

Numa visão mais abrangente e focada na especialização de cada núcleo urbano que integra o sistema urbano de Sintra, destaca-se desde logo a Vila de Sintra, a zona das praias e também Queluz, com clara vocação turística, enquanto a função habitacional está centrada em torno do eixo ferroviário de ligação a Lisboa. As áreas industriais/empresariais também se desenvolveram em torno deste “corredor urbano”, mas emergiram também importantes pólos de desenvolvimento económico noutras zonas do concelho.

O Modelo de Desenvolvimento Territorial do Plano Diretor Municipal preconiza a atenuação destas assimetrias, “dispersando a atração do eixo urbano pelo restante concelho, promovendo a sua coesão. Este processo não terá que implicar o crescimento em termos de efetivos dos núcleos mais pequenos, mas sim, eventualmente, apostar na sua especialização, criando dinâmicas entre o grande eixo urbano, que concentra a maior parte da população, equipamentos, comércio e serviços, e os núcleos periféricos, que poderão ter uma oferta especializada: património/turismo/lazer, ou emprego (nos setores primário e secundário).”¹

2. O regime jurídico da reabilitação urbana

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 32/2012 de 14 de agosto, vem estabelecer uma nova conceção do conceito de reabilitação urbana, determinando a competência e âmbito de atuação

¹ Câmara Municipal de Sintra (2014) - *Relatório de Caracterização do Concelho de Sintra, Gabinete do Plano Diretor Municipal, Tema 7, pág.72*

26 MAR. 2019

Docto Agendado com o
Nº 9

dos municípios em matéria de reabilitação urbana, assumindo-se esta como uma componente indispensável das políticas urbanas.

Tal como definido em termos dos conceitos técnicos de ordenamento do território e urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial (Decreto Regulamentar nº 9/2009 de 29 de maio), bem como de acordo com a definição constante do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, o conceito de “Reabilitação Urbana”, traduz a “forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização colectiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”.

As Áreas de Reabilitação Urbana incidem “sobre espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada” (nº 1 do artigo 12º do Regime jurídico da reabilitação urbana). Podem abranger, tanto áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, como áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

Estas pretendem dar resposta à necessidade de reabilitação dos tecidos urbanos e edifícios degradados ou funcionalmente inadequados, bem como melhorar as condições de habitabilidade e funcionalidade do edificado e dos espaços não edificados. Visam ainda afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, de diferenciação e de competitividade urbana, com o objetivo de promover a sustentabilidade ambiental e económica e a integração social e cultural.

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana implica:

- A criação de entidade Gestora da ARU;
- Elaboração de Programa Estratégico ou Plano de Pormenor, no caso de ARU sistemática ou Estratégia de Reabilitação Urbana, caso a intervenção seja do tipo Simples;
- Operação de Reabilitação Urbana, suportada num Plano de Ação que contemple, no caso de uma ARU na modalidade Sistemática:
 - A identificação de Projetos estruturantes a realizar no território;
 - Plano de Investimentos e respetivas fontes de financiamento;
 - Acesso a Benefícios Fiscais e Redução/isenção de Taxas Municipais;
 - A identificação de edifícios devolutos e degradados passíveis de aplicação da majoração prevista no artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);

26 MAR. 2019

Doctº Agendado com o nº 9

- A implementação de Instrumentos de Execução da Política Urbanística legalmente previstos, nomeadamente: Imposição de Reabilitar, Obras Coercivas, Venda Forçada, Empreitada Única, Constituição de Servidões, Doação, entre outros.

3. Delimitação de ARU's para as Cidades e Zonas de Intervenção Prioritária

Tendo em conta a realidade que caracteriza o Município de Sintra, considerou-se, desde logo, que seria fundamental criar mais um instrumento de intervenção, procedendo à delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana nos principais aglomerados urbanos, para que em articulação com as ARU's já anteriormente delimitadas, na modalidade sistemática, fosse possível criar condições mais propícias para a aplicabilidade dos instrumentos legais e financeiros existentes ao nível da intervenção e reabilitação do edificado, contribuindo dessa forma para a reabilitação de áreas degradadas e promoção da melhoria da qualidade de vida, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável e harmonioso dos territórios.

Numa fase em que muitos dos projetos estruturantes definidos para as ARU's da modalidade sistemática já se encontram em fase de implementação, importa alargar as áreas de intervenção, partindo dos núcleos centrais e indo até aos limites das zonas de expansão urbana e às principais zonas de expansão urbana que emergiram em função das principais vias estruturantes.

Pretende-se criar condições para que todos os benefícios fiscais e apoios financeiros existentes possam estar disponíveis para os interessados em reabilitar os seus imóveis. Isto não descurando a continuidade do investimento municipal em projetos estratégicos nas áreas de reabilitação urbana que, nesta fase, pretendemos delimitar, na modalidade simples.

De referir que a reabilitação do parque edificado começa a assumir uma importância primordial, uma vez que 47% do parque edificado do concelho de Sintra foi erigido entre 1946 e 1980, sendo que nas freguesias do quadrante sudeste, isto é, basicamente, nas freguesias mais urbanas, esta percentagem sobe para 57%. Neste contexto, destaca-se a freguesia de Algueirão-Mem Martins com 54%, Agualva e Cacém, ambas com 64%, Queluz, com 73% e Mira Sintra com 94%.

Na respetiva época de construção, os edifícios erigidos respondiam às necessidades da época, contudo essas condições encontram-se hoje muito ultrapassadas, fruto da evolução tecnológica e dos padrões de consumo, nomeadamente no que diz respeito às suas exigências de infraestruturas, eficiência energética e qualidade térmica e acústica.

Reunião de

26 MAR. 2019

Docto Agendado com o
nº 9

4. PROPOSTA

Face ao exposto, propõe-se que o Digníssimo Executivo Camarário aprove a submissão à Assembleia Municipal de Sintra da delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana, abaixo indicadas, na modalidade sistemática, ao abrigo do disposto no artigo 13º do regime jurídico de reabilitação urbana, nos termos da presente proposta, das respetivas memórias descritivas e plantas que a integram:

- a) ARU Empresarial da Bela Vista;
- b) ARU Empresarial de Pero Pinheiro/Montelavar.

Propõe-se, ainda, nos termos legais acima referidos, que o Digníssimo Executivo Camarário aprove a submissão à Assembleia Municipal de Sintra da delimitação, na modalidade simples, das Áreas de Reabilitação Urbana abaixo mencionadas, de acordo com as respetivas Memórias Descritivas e plantas que se anexam à presente proposta:

- a) ARU de Algueirão-Mem Martins/ Rio de Mouro
- b) ARU de Agualva-Cacém
- c) ARU de Massamá/Monte Abraão
- d) ARU do Pendão
- e) ARU de Almargem do Bispo/Albogas
- f) ARU de Negrais
- g) ARU de Aruil
- h) ARU de Sabugo/Almornos
- i) ARU de Covas de Ferro

À Consideração Superior

A Técnica Superior

(Hortense Maia)

Reunião de

26 MAR. 2019

Doctº Agendado com o

Nº 9

Delimitação da ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA EMPRESARIAL DA BELA VISTA



DAP | Divisão de Reabilitação Urbana | 2019

MEMÓRIA DESCRITIVA

I. Critérios de delimitação da Área de Reabilitação Urbana

A delimitação da ARU Empresarial da Belas Vista, na modalidade Sistemática, obedeceu aos seguintes critérios:

- Delimitação das áreas urbanas consolidadas;
- Inclusão da área abrangida pela UOPG¹ do PARQUE EMPRESARIAL DA BELA VISTA expressa na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, de Sintra colocado a discussão pública;
- Presença de ligações urbanas funcionais entre aglomerados, como existência de equipamentos coletivos com âmbito de abrangência sobre população de diferentes aglomerados ou freguesias;
- Presença de ligações funcionais traduzidas na malha urbana, quer pela existência de vias estruturadoras, quer pela necessidade de promover a conexão de espaços urbanos;
- Presença de património histórico-cultural a preservar e valorizar;
- Identificação de elementos parte da estrutura verde urbana;
- Fora do perímetro urbano é delimitado pela via de ligação, ribeira ou cadastro propriedade e integra pontos notáveis da paisagem.

¹ UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, tal como definida no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial



II. Principais características da área

Nesta área empresarial, com uma **área de 92 hectares** e que tem uma localização privilegiada, ao longo da Estrada de Paços de Arcos e junto ao IC 19, localizam-se mais de 400 empresas e trabalham, segundo levantamento efetuado pelo GAEM, em 2014, 2.670 trabalhadores.

De acordo com o referido levantamento esta zona industrial/empresarial apresenta no que concerne ao espaço público, algumas carências que urge colmatar:

Caracterização do espaço público da zona industrial	
Qualificação do Espaço Público (Apreciação Global)	Espaço desqualificado
Iluminação Pública	Boa cobertura em geral, havendo, no entanto, algumas bolsas em que a iluminação é deficiente
Pavimento	Contrastes na qualidade das vias rodoviárias. Troços com necessidade de repavimentação
Higiene	Bom
Saneamento	Bom
Outras situações	Falta de sinalética informativa da zona industrial. Carência de estruturas verdes. Insegurança noturna
Existência de atividades de apoio	Presença de atividades económicas diversificadas. Proximidade da área urbana do Cacém e de São Marcos, e do Parque Tecnológico de Tagus Park (Oeiras), onde podem usufruir de outras atividades
Conforto/ satisfação	Os empresários, em geral, sentem-se satisfeitos com a ótima localização geográfica. Insatisfeitos com a integração/identidade da área
Observações	Necessidade de medidas de qualificação do espaço em causa, de forma a melhorar o pavimento rodoviário, o conflito do espaço pedonal/automóvel, a iluminação pública, o mobiliário urbano, espaços verdes (áreas relvadas e ajardinadas) e sua integração na paisagem, que no seu conjunto contribuem para a imagem e identidade própria do espaço, bem como, para a valorização e competitividade do território

Fonte: Câmara Municipal de Sintra, Projeto Áreas Empresariais de Sintra – Zona Industrial/Empresarial do Alto da Bela Vista, Gabinete de Apoio Empresarial, abril de 2015



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana Empresarial da Bela Vista

III. Objetivos estratégicos

As intervenções de reabilitação urbana nesta área visam atingir um conjunto de objetivos estratégicos, nomeadamente:

- Reestruturação da estrutura territorial associada às grandes infraestruturas, promovendo a **revitalização de espaços existentes, em estado de abandono ou obsoletos**;
- Potenciar a **dinamização empresarial e sua integração no tecido urbano**, como impulsionador do desenvolvimento territorial, nomeadamente em termos de transição da malha urbana com os aglomerados urbanos de S. Marcos e Casal do Cotão;
- **Promover a utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis**, ao nível dos edifícios e do espaço público, com a atração de atividades de menor impacto ambiental e maior capacidade tecnológica;
- **Reabilitação do espaço público**, nomeadamente dos principais espaços coletivos de estadia, das vias Estruturantes e pontos de Acesso aos Transportes Públicos;
- **Reforço das Infraestruturas Técnicas**;
- **Iluminação Pública**;
- **Criação de Condições Logísticas** para a instalação e funcionamento das empresas;
- **Reforço da Ligação viária ao IC9 com nova via e desobstrução da via existente**;
- **Melhoria dos pavimentos e reperfilamento das vias**;
- **Promoção e Comunicação da Área Empresarial, Uniformização de Sinalética**;
- Promoção de condições que visem a **valorização e competitividade territorial** daquela área empresarial e zona envolvente;
- **Valorização ambiental e criação/beneficiação de espaços de circulação pedonal**;
- Dinamização de projetos que visem a **melhoria da qualidade de vida e promoção da integração social e cultural dos trabalhadores** nesta Área Empresarial;
- Incentivo à **Reabilitação do Parque Edificado**;
- Avaliação de condições para criação de **entidade gestora da área empresarial/industrial**.



IV. Quadro de Benefícios Fiscais

Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU

Nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana², com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), nomeadamente quanto ao Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e com o Código de IVA conferem-se os benefícios fiscais previstos naqueles diplomas, nas condições de reabilitação aplicáveis.

Penalizações

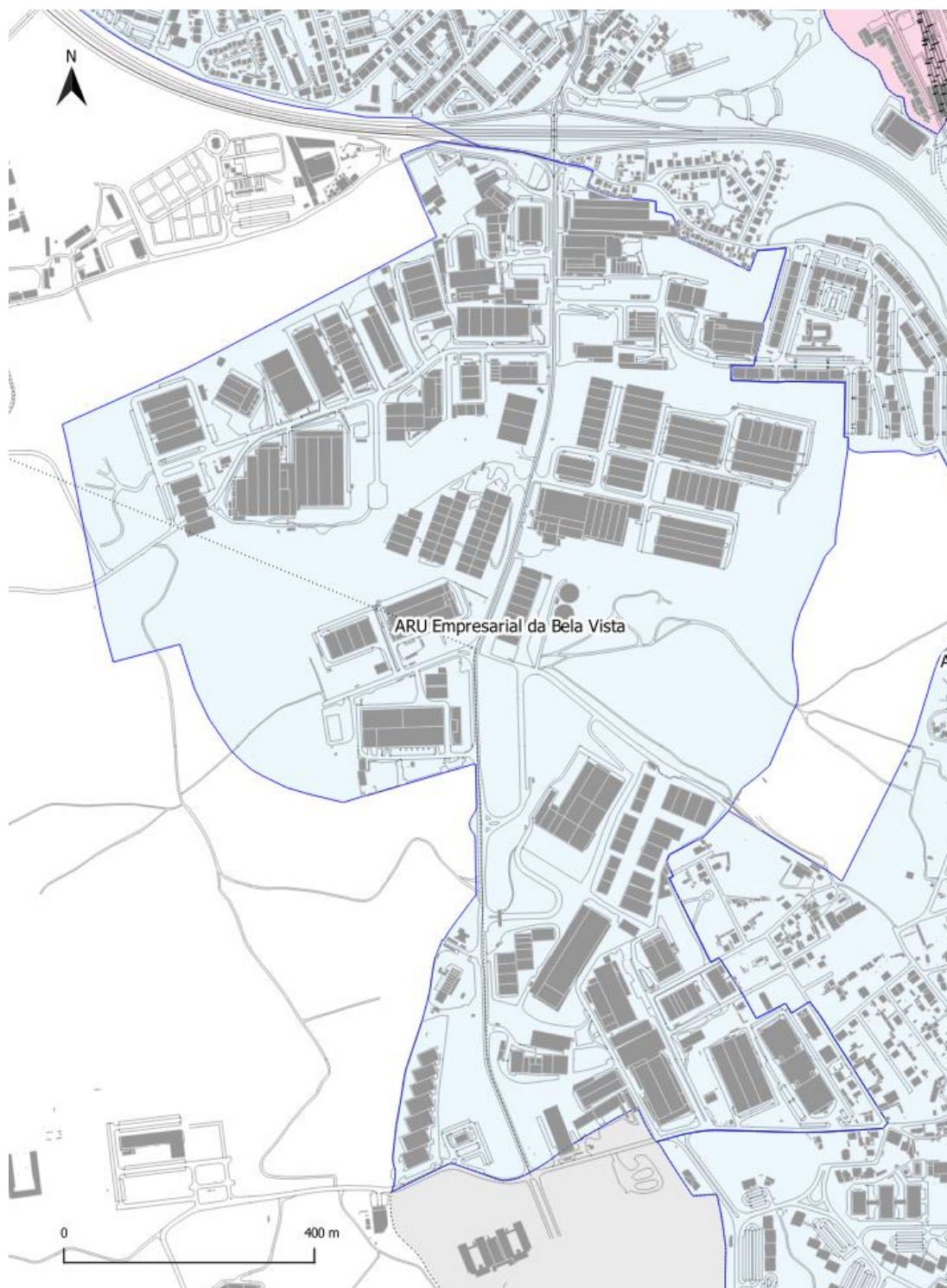
Majorações para prédios urbanos degradados



Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se 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.

Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.

² Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA EMPRESARIAL DA BELA VISTA



-  **Novas ARU2019**
-  **Áreas de Reabilitação Urbana (existentes)**

Base: Cartografia CMS, 2014

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06 | Projection: Transverse Mercator | Datum: ETRS 1989

ARU

DAP/DRUR.2019

Delimitação da ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA EMPRESARIAL DE PERO PINHEIRO/MONTELAVAR



MEMÓRIA DESCRITIVA

I. Critérios de delimitação da Área de Reabilitação Urbana

A delimitação da ARU Empresarial de Pero Pinheiro/Montelavar, na modalidade Sistemática, obedeceu aos seguintes critérios:

- Delimitação das áreas urbanas consolidadas;
- Inclusão das áreas abrangidas pela UOPG 6 ¹ do PARQUE EMPRESARIAL DE PERO PINHEIRO/MONTELAVAR e da UOPG 7 – PARQUE EMPRESARIAL DE MORELENA, expressas na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Sintra;
- Presença de ligações urbanas funcionais entre aglomerados, como existência de equipamentos coletivos com âmbito de abrangência sobre população de diferentes aglomerados ou freguesias;
- Presença de ligações funcionais traduzidas na malha urbana, quer pela existência de vias estruturadoras, quer pela necessidade de promover a conexão de espaços urbanos;
- Presença de património histórico-cultural a preservar e valorizar;
- Identificação de elementos parte da estrutura verde urbana;
- Fora do perímetro urbano é delimitado pela via de ligação, ribeira ou cadastro propriedade e integra pontos notáveis da paisagem.

¹ UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, tal como definida no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial



II. Principais características da área

Área 582,60 ha

População Residente: 6.480 indivíduos

III. Objetivos estratégicos

As intervenções de reabilitação urbana nesta área visam atingir um conjunto de objetivos estratégicos, nomeadamente:

- **Regeneração do espaço de atividades económicas de Pero Pinheiro, Montelavar e Morelena**, qualificando a imagem e projeção do espaço e a sua integração territorial, respeitando os núcleos habitacionais existentes na envolvente imediata;
- **Regeneração das atividades económicas associadas à indústria das rochas ornamentais**, que conduza ao aproveitamento do solo urbano através da atuação prioritária sobre os terrenos livres e espaços com edificações devolutas e abandonadas;
- Apoio à criação de um **polo de inovação e desenvolvimento tecnológico ligado às rochas ornamentais**;
- Criação de condições para proporcionar uma **maior atratividade dos polos industriais e empresariais localizados a norte do concelho**, impulsionadores de novos investimentos e geradores de criação de emprego;
- Reestruturação da estrutura territorial associada às grandes infraestruturas, promovendo a **revitalização de instalações existentes, em estado de abandono ou obsoletos**;
- Promoção da **dinamização empresarial e sua integração no tecido urbano**, como impulsionador do desenvolvimento territorial;
- **Promoção da utilização de sistemas energéticos inteligentes e sustentáveis**, ao nível dos edifícios e do espaço público, com a atração de atividades de menor impacto ambiental e maior capacidade tecnológica;
- **Criação de Condições Logísticas** para a instalação e funcionamento das empresas;
- **Promoção e comunicação da área empresarial e uniformização de sinalética**;
- Promoção de condições que visem a **valorização e competitividade territorial** daquela área empresarial e zona envolvente;



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana Pero Pinheiro/ Montelavar

- Avaliação de condições para criação de **entidade gestora da área empresarial/ industrial;**
- **Melhoria das acessibilidades** e do **estacionamento;**
- Reforço das **infraestruturas técnicas;**
- **Reforço da iluminação pública;**
- **Melhoria dos pavimentos e reperfilamento das vias;**
- **Reabilitação do espaço público**, nomeadamente dos principais espaços coletivos de estadia (Largos, Praças), das vias Estruturantes e dos pontos de Acesso aos Transportes Públicos;
- **Reabilitação e valorização de elementos identitários**, nomeadamente fontes, chafarizes ou outros;
- **Valorização ambiental e promoção de modos suaves de mobilidade**, nomeadamente criando e beneficiando os espaços de circulação pedonal e ciclável;
- Dinamização de projetos que visem a **melhoria da qualidade de vida e promoção da integração social e cultural** dos trabalhadores e residentes;
- **Reabilitação do edificado e do património municipal.**

IV. Quadro de Benefícios Fiscais

Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU

Nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana², com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), nomeadamente quanto ao Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e com o Código de IVA conferem-se os benefícios fiscais previstos naqueles diplomas, nas condições de reabilitação aplicáveis.

² Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto



Penalizações

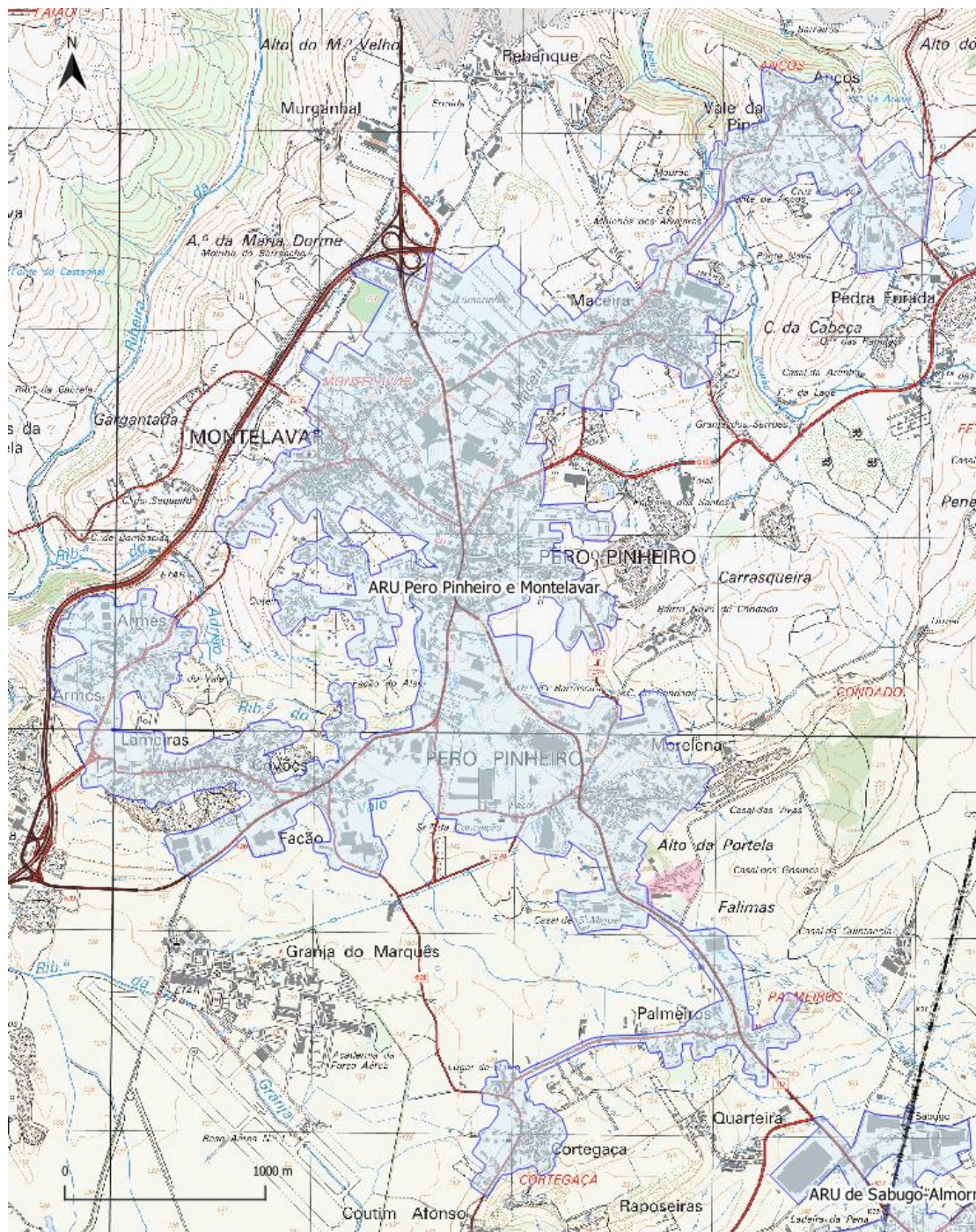
Majorações para prédios urbanos degradados

Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se 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.

Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA EMPRESARIAL DE PERO PINHEIRO/MONTELAVAR



- Novas ARU2019**
- Áreas de Reabilitação Urbana (existentes)**

ARU

Base: Cartografia militar (402 | 2009; 416 | 2008)

DAP/DRUR.2019

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06 | Projection: Transverse Mercator | Datum: ETRS 1989

Delimitação da ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA ALGUEIRÃO-MEM MARTINS/ RIO DE MOURO



MEMÓRIA DESCRITIVA

I. Critérios de delimitação da Área de Reabilitação Urbana

A delimitação da ARU de Algueirão-Mem Martins/Rio de Mouro, na modalidade Simples, obedeceu aos seguintes critérios:

- Delimitação das áreas urbanas consolidadas;
- Presença de ligações urbanas funcionais entre aglomerados, como existência de equipamentos coletivos com âmbito de abrangência sobre população de diferentes aglomerados ou freguesias;
- Presença de ligações funcionais traduzidas na malha urbana, quer pela existência de vias estruturadoras, quer pela necessidade de promover a conexão de espaços urbanos;
- Presença de património histórico-cultural a preservar e valorizar;
- Identificação de elementos parte da estrutura verde urbana;
- Fora do perímetro urbano é delimitado pela via de ligação, ribeira ou cadastro propriedade e integra pontos notáveis da paisagem.

II. Principais características da área

Área 1 135,65 ha

População Residente: 102 635 indivíduos



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana de Algueirão Mem Martins/ Rio de Mouro

Pretende-se que esta ARU contemple todos os lugares integrados neste conjunto urbano, que não ficaram incluídos na ARU Sistemática já delimitada e que inclui parte das freguesias de Algueirão-Mem Martins e de Rio de Mouro.

Breve Caracterização demográfica e do parque edificado da área

A área proposta para a delimitação é de 1.135,65 ha e contempla um total de 9.948 edifícios clássicos, dos quais 87% são exclusivamente residenciais, tendo em conta os dados do Censo de 2011. Estes são na sua maioria (55%) compostos por 1 ou 2 pisos.

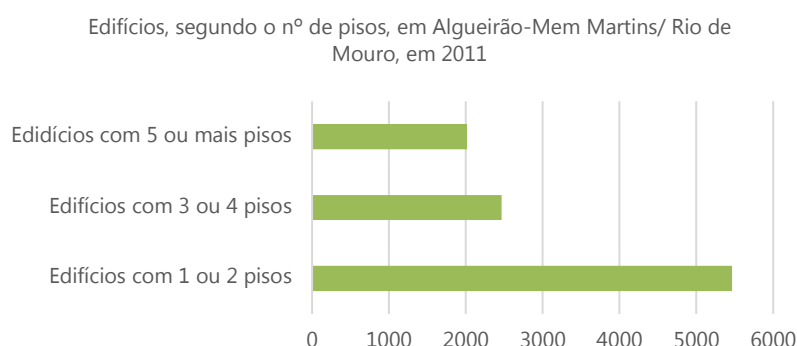


Gráfico 1 - Edifícios, segundo o número de pisos, em Algueirão-Mem Martins/ Rio de Mouro, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

A época de construção mais expressiva são as décadas de 60, 70 e 80, embora seja notório algum dinamismo sobretudo na década de 90. Até 1945 os edifícios existentes representam somente 3%.

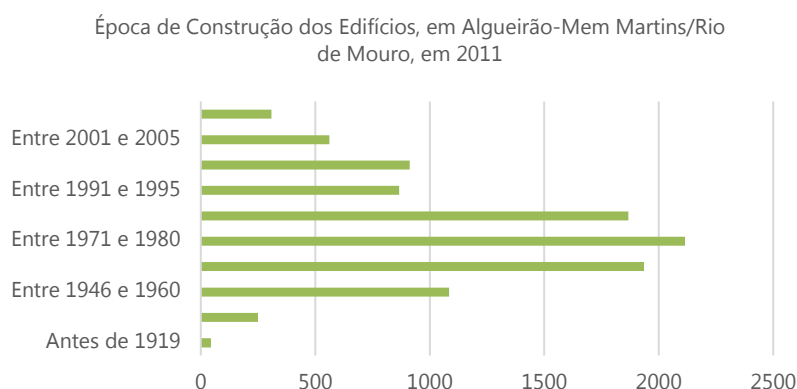


Gráfico 2 - Época de Construção dos Edifícios, em Algueirão-Mem Martins/ Rio de Mouro, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Algueirão Mem Martins/ Rio de Mouro

O número de alojamentos familiares é igualmente bastante expressivo, com 48.108 alojamentos. Destes, 13% encontrava-se vago, segundo os dados do Censo de 2011. Igualmente bastante expressivo é o número de população residente, com um total de 102.635 indivíduos residentes, maioritariamente do sexo feminino (53%).

População Residente, Por Sexo, em Algueirão-Mem Martins/Rio de Mouro, em 2011

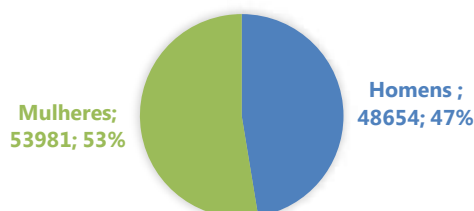


Gráfico 3 - População Residente, Por Sexo, em Algueirão-Mem Martins/ Rio De Mouro, Em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

Trata-se de uma população, na sua maioria pertencente ao escalão etário da idade ativa (25-64 anos), mas que apresenta 31% de população com idades até aos 24 anos e 11% de indivíduos com mais de 64 anos.

População Residente, por Grupos Etários, em Algueirão-Mem Martins/ Rio de Mouro, em 2011

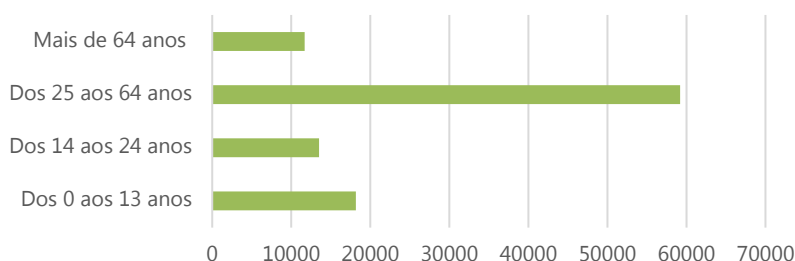


Gráfico 4 - População Residente, por Grupos Etários, em Algueirão-Mem Martins/Rio de Mouro, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

Seguindo a tendência verificada nas últimas décadas, a população empregada, que neste caso é de 46%, dedica-se na sua larga maioria ao desenvolvimento de funções no sector terciário (80%), sendo o sector primário praticamente inexistente e o secundário pouco expressivo.

População Residente Empregada, Por Setor de Atividade,
em Algueirão-Mem Martins/Rio de Mouro, em 2011

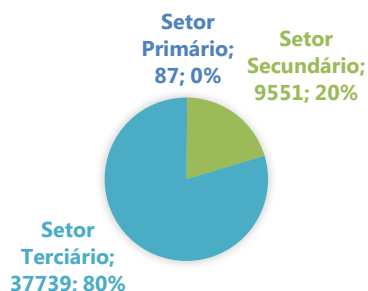


Gráfico 5 - População Residente Empregada, Por Setor De Atividade, em Algueirão-Mem Martins/ Rio De Mouro, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

De salientar que, neste caso, a população empregada que trabalha no município de residência atinge os 51%, o que poderá significar que existe nesta zona uma maior dinâmica económica local geradora de emprego, do que noutras zonas urbanas do concelho de Sintra.

III. Objetivos estratégicos

As intervenções de reabilitação urbana nesta área visam atingir um conjunto de objetivos estratégicos, nomeadamente:

- **Revitalização do centro urbano**
 - Reabilitação e beneficiação dos **espaços públicos**, nomeadamente dos principais Largos, Praças e Eixos estruturantes, bem como valorização de **áreas livres**;
 - Identificação e reforço das **centralidades urbanas**;
- **Reforço de ligações intraurbanas** entre equipamentos e pontos de acesso aos transportes;
- **Promoção da dinâmica económica local** e da **integração social e cultural**;
- **Valorização da Ribeira da Laje**
 - **Intervenção estratégica** para a melhoria da qualidade do espaço urbano envolvente desta linha de água que atravessa a zona urbana central
- **Reforço da Estrutura Verde Urbana**;
- Criação de **Percursos Pedonais e Cicláveis**
- Reabilitação do **edificado privado** e do **património municipal**



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana de Algueirão Mem Martins/ Rio de Mouro

IV. Quadro de Benefícios Fiscais

Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU

Nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹, com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), nomeadamente quanto ao Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e com o Código de IVA conferem-se os benefícios fiscais previstos nas versões vigentes daqueles diplomas, nas condições de reabilitação aplicáveis.

Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município

Taxas de Ocupação de Via Pública

Estipula-se a **isenção** de pagamento de taxa de ocupação de via pública em intervenções com duração inferior a 3 meses ou **redução de 80%** em operações com duração superior a 3 meses.

Penalizações

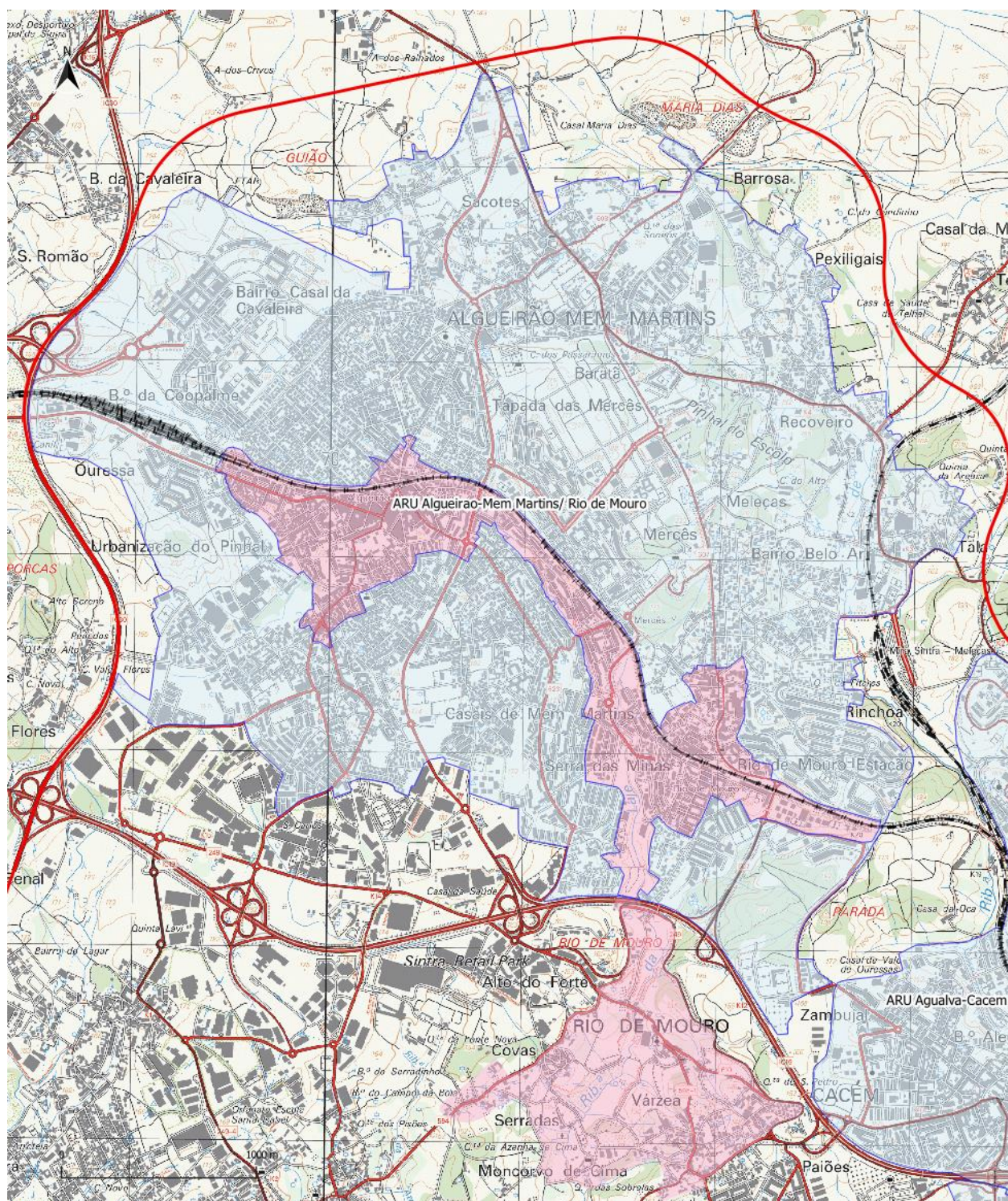
Majorações para prédios urbanos degradados

Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se 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.

Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.

¹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA ALGUEIRÃO MEM MARTINS/ RIO DE MOURO



Novas ARU2019

Áreas de Reabilitação Urbana (existentes)

Base: Cartografia militar (416 | 2008)

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06 | Projection: Transverse Mercator | Datum: ETRS 1989

ARU

DAP/DRUR.2019

Delimitação da ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA AGUALVA-CACÉM



DAP | Divisão de Reabilitação Urbana | 2019

MEMÓRIA DESCRITIVA

I. Critérios de delimitação da Área de Reabilitação Urbana

A delimitação da ARU de Agualva-Cacém obedeceu aos seguintes critérios:

- Delimitação das áreas urbanas consolidadas;
- Presença de ligações urbanas funcionais entre aglomerados, como existência de equipamentos coletivos com âmbito de abrangência sobre população de diferentes aglomerados ou freguesias;
- Presença de ligações funcionais traduzidas na malha urbana, quer pela existência de vias estruturadoras, quer pela necessidade de promover a conexão de espaços urbanos;
- Presença de património histórico-cultural a preservar e valorizar;
- Identificação de elementos parte da estrutura verde urbana;
- Fora do perímetro urbano é delimitado pela via de ligação, ribeira ou cadastro propriedade e integra pontos notáveis da paisagem.

II. Principais características da área

Área 509,90 ha

População Residente: 76 419 indivíduos



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana Agualva-Cacém

A delimitação desta ARU, na modalidade simples, pretende incluir toda a área urbana que não ficou incluída na ARU Sistemática do núcleo central de Agualva. Esta é uma zona bastante densificada, cuja época de construção mais expressiva ocorreu após a década de 1960, tendo decrescido nas últimas décadas.

Breve Caracterização demográfica e do parque edificado da área

A ARU que se pretende delimitar abrange uma área de 510 ha e contabiliza 4.365 edifícios clássicos, dos quais 85% são exclusivamente residenciais.

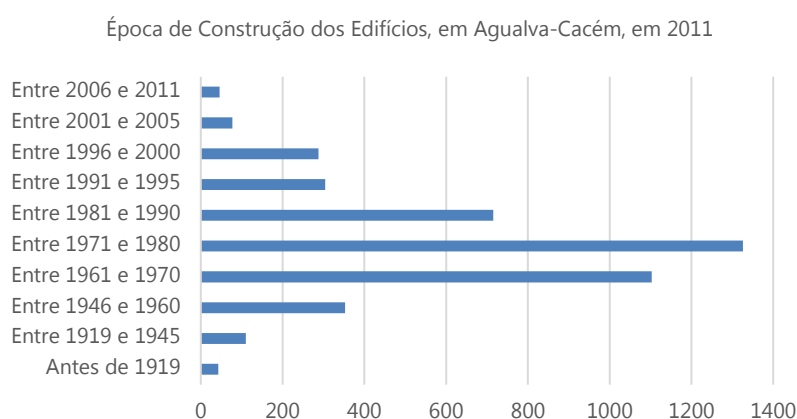


Gráfico 1 - Época de Construção dos Edifícios, em Agualva-Cacém, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

Trata-se duma zona densamente urbanizada, contudo, existe uma percentagem de 42% dos edifícios com 1 ou 2 pisos, a par de 37% de edifícios com 5 ou mais pisos.

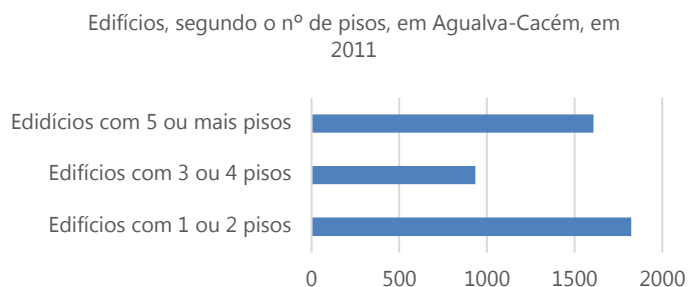


Gráfico 2 - Edifícios, segundo o número de pisos, em Agualva-Cacém, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana Agualva-Cacém

O número existente de alojamentos familiares é bastante expressivo, pois segundo os censos de 2011, contabilizam-se 36.457, dos quais 13% se encontravam vagos. O número de residentes é igualmente bastante elevado registando-se na zona 76.419 indivíduos residentes, maioritariamente do sexo feminino (52%).

População Residente, Por Sexo, em Agualva-Cacém, em 2011

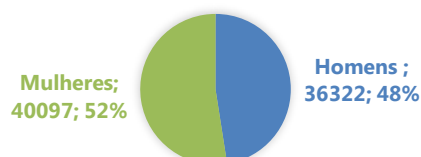


Gráfico 3 - População Residente, Por Sexo, Em Agualva-Cacém, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

É expressiva a percentagem de população em idade ativa (25-64 anos), com 57%, mas importa mencionar que 30% da população residente tem menos de 24 anos, o que aponta para a existência de uma significativa população jovem.

População Residente, por Escalões Etários, em Agualva-Cacém, em 2011

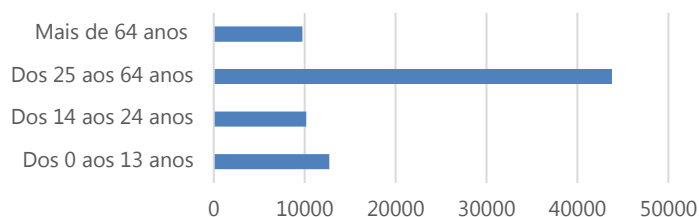


Gráfico 4 - População Residente, por Escalões Etários, em Agualva-Cacém, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

A população residente empregada representa 45% do total da população residente, sendo que na sua grande maioria desempenha funções no sector terciário (81%) e trabalha maioritariamente fora do município de residência (60%).

População Residente, Por Setor de Atividade, em Agualva-Cacém, em 2011

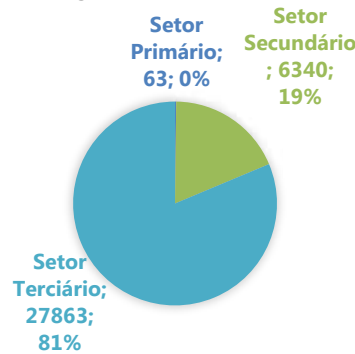


Gráfico 5 - População Residente, Por Setor de Atividade, em Agualva-Cacém, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

III. Objetivos estratégicos

As intervenções de reabilitação urbana nesta área visam atingir um conjunto de objetivos estratégicos, nomeadamente:

- **Revitalização do centro** da cidade de Agualva-Cacém
 - Reabilitação e beneficiação dos **espaços públicos**, nomeadamente dos principais Largos, Praças e Eixos estruturantes, bem como valorização de **áreas livres**
 - Reabilitação do **Núcleo Histórico de Agualva**
 - Reabilitação da **Baixa de Agualva** – delimitação de uma **Unidade de Intervenção**
- **Promoção da dinâmica económica local** e da **integração social e cultural**
- **Valorização da Ribeira das Jardas**
 - **Intervenção estratégica** para a melhoria da qualidade do espaço urbano envolvente desta linha de água que atravessa a zona urbana central
- **Valorização da Estrutura Verde Urbana** e Promoção de Modos Suaves criando **Percursos Pedonais e Cicláveis**
- **Criação de Ligações Pedonais entre Equipamentos;**



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana Agualva-Cacém

- **Facilitar a ligação a outros importantes núcleos urbanos vizinhos, nomeadamente São Marcos;**
- **Reordenamento do Estacionamento;**
- **Valorização do Património arquitetónico e arqueológico existente;**
- Reabilitação do **edificado privado** e do **património municipal**

IV. Quadro de Benefícios Fiscais

Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU

Nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹, com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), nomeadamente quanto ao Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e com o Código de IVA conferem-se os benefícios fiscais previstos nas versões vigentes daqueles diplomas, nas condições de reabilitação aplicáveis.

Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município

Taxas de Ocupação de Via Pública

Estipula-se a **isenção** de pagamento de taxa de ocupação de via pública em intervenções com duração inferior a 3 meses ou **redução de 80%** em operações com duração superior a 3 meses.

¹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto

Penalizações

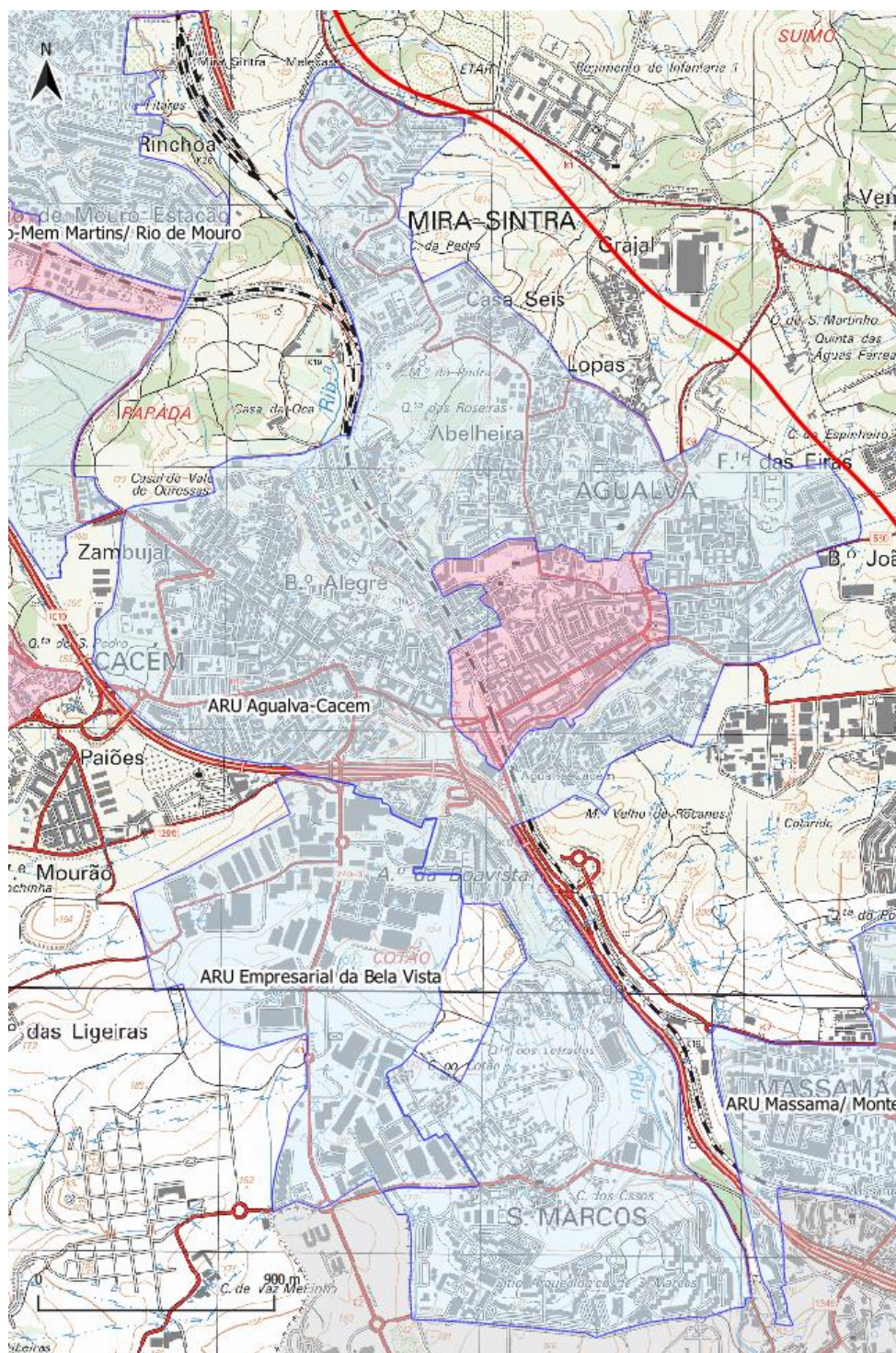
Majorações para prédios urbanos degradados

Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se 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.

Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA AGUALVA-CACÉM



Novas ARU2019

ARU

Base: Cartografia militar (416 | 2008; 430 | 2009)

DAP/DRUR.2019

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06 | Projection: Transverse Mercator | Datum: ETRS 1989

Delimitação da ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA MASSAMÁ/MONTE ABRAÃO



DAP | Divisão de Reabilitação Urbana | 2019

MEMÓRIA DESCRITIVA

I. Critérios de delimitação da Área de Reabilitação Urbana

A delimitação da ARU de Massamá/Monte Abraão, na modalidade Simples, obedeceu aos seguintes critérios:

- Integração na Cidade de Queluz e sua inteira integração em área de reabilitação urbana, em conjunto com a ARU de Queluz/Belas e a ARU do Pendão;
- Delimitação das áreas urbanas consolidadas;
- Presença de ligações urbanas funcionais entre aglomerados, como existência de equipamentos coletivos com âmbito de abrangência sobre população de diferentes aglomerados ou freguesias;
- Presença de ligações funcionais traduzidas na malha urbana, quer pela existência de vias estruturadoras, quer pela necessidade de promover a conexão de espaços urbanos;
- Presença de património histórico-cultural a preservar e valorizar;
- Identificação de elementos parte da estrutura verde urbana;
- Fora do perímetro urbano é delimitado pela via de ligação, ribeira ou cadastro propriedade e integra pontos notáveis da paisagem.

II. Principais características da área

Área 355,68 ha

População Residente: 50 777 indivíduos



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana Massamá/ Mote Abraão

Envolvendo as duas centralidades de Massamá e Monte Abraão, esta Área de Reabilitação Urbana tem uma área de 355,68 ha e concentrará toda a malha urbana existente nesta zona do concelho e que não se encontrava integrada na ARU já existente de Queluz-Belas.

Breve Caracterização demográfica e do parque edificado desta área

Trata-se de uma zona cuja época mais expressiva de construção ocorreu nas décadas de 70 e 80 do século passado, que contém 2006 edifícios clássicos, dos quais 61% tem 5 ou mais pisos.

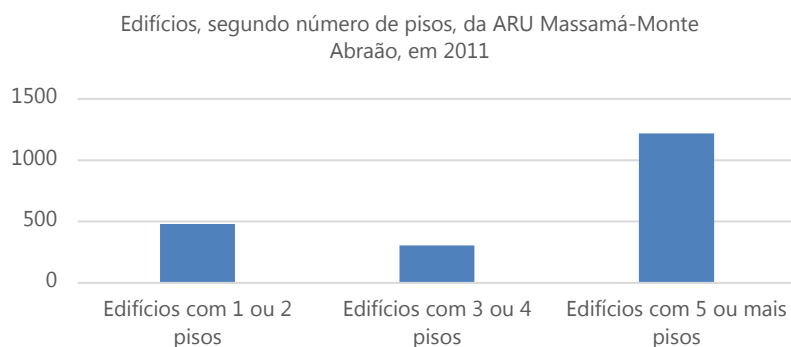


Gráfico 1 - Edifícios, segundo número de pisos, da ARU Massamá-Monte Abraão, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

De referir que só existe 1 edifício construído antes de 1919 e que nos anos mais recentes a construção tem vindo a reduzir-se significativamente.

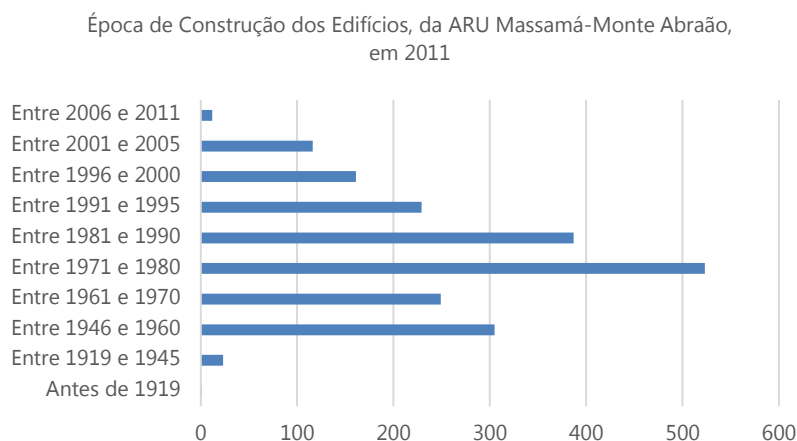


Gráfico 2 - Época de Construção dos Edifícios, da ARU Massamá-Monte Abraão, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana Massamá/ Mote Abraão

Quanto ao número de alojamentos familiares ascende a 23.673, o que retrata a densidade de alojamentos e populacional existente nesta zona. Somente 9% dos alojamentos familiares se encontram vagos, o que significa que dada a sua localização e acessibilidade esta é uma zona atrativa para residir.

Conforme se pode constatar pelos dados estatísticos do Censo de 2011, a população residente totaliza 50.777 indivíduos e esta é maioritariamente do sexo feminino.

População Residente, Por Sexo, da ARU Massamá-Monte Abraão, em 2011

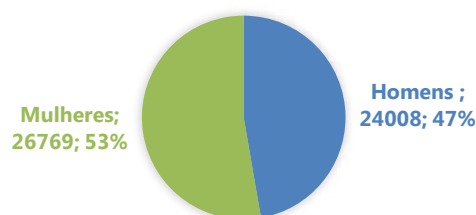


Gráfico 3 - População Residente, por Sexo, da ARU Massamá-Monte Abraão, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

Esta população residente situa-se na sua maioria (59%) no escalão etário correspondente à idade ativa (25-64 anos) e 46% é empregada, na sua larga maioria (85%), no setor terciário.

População Residente, por Grupos Etários, da ARU Massamá-Monte Abraão, em 2011

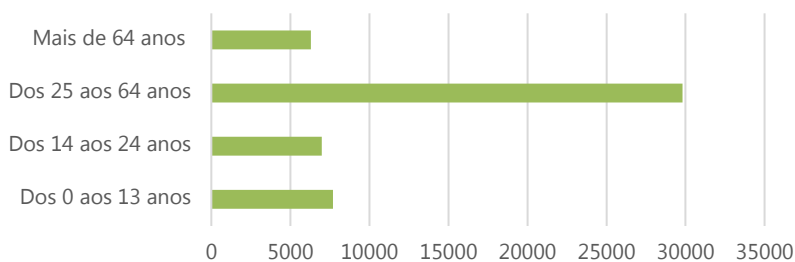


Gráfico 4 - População Residente, por Grupos Etários, da ARU Massamá-Monte Abraão, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

De referir ainda que, somente 35% desta população empregada trabalha no município de residência, o que significa que esta população se desloca diariamente para trabalhar fora do Município, na sua maioria para a Lisboa.

População Residente Empregada, Por Setor de Atividade, da ARU
Massamá-Monte Abraão, em 2011

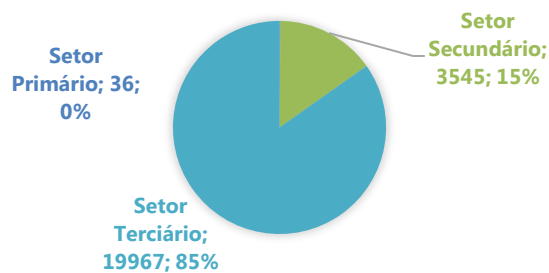


Gráfico 5 - População Residente Empregada, por Setor de Atividade, da ARU Massamá-Monte Abraão, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

III. Objetivos estratégicos

As intervenções de reabilitação urbana nesta área visam atingir um conjunto de objetivos estratégicos, nomeadamente:

- **Identificação e reforço das principais centralidades**
 - Reabilitação e beneficiação dos **espaços públicos**, nomeadamente dos principais Largos, Praças e Eixos estruturantes, bem como valorização de **áreas livres**;
 - **Reabilitação dos Núcleos Centrais**, em articulação com os projetos já planeados para o Núcleo Central de Belas e de Queluz;
- Promoção da **dinâmica económica local** e da **integração social e cultural**;
- **Articulação com os projetos de Valorização** da **Ribeira de Belas, do Rio Jamor e da Ribeira de Carenque**
 - **Intervenção estratégica** para a melhoria da qualidade do espaço urbano envolvente destas linhas de água que atravessam a zona urbana central e se cruzam na zona do Palácio de Queluz;
 - **Valorização Paisagística e Ambiental do Rio Jamor**;
- **Conetividade Ecológica e Valorização da Estrutura Verde**, desde o Parque Municipal Florestal da Serra da Carregueira até à Matinha de Queluz e com continuidade para o Município de Oeiras;
- **Valorização e integração paisagística da CREL**;
- Promoção de Modos Suaves criando **Percursos Pedonais e Cicláveis**
- Reabilitação do **edificado privado** e do **património municipal**
- Valorização do **património arqueológico** existente, nomeadamente valorização paisagística da zona onde se encontra localizada a Anta de Monte Abraão.



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana Massamá/ Mote Abraão

IV. Quadro de Benefícios Fiscais

Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU

Nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹, com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), nomeadamente quanto ao Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e com o Código de IVA conferem-se os benefícios fiscais previstos nas versões vigentes daqueles diplomas, nas condições de reabilitação aplicáveis.

Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município

Taxas de Ocupação de Via Pública

Estipula-se a **isenção** de pagamento de taxa de ocupação de via pública em intervenções com duração inferior a 3 meses ou **redução de 80%** em operações com duração superior a 3 meses.

Penalizações

Majorações para prédios urbanos degradados

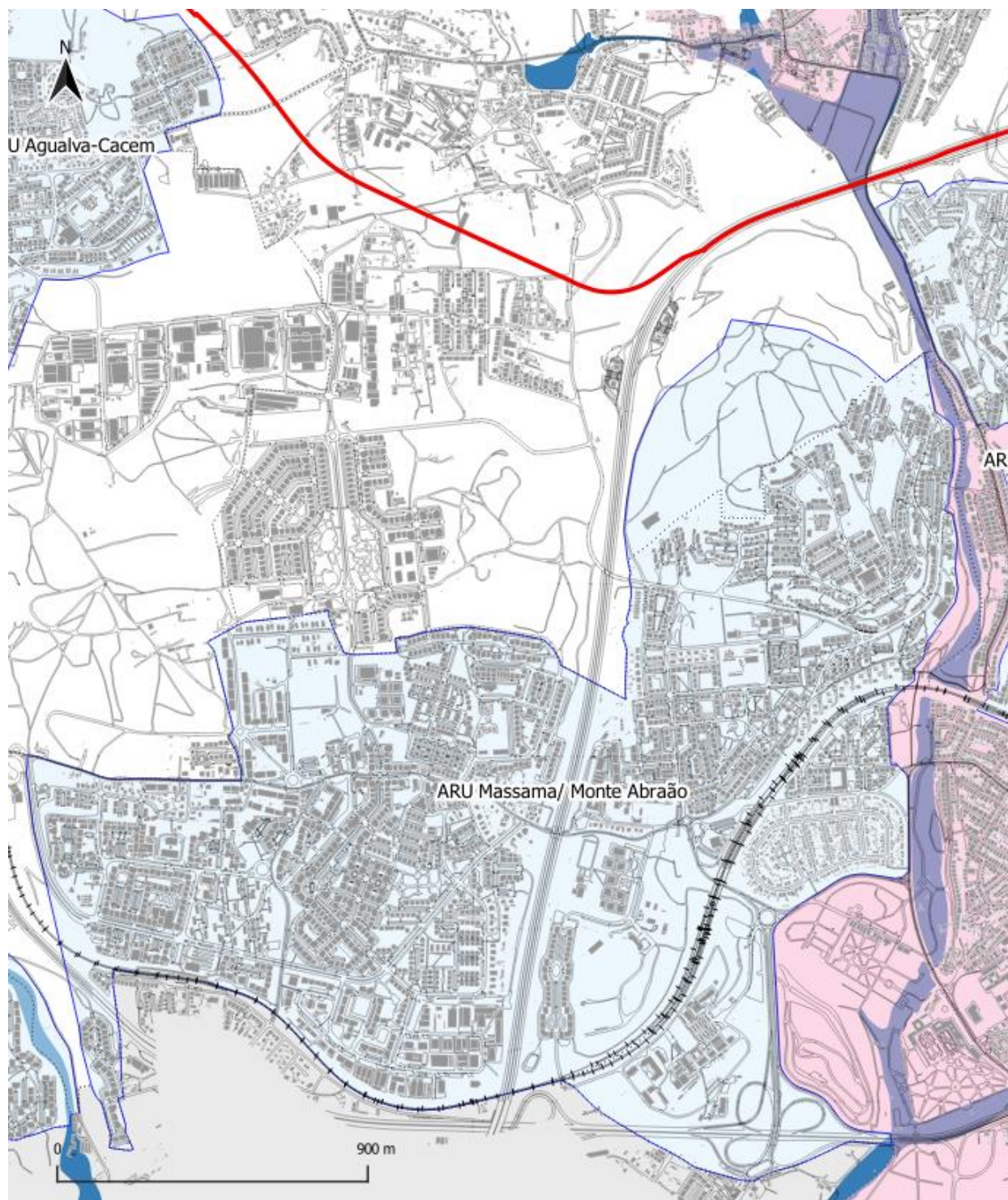
Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens.

Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.

¹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA MASSAMÁ/ MONTE ABRAÃO



- Novas ARU2019**
- Áreas de Reabilitação Urbana (existentes)**

Base: Cartografia CMS, 2014

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06 | Projection: Transverse Mercator | Datum: ETRS 1989

ARU

DAP/DRUR.2019

Delimitação da ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO PENDÃO



DAP | Divisão de Reabilitação Urbana | 2019

MEMÓRIA DESCRITIVA

I. Critérios de delimitação da Área de Reabilitação Urbana

A delimitação da ARU do Pendão, na modalidade Simples, obedeceu aos seguintes critérios:

- Articulação com a Cidade de Queluz e sua inteira integração em área de reabilitação urbana, em conjunto com a ARU de Queluz/Belas e a ARU de Massamá/Monte Abraão;
- Delimitação das áreas urbanas consolidadas;
- Presença de ligações urbanas funcionais entre aglomerados, como existência de equipamentos coletivos com âmbito de abrangência sobre população de diferentes aglomerados ou freguesias;
- Presença de ligações funcionais traduzidas na malha urbana, quer pela existência de vias estruturadoras, quer pela necessidade de promover a conexão de espaços urbanos;
- Presença de património histórico-cultural a preservar e valorizar;
- Identificação de elementos parte da estrutura verde urbana;
- Fora do perímetro urbano é delimitado pela via de ligação, ribeira ou cadastro propriedade e integra pontos notáveis da paisagem.

II. Principais características da área

Área 70,36 ha

População Residente: 11 807 indivíduos

Esta ARU contempla a zona mais densificada, localizada no limite do concelho de Sintra com o limítrofe concelho da Amadora e que não ficou abrangida pela ARU Sistemática de Queluz-Belas.



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana do Pendão

Breve Caracterização demográfica e do parque edificado da área

Trata-se de uma área que abrange 70,36 ha, na qual a maioria dos edifícios existentes, num total de 849 edifícios clássicos, tem 1 ou 2 pisos, pelo que o número total de alojamentos familiares é de 5.428, o que reflete uma densidade mais baixa do que a da zona limítrofe de Queluz-Belas.

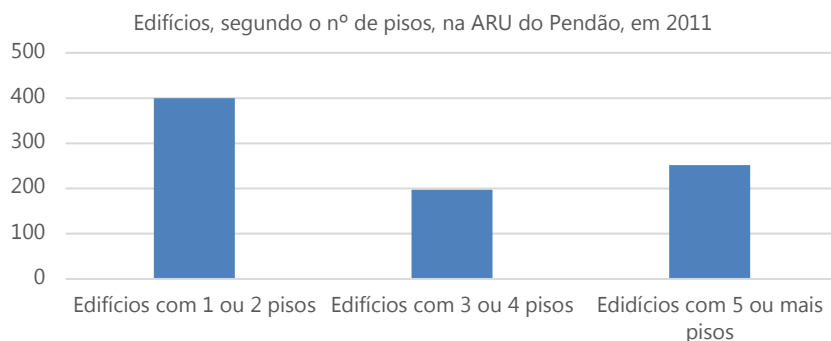


Gráfico 1 - Edifícios, segundo o nº de pisos, na ARU do Pendão, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

Tal como na zona de Monte-Abraão/Massamá, a década mais expressiva de construção foi a de 1971-81, sendo inexistente a construção anterior a 1919 e muito pouco expressiva até 1945. Depois de 2001 o número de edifícios construídos é igualmente muito pouco expressivo.

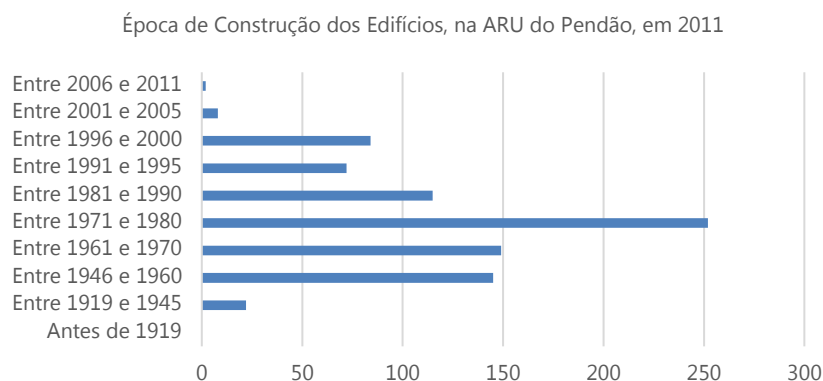


Gráfico 2 - Época de Construção dos Edifícios, na ARU do Pendão, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

Quanto à população residente, num total de 11.807 indivíduos, é um pouco mais significativo o sexo feminino, com 52%.

População Residente, por Sexo, na ARU do Pendão, em 2011

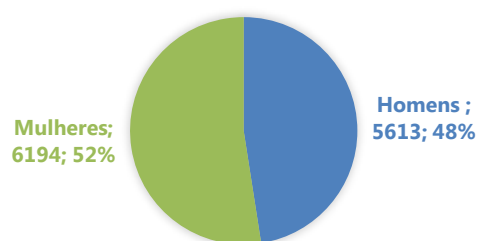


Gráfico 3 - População Residente, Por Sexo, na ARU do Pendão, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

De mencionar também que somente 35% da população empregada trabalha no Município de Sintra, o que poderá significar que também aqui o grosso da população (65%) se desloca para fora do concelho de Sintra para trabalhar.

População Residente, por Grupos Etários, na ARU do Pendão, em 2011

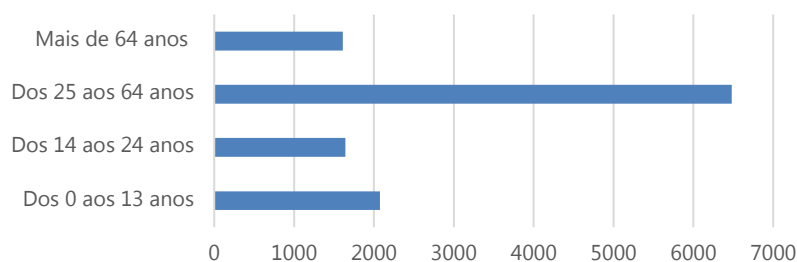


Gráfico 4 - População Residente, por Grupos Etários, na ARU do Pendão, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

A população em idade ativa (25-64 anos) é maioritária e representa 55% da totalidade dos indivíduos residentes nesta área. Tal como noutras localidades do concelho, a população residente empregada, que neste caso representa 42%, desenvolve a sua atividade no setor terciário (80%). O sector primário é nesta zona inexistente.

População Residente Empregada , por Setor de Atividade, na ARU do Pendão, em 2011

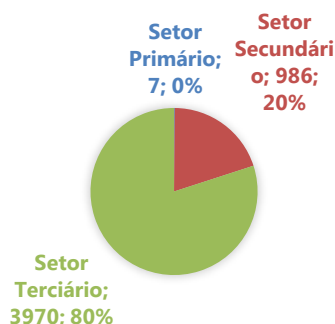


Gráfico 4 - População Residente Empregada, por Setor de Atividade, na ARU do Pendão, em 2011.

Fonte de dados: INE, 2011. Elaboração própria

III. Objetivos estratégicos

As intervenções de reabilitação urbana nesta área visam atingir um conjunto de objetivos estratégicos, nomeadamente:

- **Reabilitação e Valorização do Espaço Público**, nomeadamente dos principais Largos, Praças e Eixos estruturantes, bem como valorização de **áreas livres**;
 - Reabilitação do Núcleo Central, em articulação com os projetos já planeados para o Núcleo Central de Belas e de Queluz;
- Promoção da **dinâmica económica local** e da **integração social e cultural**;
- **Articulação com os projetos de Valorização da Ribeira de Belas, do Rio Jamor e da Ribeira de Carenque**;
 - **Intervenção estratégica** para a melhoria da qualidade do espaço urbano envolvente destas linhas de água que atravessam a zona urbana central e se cruzam na zona do Palácio de Queluz;
 - **Valorização Paisagística e Ambiental do Rio Jamor**;
- **Conetividade Ecológica e Valorização da Estrutura Verde**, desde o Parque Municipal Florestal da Serra da Carregueira até à Matinha de Queluz, com continuidade para o concelho de Oeiras;
- Promoção de Modos Suaves criando **Percursos Pedonais e Cicláveis**
- **Valorização dos Moinhos existentes**;
- Reabilitação do **edificado privado** e do **património municipal**



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Pendão

IV. Quadro de Benefícios Fiscais

Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU

Nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹, com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), nomeadamente quanto ao Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e com o Código de IVA conferem-se os benefícios fiscais previstos nas versões vigentes daqueles diplomas, nas condições de reabilitação aplicáveis.

Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município

Taxas de Ocupação de Via Pública

Estipula-se a **isenção** de pagamento de taxa de ocupação de via pública em intervenções com duração inferior a 3 meses ou **redução de 80%** em operações com duração superior a 3 meses.

Penalizações

Majorações para prédios urbanos degradados

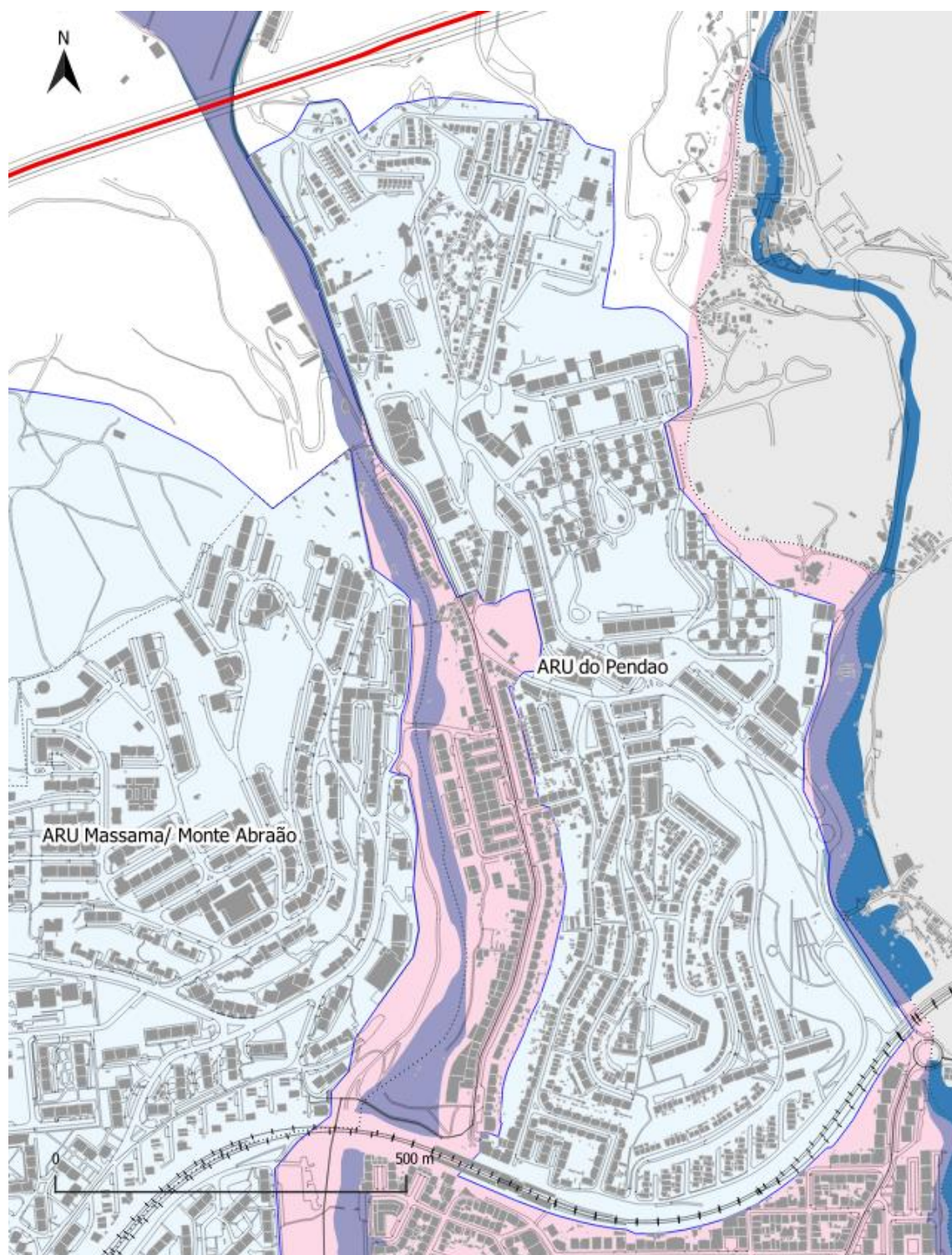
Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens.



Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.

¹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO PENDÃO



-  **Novas ARU2019**
-  **Áreas de Reabilitação Urbana (existentes)**

Base: Cartografia CMS, 2014

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06 | Projection: Transverse Mercator | Datum: ETRS 1989

ARU

DAP/DRUR.2019

Delimitação da ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA SABUGO/ ALMORNOS



DAP | Divisão de Reabilitação Urbana | 2019

MEMÓRIA DESCRITIVA

I. Critérios de delimitação da Área de Reabilitação Urbana

A delimitação da ARU de Sabugo/Almornos, na modalidade Simples, obedeceu aos seguintes critérios:

- Delimitação das áreas urbanas consolidadas;
- Presença de ligações urbanas funcionais entre aglomerados, como existência de equipamentos coletivos com âmbito de abrangência sobre população de diferentes aglomerados ou freguesias;
- Presença de ligações funcionais traduzidas na malha urbana, quer pela existência de vias estruturadoras, quer pela necessidade de promover a conexão de espaços urbanos;
- Presença de património histórico-cultural a preservar e valorizar;
- Identificação de elementos parte da estrutura verde urbana;
- Fora do perímetro urbano é delimitado pela via de ligação, ribeira ou cadastro propriedade e integra pontos notáveis da paisagem.

II. Principais características da área

Área 173,95 ha

População Residente: 1.896 indivíduos



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana Sabugo/ Almornos

III. Objetivos estratégicos

As intervenções de reabilitação urbana nesta área visam atingir um conjunto de objetivos estratégicos, nomeadamente:

- **Reabilitação do Espaço Público**, nomeadamente dos principais Largos, Praças e Vias Estruturantes;
- **Reabilitação e Valorização de elementos identitários**, nomeadamente fontes, chafarizes ou outros;
- Avaliação e eventual alteração das **condições de tráfego e de estacionamento dentro das localidades**;
- Reforço das **infraestruturas**;
- Melhoria das **condições de mobilidade, com recurso aos transportes públicos**;
- Promoção da **dinâmica económica local, atendendo aos produtos e recursos locais**;
- Dinamização de projetos que visem a **integração social e cultural**;
- **Valorização ambiental e promoção de modos suaves de mobilidade**, em pequenos percursos pedonais e cicláveis;
- Criar condições para proporcionar uma **maior atratividade dos polos industriais e empresariais localizados a norte do concelho**, impulsionadores de novos investimentos e geradores de criação de emprego;
- **Reabilitação do Edificado.**

IV. Quadro de Benefícios Fiscais

Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU

Nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹, com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), nomeadamente quanto ao Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas

¹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto



Singulares (IRS) e com o Código de IVA conferem-se os benefícios fiscais previstos naqueles diplomas, nas condições de reabilitação aplicáveis.

Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município

Taxas de Ocupação de Via Pública

Estipula-se a **isenção** de pagamento de taxa de ocupação de via pública em intervenções com duração inferior a 3 meses ou **redução de 80%** em operações com duração superior a 3 meses.

Penalizações

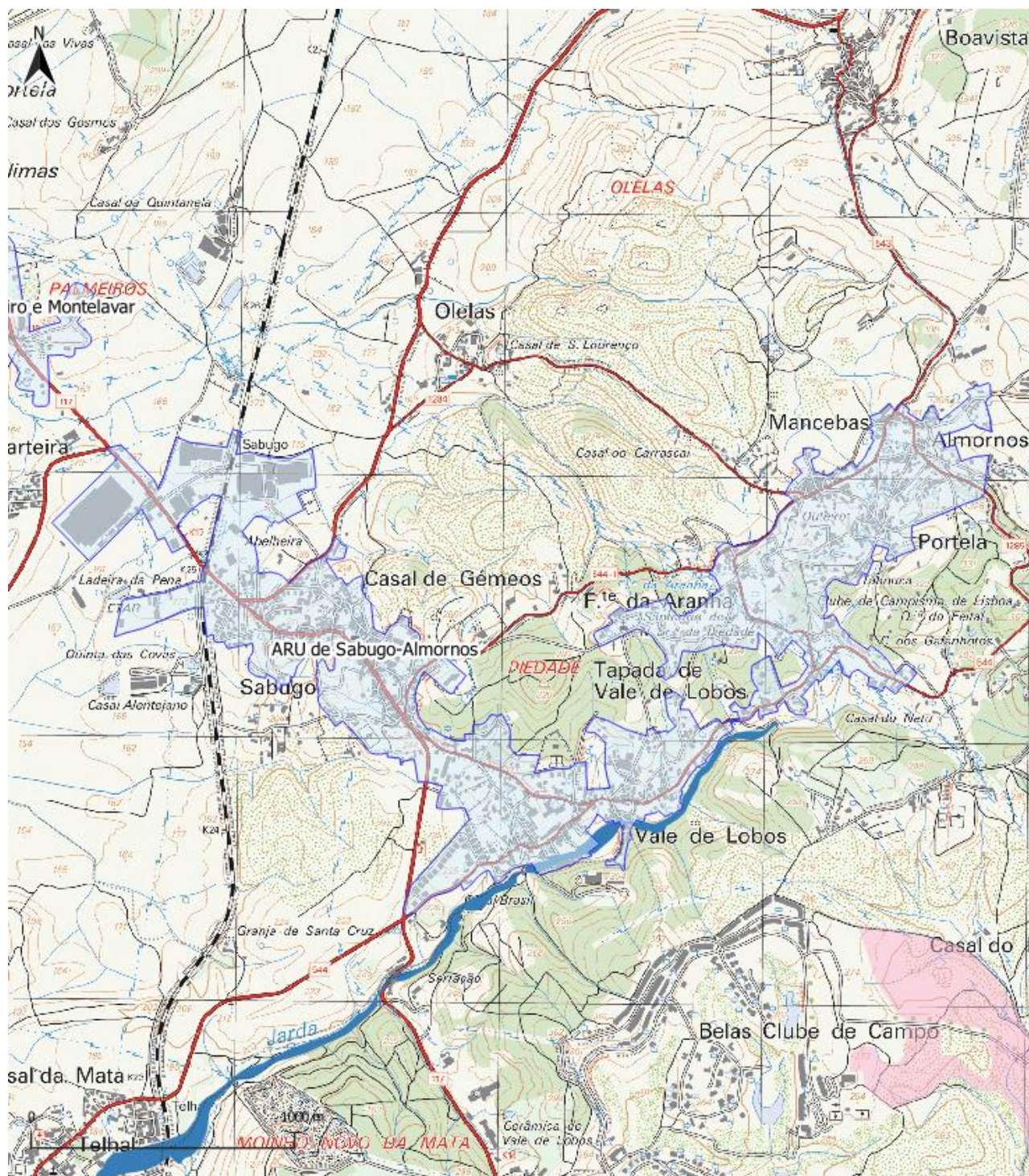
Majorações para prédios urbanos degradados



Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se 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.

Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA SABUGO/ ALMORNOS



-  **Novas ARU2019**
-  **Áreas de Reabilitação Urbana (existentes)**

Base: Cartografia militar (416 | 2008)

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06 | Projection: Transverse Mercator | Datum: ETRS 1989

ARU

DAP/DRUR.2019

Delimitação da ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA ALMARGEM DO BISPO/ ALBOGAS



DAP | Divisão de Reabilitação Urbana | 2019

MEMÓRIA DESCRITIVA

I. Critérios de delimitação da Área de Reabilitação Urbana

A delimitação da ARU de Almargem do Bispo/ Albogas, na modalidade Simples, obedeceu aos seguintes critérios:

- Delimitação das áreas urbanas consolidadas;
- Presença de ligações urbanas funcionais entre aglomerados, como existência de equipamentos coletivos com âmbito de abrangência sobre população de diferentes aglomerados ou freguesias;
- Presença de ligações funcionais traduzidas na malha urbana, quer pela existência de vias estruturadoras, quer pela necessidade de promover a conexão de espaços urbanos;
- Presença de património histórico-cultural a preservar e valorizar;
- Identificação de elementos parte da estrutura verde urbana;
- Fora do perímetro urbano é delimitado pela via de ligação, ribeira ou cadastro propriedade e integra pontos notáveis da paisagem.

II. Principais características da área

Área 55,90 ha

População Residente: 1.074 indivíduos



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana Almargem do Bispo/ Albogas

III. Objetivos estratégicos

As intervenções de reabilitação urbana nesta área visam atingir um conjunto de objetivos estratégicos, nomeadamente:

- **Reabilitação do Espaço Público**, nomeadamente dos principais Largos, Praças e Vias Estruturantes;
- **Reabilitação e Valorização de elementos identitários**, nomeadamente fontes, chafarizes ou outros;
- Avaliação e eventual alteração das **condições de tráfego e de estacionamento dentro das localidades**;
- Reforço das **infraestruturas**;
- Melhoria das **condições de mobilidade, com recurso aos transportes públicos**;
- Promoção da **dinâmica económica local, atendendo aos produtos e recursos locais**;
- Dinamização de projetos que visem a **integração social e cultural**;
- **Valorização ambiental e promoção de modos suaves de mobilidade**, em pequenos percursos pedonais e cicláveis;
- Criar condições para proporcionar uma **maior atratividade dos polos industriais e empresariais localizados a norte do concelho**, impulsionadores de novos investimentos e geradores de criação de emprego;
- **Reabilitação do Edificado**.

IV. Quadro de Benefícios Fiscais

Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU

Nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹, com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), nomeadamente quanto ao Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto

¹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto



sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e com o Código de IVA conferem-se os benefícios fiscais previstos na versão vigente daqueles diplomas, nas condições de reabilitação aplicáveis.

Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município

Taxas de Ocupação de Via Pública

Estipula-se a **isenção** de pagamento de taxa de ocupação de via pública em intervenções com duração inferior a 3 meses ou **redução de 80%** em operações com duração superior a 3 meses.

Penalizações

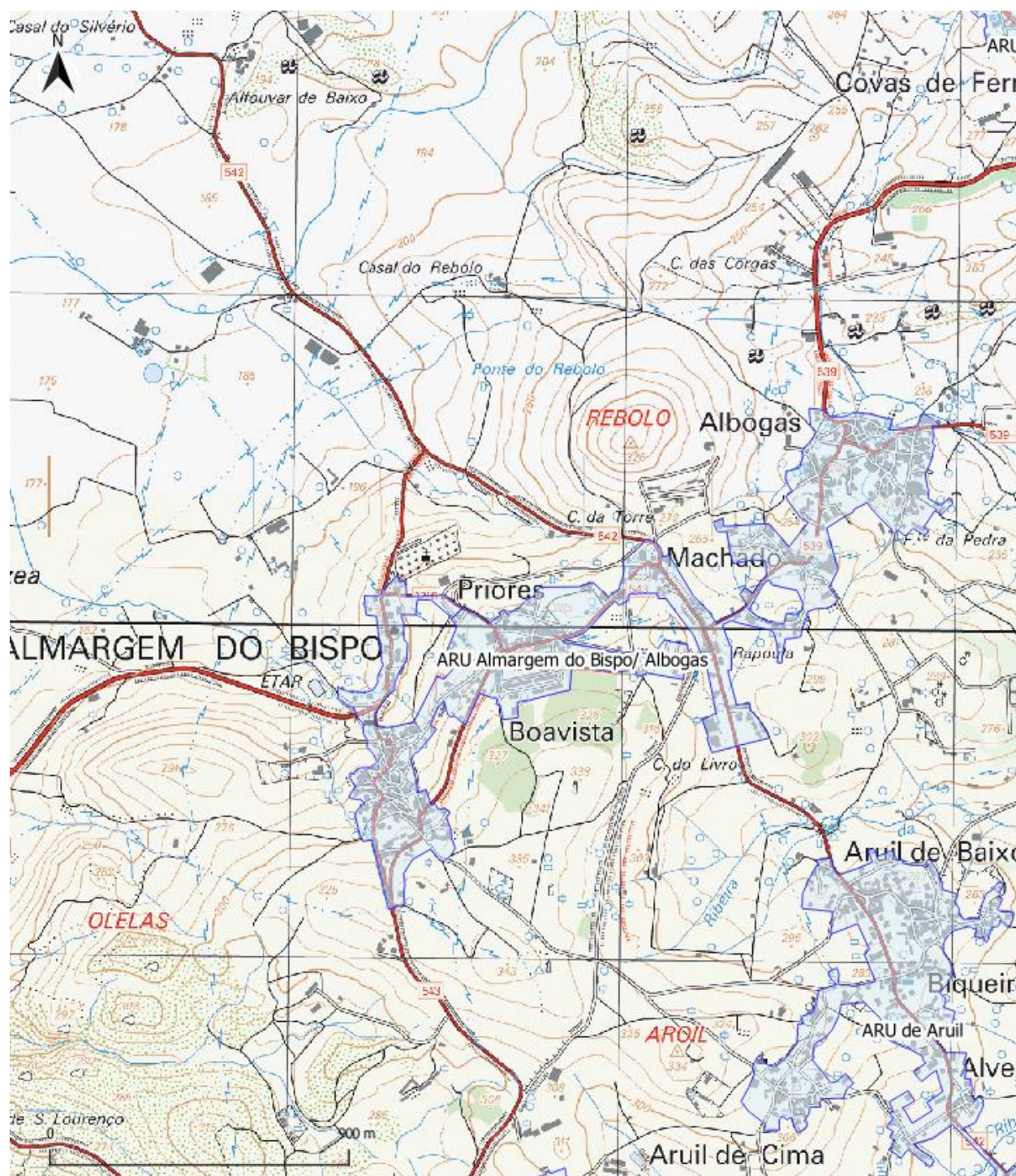
Majorações para prédios urbanos degradados



Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se 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.

Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA ALMARGEM DO BISPO/ ALBOGAS



-  **Novas ARU2019**
-  **Áreas de Reabilitação Urbana (existentes)**

Base: Cartografia militar (402 | 2009; 416 | 2008)

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06 | Projection: Transverse Mercator | Datum: ETRS 1989

ARU

DAP/DRUR.2019

Delimitação da ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE ARUIL



DAP | Divisão de Reabilitação Urbana | 2019

MEMÓRIA DESCRITIVA

I. Critérios de delimitação da Área de Reabilitação Urbana

A delimitação da ARU de Aruil, na Modalidade Simples, obedeceu aos seguintes critérios:

- Delimitação das áreas urbanas consolidadas;
- Presença de ligações urbanas funcionais entre aglomerados, como existência de equipamentos coletivos com âmbito de abrangência sobre população de diferentes aglomerados ou freguesias;
- Presença de ligações funcionais traduzidas na malha urbana, quer pela existência de vias estruturadoras, quer pela necessidade de promover a conexão de espaços urbanos;
- Presença de património histórico-cultural a preservar e valorizar;
- Identificação de elementos parte da estrutura verde urbana;
- Fora do perímetro urbano é delimitado pela via de ligação, ribeira ou cadastro propriedade e integra pontos notáveis da paisagem.

II. Principais características da área

Área 35,90 ha

População Residente: 629 indivíduos



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana de Aruil

III. Objetivos estratégicos

As intervenções de reabilitação urbana nesta área visam atingir um conjunto de objetivos estratégicos, nomeadamente:

- **Reabilitação do Espaço Público**, nomeadamente dos principais Largos, Praças e Vias Estruturantes;
- **Reabilitação e Valorização de elementos identitários**, nomeadamente fontes, chafarizes ou outros;
- Avaliação e eventual alteração das **condições de tráfego e de estacionamento dentro das localidades**;
- Reforço das **infraestruturas**;
- Melhoria das **condições de mobilidade, com recurso aos transportes públicos**;
- Promoção da **dinâmica económica local, atendendo aos produtos e recursos locais**;
- Dinamização de projetos que visem a **integração social e cultural**;
- **Valorização ambiental e promoção de modos suaves de mobilidade**, em pequenos percursos pedonais e cicláveis;
- Criar condições para proporcionar uma **maior atratividade dos polos industriais e empresariais localizados a norte do concelho**, impulsionadores de novos investimentos e geradores de criação de emprego;
- **Reabilitação do Edificado**.

IV. Quadro de Benefícios Fiscais

Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU

Nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹, com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), nomeadamente quanto ao Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas

¹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto



Singulares (IRS) e com o Código de IVA conferem-se os benefícios fiscais previstos na versão vigente daqueles diplomas, nas condições de reabilitação aplicáveis.

Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município

Taxas de Ocupação de Via Pública

Estipula-se a **isenção** de pagamento de taxa de ocupação de via pública em intervenções com duração inferior a 3 meses ou **redução de 80%** em operações com duração superior a 3 meses.

Penalizações

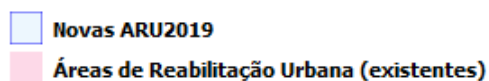
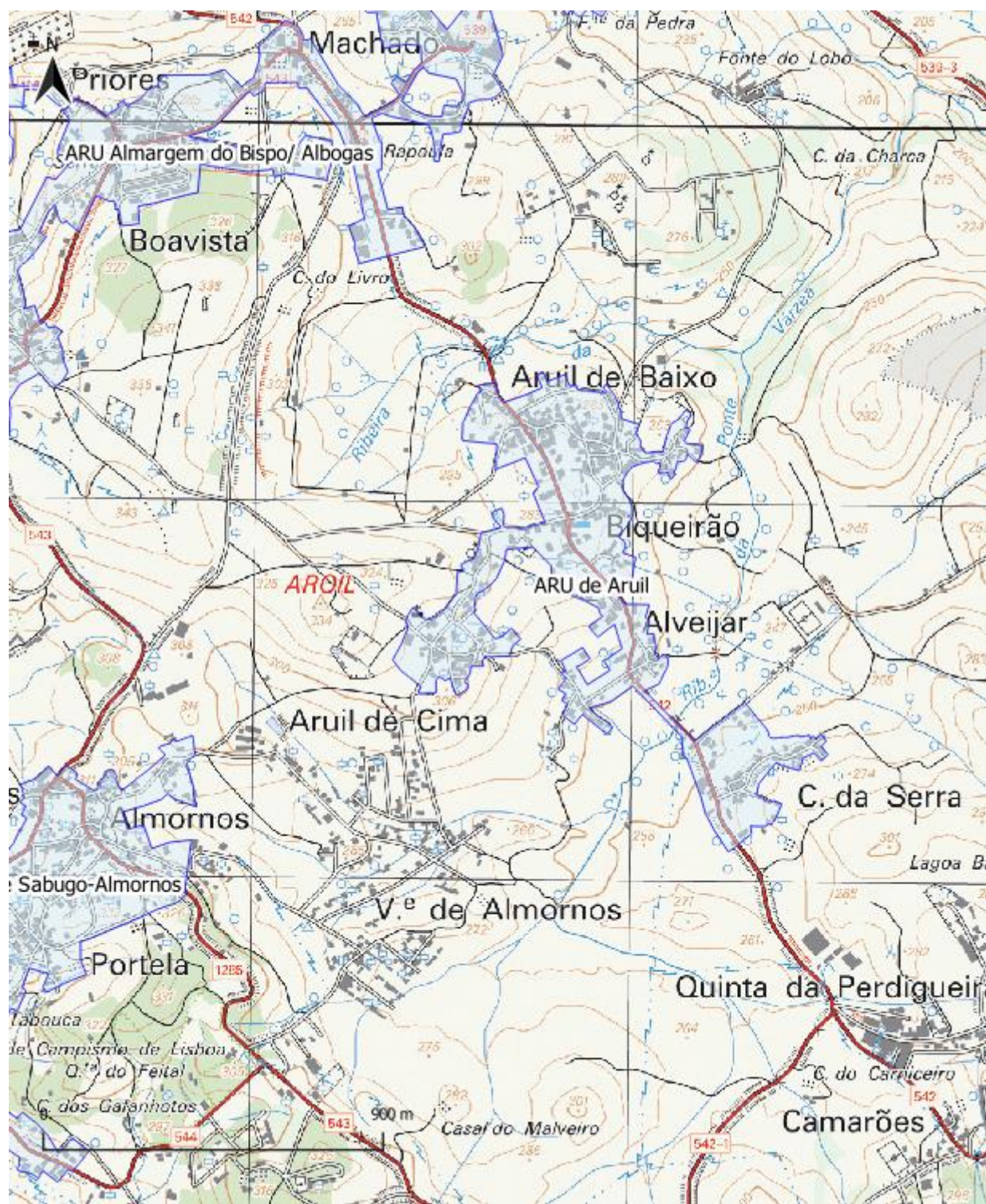
Majorações para prédios urbanos degradados

Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se 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.

Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE ARUIL



ARU

Base: Cartografia militar (416 | 2008)

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06 | Projection: Transverse Mercator | Datum: ETRS 1989

DAP/DRUR.2019

Delimitação da ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE COVAS DE FERRO



DAP | Divisão de Reabilitação Urbana | 2019

MEMÓRIA DESCRITIVA

I. Critérios de delimitação da Área de Reabilitação Urbana

A delimitação da ARU de Covas de Ferro, na modalidade Simples, obedeceu aos seguintes critérios:

- Delimitação das áreas urbanas consolidadas;
- Presença de ligações urbanas funcionais entre aglomerados, como existência de equipamentos coletivos com âmbito de abrangência sobre população de diferentes aglomerados ou freguesias;
- Presença de ligações funcionais traduzidas na malha urbana, quer pela existência de vias estruturadoras, quer pela necessidade de promover a conexão de espaços urbanos;
- Presença de património histórico-cultural a preservar e valorizar;
- Identificação de elementos parte da estrutura verde urbana;
- Fora do perímetro urbano é delimitado pela via de ligação, ribeira ou cadastro propriedade e integra pontos notáveis da paisagem.

II. Principais características da área

Área 28,44 ha

População Residente: 431 indivíduos



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana de Covas de Ferro

III. Objetivos estratégicos

As intervenções de reabilitação urbana nesta área visam atingir um conjunto de objetivos estratégicos, nomeadamente:

- **Reabilitação do Espaço Público**, nomeadamente dos principais Largos, Praças e Vias Estruturantes;
- **Reabilitação e Valorização de elementos identitários**, nomeadamente fontes, chafarizes ou outros;
- Avaliação e eventual alteração das **condições de tráfego e de estacionamento dentro das localidades**;
- Reforço das **infraestruturas**;
- Melhoria das **condições de mobilidade, com recurso aos transportes públicos**;
- Promoção da **dinâmica económica local, atendendo aos produtos e recursos locais**;
- Dinamização de projetos que visem a **integração social e cultural**;
- **Valorização ambiental e promoção de modos suaves de mobilidade**, em pequenos percursos pedonais e cicláveis;
- Criar condições para proporcionar uma **maior atratividade dos polos industriais e empresariais localizados a norte do concelho**, impulsionadores de novos investimentos e geradores de criação de emprego;
- **Reabilitação do Edificado**.

IV. Quadro de Benefícios Fiscais

Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU

Nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹, com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), nomeadamente quanto ao Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto

¹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto



sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e com o Código de IVA conferem-se os benefícios fiscais previstos na versão vigente daqueles diplomas, nas condições de reabilitação aplicáveis.

Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município

Taxas de Ocupação de Via Pública

Estipula-se a **isenção** de pagamento de taxa de ocupação de via pública em intervenções com duração inferior a 3 meses ou **redução de 80%** em operações com duração superior a 3 meses.

Penalizações

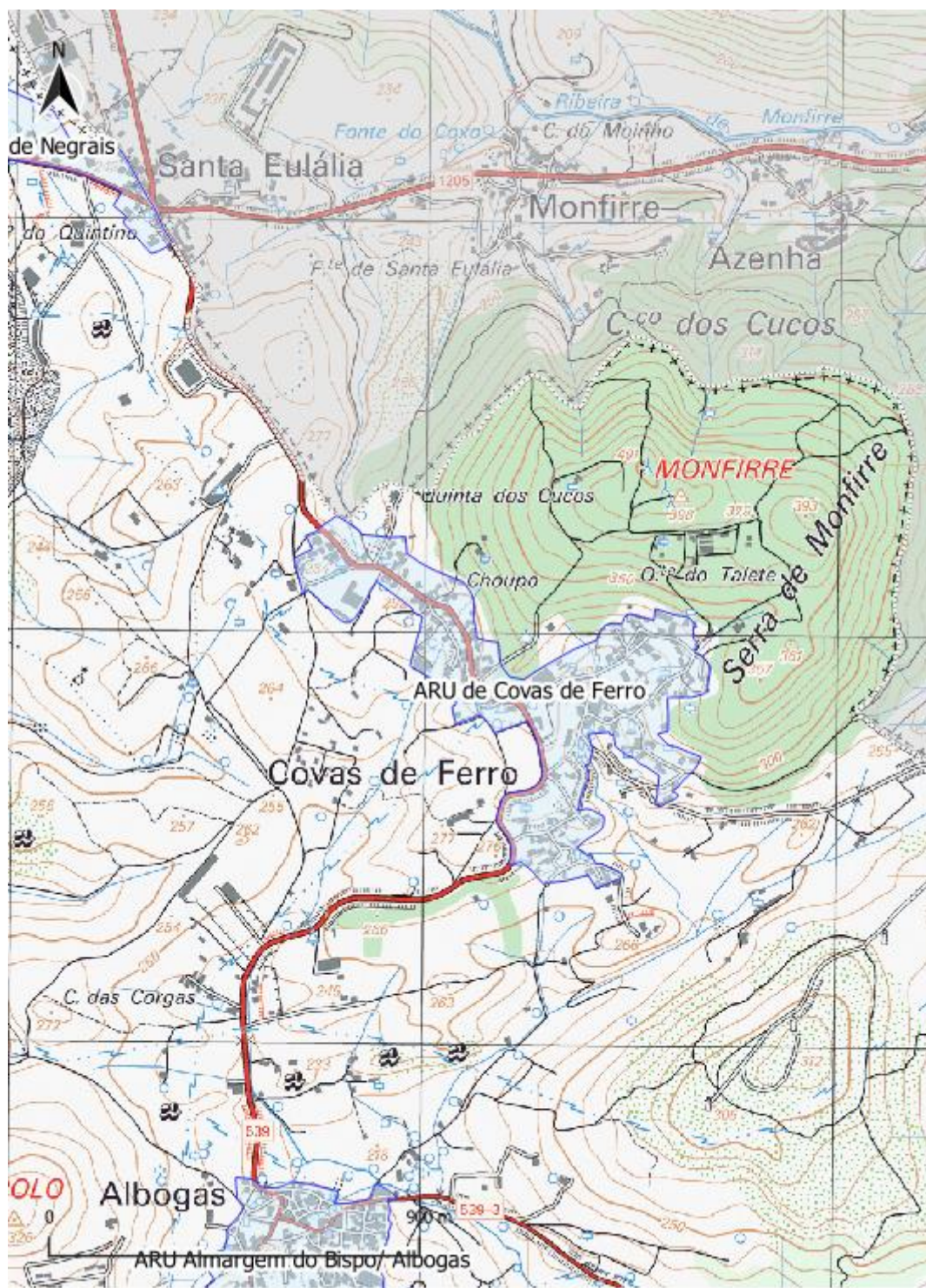
Majorações para prédios urbanos degradados

Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se 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.

Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA COVAS DE FERRO



- Novas ARU2019
- Áreas de Reabilitação Urbana (existentes)

Base: Cartografia militar (402 | 2009)

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06 | Projection: Transverse Mercator | Datum: ETRS 1989

ARU

DAP/DRUR.2019

Delimitação da ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE NEGRAIS



DAP | Divisão de Reabilitação Urbana | 2019

MEMÓRIA DESCRITIVA

I. Critérios de delimitação da Área de Reabilitação Urbana

A delimitação da ARU de Negrais, na modalidade Simples, obedeceu aos seguintes critérios:

- Delimitação das áreas urbanas consolidadas;
- Presença de ligações urbanas funcionais entre aglomerados, como existência de equipamentos coletivos com âmbito de abrangência sobre população de diferentes aglomerados ou freguesias;
- Presença de ligações funcionais traduzidas na malha urbana, quer pela existência de vias estruturadoras, quer pela necessidade de promover a conexão de espaços urbanos;
- Presença de património histórico-cultural a preservar e valorizar;
- Identificação de elementos parte da estrutura verde urbana;
- Fora do perímetro urbano é delimitado pela via de ligação, ribeira ou cadastro propriedade e integra pontos notáveis da paisagem.

II. Principais características da área

Área 77,14 ha

População Residente: 740 indivíduos



Proposta de delimitação da Área de Reabilitação
Urbana de Negrais

III. Objetivos estratégicos

As intervenções de reabilitação urbana nesta área visam atingir um conjunto de objetivos estratégicos, nomeadamente:

- **Reabilitação do Espaço Público**, nomeadamente dos principais Largos, Praças e Vias Estruturantes;
- **Reabilitação e Valorização de elementos identitários**, nomeadamente fontes, chafarizes ou outros;
- Avaliação e eventual alteração das **condições de tráfego e de estacionamento dentro das localidades**;
- Reforço das **infraestruturas**;
- Melhoria das **condições de mobilidade, com recurso aos transportes públicos**;
- Promoção da **dinâmica económica local, atendendo aos produtos e recursos locais**;
- Dinamização de projetos que visem a **integração social e cultural**;
- **Valorização ambiental e promoção de modos suaves de mobilidade**, em pequenos percursos pedonais e cicláveis;
- Criar condições para proporcionar uma **maior atratividade dos polos industriais e empresariais localizados a norte do concelho**, impulsionadores de novos investimentos e geradores de criação de emprego;
- **Reabilitação do Edificado**.

IV. Quadro de Benefícios Fiscais

Benefícios Fiscais com Efeitos Imediatos com a Aprovação da ARU

Nos termos das disposições conjugadas do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹, com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), nomeadamente quanto ao Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto

¹ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto



sobre o Rendimento de pessoas Coletivas (IRC), o Imposto sobre o Rendimento de pessoas Singulares (IRS) e com o Código de IVA conferem-se os benefícios fiscais previstos na versão vigente daqueles diplomas, nas condições de reabilitação aplicáveis.

Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município

Taxas de Ocupação de Via Pública

Estipula-se a **isenção** de pagamento de taxa de ocupação de via pública em intervenções com duração inferior a 3 meses ou **redução de 80%** em operações com duração superior a 3 meses.

Penalizações

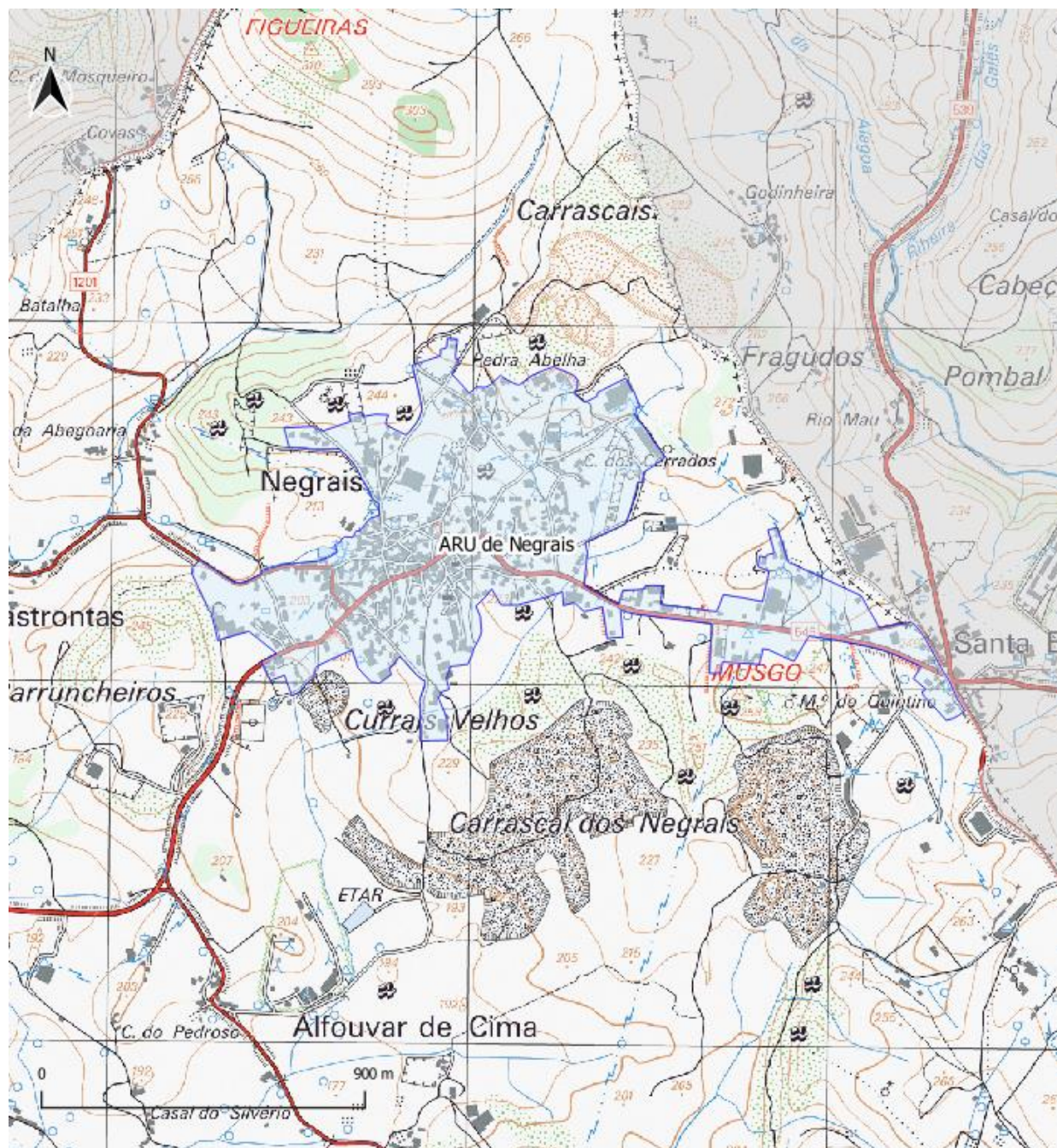
Majorações para prédios urbanos degradados

Será majorada até 30% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se 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.

Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas é da competência da entidade gestora ou da Câmara Municipal e de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006 de 8 de agosto e na Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro.



ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE NEGRAIS



- Novas ARU2019
- Áreas de Reabilitação Urbana (existentes)

Base: Cartografia militar (402 | 2009)

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06 | Projection: Transverse Mercator | Datum: ETRS 1989

ARU

DAP/DRUR.2019