

# Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico **Alvalade**



**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO  
MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**

Junho de 2025

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

**ÍNDICE**

<b>I ENQUADRAMENTO</b>	<b>4</b>
<b>II. FUNDAMENTAÇÃO E OBJETIVOS</b>	<b>4</b>
<b>III. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA A INCLUIR NA ARU</b>	<b>7</b>
<b>IV. BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS</b>	<b>9</b>
<b>V. PROPOSTA PRELIMINAR DE OPERACIONALIZAÇÃO</b>	<b>16</b>
<b>FONTES E BIBLIOGRAFIA</b>	<b>16</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS</b>	
FIGURA 1	<b>7</b>
<b>ÍNDICE DE TABELAS</b>	
Tabela 1	11
Tabela 2	13
Tabela 3	14
Tabela 4	15
Tabela 5	15
<b>ÍNDICE DE FOTOGRAFIAS</b>	
Fotografias 1	8
Fotografia 2	8
Fotografia 3	8
Fotografia 4	8

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

**ANEXO Planta de Alteração da Delimitação da ARU**

**21**

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

**EQUIPA**

---

**Coordenação Geral:** Ana Luísa, Chefe da Divisão

**EQUIPA TÉCNICA:**

**Arquitetura:** Esperança Patrício, Arq.<sup>ª</sup> Paisagista

Ana Batista, Arq.<sup>ª</sup>

**Jurista:** Ana Malão, Licenciada em Direito

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

### MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

#### I. ENQUADRAMENTO

A Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Alvalade (ARU), com enquadramento no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, foi aprovada em Assembleia Municipal de 23/07/2015 e publicada através do Aviso n.º 8833/2015, em Diário da República, 2.ª série de 11 de agosto de 2015.

O critério subjacente à delimitação da ARU definiu a integração da área definida como **centro histórico**, no âmbito do Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém (PDMSC) e **áreas limítrofes consolidadas, com edifícios com mais de 30 anos**, *por se entender que a mesma se encontra no âmbito da previsão da alínea b) do artigo n.º 2 do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, que justificam uma intervenção integrada.* A determinação da área de reabilitação urbana teve por base o estado de conservação em que se encontra o espaço público e privado, carecendo de intervenções quer à superfície, nos espaços verdes, quer em algumas infraestruturas originais que, entretanto, carecem de substituição. Por outro lado, os edifícios públicos patrimoniais e o parque habitacional privado, apresentam igualmente alguma degradação. Na área consolidada da vila foram excluídas todas as áreas que correspondem a processos de estruturação do território recente (posteriores aos anos 1990) e áreas que pelas características do uso (o cemitério) ou por corresponderem a expansão urbana, se entendeu não preencherem os requisitos para integrar a ARU.

#### II. FUNDAMENTAÇÃO E OBJETIVOS

À data e na sequência da preparação do projeto de Operação de Reabilitação Urbana (ORU), nomeadamente no levantamento de campo, foi possível apurar que existem outras situações, ainda que pontualmente merecedoras, não só por apresentarem as

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

### MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

mesmas características morfológicas, tipológicas e de época construtiva das incluídas na ARU, como pelo atual estado de conservação em que se encontram.

Verificando-se que, em alguns casos, estes critérios não são plenamente observados, gerando situações de conflitualidade ou desigualdade e diferenciação entre áreas idênticas, justifica-se uma vez mais a correção das incongruências detetadas na constante procura de um acerto, mantendo-se e reforçando na integra os pressupostos e critérios que conduziram à criação da ARU, sendo por isso necessário o alargamento das áreas a incluir na mesma. Essencialmente e para que não existam ambiguidades, importa reforçar a homogeneidade dos limites da ARU, bem como o critério de igualdade de oportunidades, estabelecendo uma ação mais integrada e alargada ao nível do edificado e do espaço público. Pretende-se assim, identificar o edificado a recuperar ou requalificar, dotando-o de melhores condições em resposta à mobilidade condicionada.

Da mesma forma, importa referir que o espaço central do largo Francisco José Morais, apresenta por si só necessidade de intervenção no próprio espaço público, regenerando-o e em consequência requalificando a malha urbana do edificado existente. Torna-se, portanto, imperativo a inclusão desta área em ARU, prosseguindo uma vez mais os objetivos da reabilitação urbana.

Por fim, verificou-se que a delimitação da ARU em vigor, por vezes, extravasa o limite do perímetro urbano, devendo, portanto, ser retificado esses limites.

Assim, e mais uma vez analisada a ARU em vigor, identificaram-se as situações que justificam uma nova proposta de alteração, enquadrada no âmbito do disposto no n.º 6 do Artigo 13.º do RJRU na sua redação atual.

Atendendo ao objetivo de atenuar eventuais discrepância, conforme referido na anterior alteração, e assim enquadrá-las nos programas vocacionados para a reabilitação urbana, tal como o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, propondo a respetiva alteração à delimitação da ARU:

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

A integrar na ARU:

1. Incluir o edifício do Centro de Dia - Casa do Povo de Alvalade, bem como os edifícios adjacentes que compõe o Largo Francisco José Morais;
2. Incluir os edifícios que integram o próprio Largo Francisco José Morais;

Em suma, das alterações ora propostas resulta uma área total da ARU, de 24,78ha, em contraponto aos 23,8ha da ARU delimitada em 2018.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

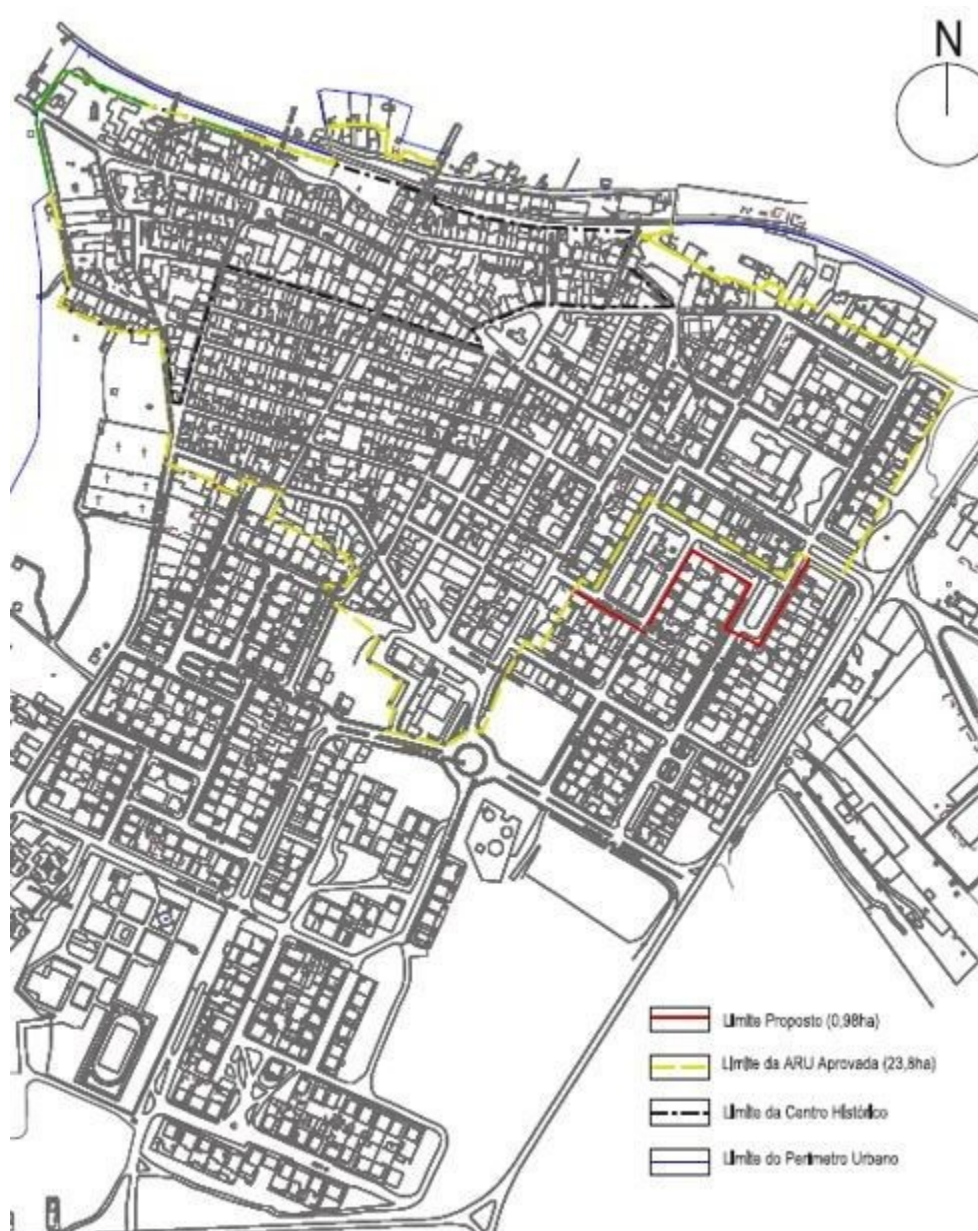


Figura 1- Planta de alteração do limite da ARU

**III. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA A INCLUIR NA ARU**

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

### MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

#### 1. Largo Francisco José Morais

Trata-se de uma área urbana central, cuja ocupação se focaliza no equipamento do Centro de Dia Casa do Povo de Alvalade, situado na zona este da vila.

O Largo, ocupado pelo equipamento, interrompe em densidade e sequência os edifícios habitacionais, tendo uma ocupação de “praça” merecedora de toda uma requalificação do espaço público. Esta área, pela sua centralidade, enquanto utilização coletiva, carece de uma regeneração urbana, quanto ao edificado e ao espaço público, requalificando a própria área.

A inclusão desta área na delimitação agora proposta irá acrescentar 0,98ha à anterior ARU.

Fotografias que mostram a vetustez do imóvel (Centro de Dia) e a obsolescência do espaço urbano:



Fotografias 1, 2, 3, 4 – Largo Francisco José Morais

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

#### IV. BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS e INCENTIVOS FINANCEIROS

Nos termos da alínea a) do artigo 14.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana com a aprovação da ARU o município definiu um quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património: imposto municipal sobre imóveis (IMI) e imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).

O Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 01 de julho, na sua atual redação, **prevê no artigo 45.º** benefícios fiscais para os **prédios urbanos ou frações autónomas concluídas há mais de 30 anos ou localizados em ARU**, que cumulativamente cumpram com o seguinte:

- a) Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;
- b) Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, 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, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

Aos imóveis que cumpram os requisitos acima identificados são aplicáveis os seguintes **benefícios fiscais**:

- **A isenção de IMI por 3 anos**, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente e mediante deliberação da

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

assembleia municipal, sob proposta da câmara, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais;

- **A isenção do IMT**, na aquisição do imóvel a reabilitar, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição e na primeira transmissão onerosa, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente;
- As taxas devidas pela avaliação do estado de conservação do imóvel serão reduzidas a metade.

O reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à câmara municipal comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças, no prazo máximo de 20 dias após a data de determinação do estado de conservação do imóvel no fim da obra de reabilitação ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.

Compete à câmara municipal a comprovação do estado de conservação do imóvel antes e após realização da ação de reabilitação, mediante a realização de vistoria. O pedido para atribuição do estado de conservação deve ser apresentado antes do início da ação de reabilitação, devendo ser formalizado novo pedido após conclusão da mesma.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Nível	Nível de conservação	Coefficiente
5	Excelente	1,2
4	Bom	1
3	Médio	0,9
2	Mau	0,7
1	Péssimo	0,5

Tabela 1 – Nível de conservação do imóvel (Decreto Lei n.º 266-B/2012,31/12 e Portaria n.º 1192-B/2006, 3/11 no que se refere ao Método de Avaliação do estado de Conservação de Imóveis – MAEC)

### Outros Incentivos Fiscais

Para além dos benefícios fiscais acima propostos, os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, poderão beneficiar de outros incentivos fiscais, designadamente:

- **Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS)**
  - a) **Dedução à coleta de 30%**, dos encargos suportados pelo proprietário, até ao limite **500€**, relacionados com a reabilitação de:
    - i. Imóveis, localizados na ARU e recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação;
    - ii. Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação. (n.º 4 do artigo 71º do EBF);
  - b) **Mais-valias** auferidas por sujeitos passivos de IRS – tributação à **taxa reduzida de 5%**, aquando da primeira **alienação de imóveis reabilitados localizados em ARU** e recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação (n.º 5 do artigo 71º do EBF, na atual redação);

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

- c) Rendimentos Prediais** auferidos por sujeitos passivos de IRS – tributação à **taxa reduzida de 5%**, quando os rendimentos sejam inteiramente decorrentes do **arrendamento de imóveis localizados em ARU** e recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação, bem como de imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação. (n.º 7 do artigo 71.º do EBF, na atual redação);
- d) Rendimentos respeitantes a fundos de investimento imobiliário** - constituídos entre 01 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e 75% dos ativos sejam bens imóveis e sujeitos a ações de reabilitação (após 1 de janeiro de 2008 e concluídas as obras até 31 de dezembro de 2020), realizadas na ARU:
- i. **Isenção do IRC** sobre os rendimentos obtidos por fundos de investimento imobiliário (n.º 1 do artigo 71.º do EBF);
  - ii. **Retenção na fonte (IRS ou IRC) à taxa de 10%** sobre o rendimento das unidades de participação, quer seja por distribuição quer por resgate (n.º 2 do artigo 71.º do EBF);
  - iii. **Tributação à taxa de 10%** no saldo positivo entre as mais-valias e menos-valias resultantes da alienação das unidades de participação e fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento (n.º 3 do artigo 71.º do EBF);
  - iv. **Dedução de 50%** dos rendimentos relativos a dividendos das unidades de participação, quando englobem os rendimentos, nos termos e condições previstas no artigo 40.º -A do Código do IRS (n.º 12 do artigo 71.º do EBF).
- **Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)** – À taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados na ARU (Código do IVA)

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

- **Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC)** – Ficam isentos de IRC os rendimentos obtidos por fundos de investimento imobiliário (constituídos entre 01 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e 75% dos ativos sejam bens imóveis sujeitos a reabilitação).

**Resumo dos Benefícios e Incentivos Fiscais**

Artigo 45.º do EBF		
Imposto	Natureza do benefício	Condições
<b>IMI</b>	Isenção por 3 anos, após a reabilitação urbana (qualquer uso), podendo ser renovado por mais 5 (habitação própria e permanente ou arrendada para habitação permanente)	1. Aplicável a todos os prédios urbanos ou frações autónomas:  i) Concluídos há mais de 30 anos  Ou  ii) Em ARU
<b>IMT</b>	Isenção na transmissão onerosa:  i) Nos 3 anos posteriores à aquisição/compra do imóvel, inicie as obras de reabilitação urbana (qualquer uso);  Ou  ii) Na primeira transmissão após a reabilitação:  - Arrendamento para habitação permanente;  - Arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente, em <b>ARU</b>	2. Reabilitação de edifícios nos termos do RJRU ou regime excecional de reabilitação urbana (RERU)  3. Processo de obra na câmara - controlo prévio – (comunicação prévia ou licença)  4. Vistoria inicial  5. Execução de obras  6. Vistoria final/comunicação às finanças  7. Cumprimento de subida de dois níveis do estado de conservação do imóvel, com um mínimo de bom  8. Certificação energética:  ▪ Dispensados de um ou mais requisitos de eficiência energética ao abrigo do Regime Excecional da Reabilitação Urbana (RERU)

Tabela 2 - Resumo do Estatuto dos Benefícios Fiscais (artigo 45.º EBF)

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

<b>Artigo 71.º do EBF</b>		
<b>Imposto</b>	<b>Natureza do benefício</b>	<b>Condições</b>
<b>IRS</b>	Dedução à coleta, até ao limite de 500,00€, 30% dos encargos com a reabilitação, devidamente comprovados e certificação prévia da Câmara	<p>1. Aplicável a imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana (ARU)</p> <p>2. Imóveis recuperados nos termos da ORU</p>
	Mais valias à taxa de 5%, aquando da primeira alienação dos imóveis após a reabilitação	<p>1. Aplicável a imóveis localizados em ARU</p> <p>2. Contribuintes sujeitos a IRS</p>
	Rendimentos prediais à taxa de 5% decorrente do arrendamento	<p>1. Aplicável a imóveis localizados em ARU</p> <p>2. Contribuintes sujeitos a IRS</p> <p>3. Imóveis recuperados nos termos da ORU</p>
	Taxa de 10% sobre os rendimentos das unidades de participação dos Fundos de Investimento Imobiliário (distribuição ou resgate), com as exceções previstas no n.º 2 do artigo 71.º	<p>Fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, constituídos entre 01-01-2008 e 31-12-2013 e 75% dos ativos sejam imóveis e que cumpram:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Imóveis localizados em ARU;</li> <li>ii) Imóveis sujeitos a reabilitação</li> </ul>
<b>IRC</b>	Isenção de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por Fundos Imobiliários	<p>Fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, constituídos entre 01-01-2008 e 31-12-2013 e 75% dos ativos sejam imóveis e que cumpram:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Imóveis localizados em ARU;</li> </ul>
	Taxa de 10% de IRC sobre os rendimentos das unidades de participação (distribuição ou resgate)	

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

		ii) Imóveis sujeitos a reabilitação
--	--	-------------------------------------

Tabela 3 - Resumo do Estatuto dos Benefícios Fiscais (artigo 71.º EBF)

Código do Imposto de Valor Acrescentado (IVA)		
Imposto	Natureza do benefício	Condição
IVA	Taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana (mão de obra e materiais)	Empreitadas de reabilitação realizadas em ARU e em conformidade com o Código do IVA

Tabela 4 - Resumo do Código do Imposto de Valor Acrescentado (IVA)

### Incentivos Financeiros Municipais

Decorre do Regulamento Municipal de Taxas (RMT), os seguintes **incentivos financeiros**:

- **Isenção ou redução até 50% das taxas sobre operações urbanísticas** que contribuam para a reabilitação (alínea h) do n.º 2 do artigo n.º 8.º do RMT);
- **Isenção das taxas sobre a ocupação do domínio público municipal**, para a realização de obras de reabilitação urbana, nos primeiros 12 meses após a emissão do alvará ou do prazo de admissão de comunicação prévia (artigo 7.º do RMT).

### Agravamento de IMI

No caso de imóveis devolutos, foi proposto no âmbito da ARU um agravamento até ao dobro da taxa, e até ao triplo no caso de imóveis em ruínas (nº 3 do artigo 112º do CIMI).

ARU		
Imposto	Natureza do agravamento	Condição
IMI	Taxa agravada para o dobro	Imóveis devolutos
	Taxa agravada para o triplo	Imóveis em ruínas

Tabela 5 - Agravamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

## V. PROPOSTA PRELIMINAR DE OPERACIONALIZAÇÃO

A ARU será sucedida da elaboração de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) que assumirá uma índole sistemática já que se estima a integração de intervenções de reabilitação urbana dirigida não só ao edificado mas também à qualificação de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e espaços urbanos de utilização coletiva, numa ótica de requalificação e revitalização do tecido urbano mais representativo, em termos de perceção humana de ocupação do espaço, associada a um programa de investimento público e privado, dos potenciais interessados.

### Prazo de execução da operação de reabilitação urbana

Após a aprovação da redefinição dos limites da ARU, a aprovação da ORU terá lugar no prazo máximo de três anos.

A aprovação da ORU, através de instrumento próprio – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) -, vigorará pelo prazo a fixar, que nunca poderá ser superior a 15 anos.

### Entidade Gestora

Prevê-se que a gestão e a coordenação da ORU do Centro Histórico de Alvalade, seja assumida pelo Município e adotado o PERU, em conformidade com RJRU.

## FONTES E BIBLIOGRAFIA

Departamento de Prospetiva e Planeamento e Relações Internacionais, Intelligent Cities - Cidades Inovadoras e Competitivas para o Desenvolvimento Sustentável, setembro de 2007.

DOMUSREABITA – Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Sintra.

Instituto Superior Técnico, Relatório de Caracterização e Diagnóstico do PDM, Nov. de 2010, Vol2 – Caracterização Biofísica.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Feio, Jorge; “A ocupação romana em torno de Alvalade: Novos dados”;  
<http://www.alvalade.info/wp-content/uploads/doc2.pdf>

Sítio da internet da CMSC: <http://www.cm-santiagocacem.pt/concelho/Freguesias/FreguesiadeAlvalade/Paginas/default.aspx>

IHRU IP – Manual de Apoio – Processos de delimitação e de aprovação de Áreas de Reabilitação Urbana e de Operações de Reabilitação Urbana, abril de 2013.

Município de Ourique - Proposta De Delimitação De Área De Reabilitação Urbana em Ourique, agosto 2013.

Município de Pombal – Ata da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de 25 de setembro de 2014.

Município de Sousel – Área de Reabilitação Urbana – “Aru’s de Sousel e Cano, abril de 2014.

Pares Advogados – Incentivos à Reabilitação Urbana, julho 2012.

Sítio de internet do IHRU:  
<http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/index.html>

Sistema de Incentivo à Construção Sustentável (LiderA): <http://www.lidera.info/>

### Legislação

**Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)** – aprovado pelo Decreto-lei 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação.

**Competências e Regime Jurídico das Autarquias Locais** – Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

**Estatuto do Benefícios Fiscais (EBF)**, aprovado pelo Decreto-lei n.º 215/1989, de 1 de julho e posteriores atualizações.

**Fundo de Eficiência Energética (FEE)** - Decreto-Lei n.º50/2010, de 20 de maio.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

**Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis – MAEC** - Portaria n.º 1192-B/2006, 3 de novembro.

**Regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendadas ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado** – Decreto-lei n.º 266-B/2012, D-R. n.º 252, 2.º Suplemento, Série I de 31 de dezembro.

**Regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações** - Decreto-lei 53/2014 de 8 de abril.

**Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais**, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

**Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)**, aprovado pelo Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO  
CENTRO HISTÓRICO DE ALVALADE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

**ANEXO - Planta de Alteração da Delimitação da ARU**