



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

EDITAL

Nº. 18/2015

Delimitação de área de reabilitação urbana (ARU)

-----**Engº. José Júlio Henriques Norte, Presidente da Câmara Municipal de Mortágua:**

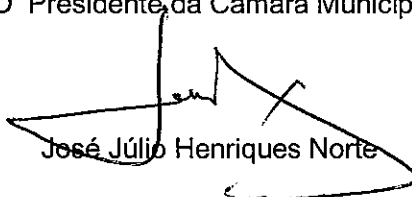
-----Torna público que, foi aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Mortágua na sua sessão ordinária realizada a 19 de junho de 2015, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião extraordinária de 9/06/2015, a delimitação da área de reabilitação urbana (ARU), respeitante aos núcleos de Vale de Açores e Mortágua, em conformidade com o disposto no nº. 1 do artigo 13º. do citado diploma legal.-----

-----Mais se informa que, os elementos que integram a deliberação da delimitação da área de reabilitação urbana (ARU) encontram-se disponíveis para consulta, na página do Município de Mortágua em <http://www.cm-mortagua.pt>.-----

-----Para constar e devidos efeitos se publica este edital e outros de igual teor que irão ser afixados nos locais de estilo do costume.-----

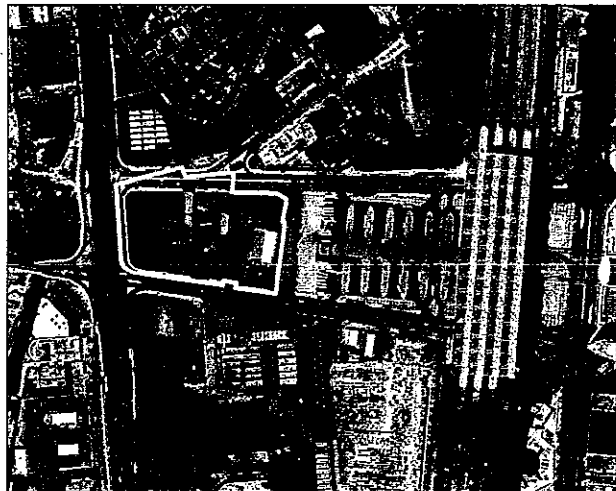
Paços do Município de Mortágua, 30 de junho de 2015

O Presidente da Câmara Municipal


José Júlio Henriques Norte

As reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento devem ser feitas por escrito, até ao termo do referido período e devem estar dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, utilizando para o efeito, o impresso próprio que pode ser obtido nos locais acima referidos ou no portal internet de Urbanismo da CML (<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano>).

23 de julho de 2015. — O Diretor Municipal, *Jorge Catarino Tavares*.



208823082

MUNICÍPIO DE MAÇÃO

Aviso n.º 8658/2015

Área de Reabilitação Urbana de Mação

Vasco António Mendonça Sequeira Estrela, Presidente da Câmara Municipal de Mação, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que a Assembleia Municipal de Mação, em sessão ordinária realizada no dia 26 de fevereiro de 2015, deliberou, sob proposta da Câmara Municipal datada de 22 de dezembro de 2014, aprovar a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Mação e que em 29 de abril de 2015 a mesma Assembleia aprovou uma alteração à ARU sob proposta da Câmara datada de 22 de abril de 2015. Mais divulga que, em observância do estabelecido no mesmo número, artigo e diploma, os elementos que integram a delimitação da área de reabilitação urbana em questão poderão ser consultados na página eletrónica do Município (www.cm-macao.pt).

27 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal de Mação, *Vasco António Mendonça Sequeira Estrela*.

208825261

MUNICÍPIO DA MAIA

Edital n.º 709/2015

Pronúncia

Torna-se público que, em cumprimento do disposto do n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro (RJUE) e suas alterações, decorrerá um período de pronúncia, com a duração de 15 dias e início 8 dias após a data de publicação do presente edital no *Diário da República*, relativamente ao pedido registado na Câmara Municipal da Maia sob o n.º 2943/13, em 24 de outubro, e em nome de Camilo Moreira Brito, a incidir no lote n.º 17, de que é proprietário e integrante do loteamento titulado pelo alvará n.º 3/71, localizado na Rua António Moreira da Silva, n.º 76, na freguesia de Nogueira e Silva Escura, concelho da Maia, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial da MALA, sob o n.º 220/19890208.

Para os devidos efeitos, o projeto da operação de alteração do loteamento, acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, estará à disposição para quem o pretenda consultar, na Divisão de Gestão Urbana desta Câmara Municipal.

Os interessados proprietários dos demais lotes do referido loteamento devem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no Gabinete Municipal de Atendimento ou nos Serviços de Correspondência, desta Câmara Municipal.

24 de julho de 2015. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *António Domingos da Silva Tiago*, eng.º

208826728

MUNICÍPIO DA MOITA

Aviso (extrato) n.º 8659/2015

Para os devidos efeitos torna-se público que, por despacho do Presidente da Câmara, datado de 1 de julho de 2015, foi deferido o pedido de rescisão de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, requerido pelo Assistente Operacional — Cabouqueiro desta Autarquia, André Alexandre Abreu Faria.

Mais se torna público que, o respetivo contrato vigorou de 01/09/2010 a 30/06/2015.

14 de julho de 2015. — Por delegação de competências (Despacho n.º 04/XI/PCM/2014), o Diretor do Departamento de Administração e Recursos Humanos, *António Manuel Palhas de Jesus Pereira*.

308823447

MUNICÍPIO DE MORTÁGUA

Aviso n.º 8660/2015

Delimitação de área de reabilitação urbana (ARU)

José Júlio Henriques Norte, Presidente da Câmara Municipal de Mortágua, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, que a Assembleia Municipal de Mortágua, aprovou na sua sessão ordinária realizada a 19 de junho de 2015, sob proposta da Câmara Municipal, a delimitação da área de reabilitação urbana (ARU), respeitante núcleos de Vale de Acores e Mortágua, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º do citado diploma legal.

Mais se informa que, os elementos que integram a deliberação da delimitação da área de reabilitação urbana (ARU) encontram-se disponíveis para consulta, na página do Município de Mortágua em <http://www.cm-mortagua.pt>.

30 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Júlio Henriques Norte*.

208827165

Regulamento n.º 523/2015

José Júlio Henriques Norte, Presidente da Câmara Municipal de Mortágua, torna público para cumprimento do disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que a Assembleia Municipal de Mortágua na sessão ordinária de 19 de junho de 2015, sob proposta da Câmara Municipal de Mortágua aprovada em reunião de 3 de junho de 2015, deliberou aprovar o Regulamento Municipal “Município Presente”. Faz ainda saber que o projeto do Regulamento foi submetido a apreciação pública, tendo sido publicado para o efeito no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 65 de 2/04/2015.

Os interessados poderão consultar o referido Regulamento na página eletrónica do Município de Mortágua, em www.cm-mortagua.pt, e nos serviços da Divisão de Administração Geral e Finanças.

30 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Júlio Henriques Norte*.

Regulamento Municipal “Município Presente”

Apoio social a pessoas e famílias

Nota Justificativa

Preâmbulo

Toda a pessoa tem direito a um nível de vida suficiente para lhe assegurar e à sua família a saúde e o bem-estar, principalmente quanto à



Delimitação da Área de Reabilitação Urbana dos núcleos de Vale de Açores e Mortágua

Câmara Municipal de Mortágua | lugar do plano, gestão do território e cultura, lda. |

Junho de 2015

Índice

I. Introdução.....	3
II. Objetivos	7
III. Enquadramento.....	8
1- No Território	8
2- Na História.....	10
IV. Delimitação da ARU.....	13
V. Caracterização da ARU	14
1- Morfologia Urbana	15
2- Edificado	20
3- Equipamentos	25
4- Espaço Público.....	28
5- Infraestruturas	29
VI. Análise SWOT	31
VII. Estratégia.....	32
1- Critérios de Delimitação da ARU	33
1- Intervenções Estratégicas	34
2- Objetivos Estratégicos.....	35
3- Objetivos Específicos	36
VIII. Benefícios Fiscais.....	39

I. Introdução

A degradação e desqualificação a que se tem vindo a assistir nas nossas estruturas urbanas, identificadas nomeadamente nos seus núcleos antigos, induziram a que se questionassem e implementassem formas de intervenção que pudessem travar as causas que lhes deram origem, entre as quais o despovoamento, o envelhecimento da população, os problemas socioeconómicos e a falta de investimentos externos e de dinâmicas geradoras de vivências urbanas na sua utilização multifuncional.

A reabilitação urbana é uma opção indiscutível e assume-se atualmente como uma das componentes indispensáveis para a qualificação ambiental, urbana e socioeconómica destas áreas urbanas degradadas ou desqualificadas.

Não obstante a maioria das intervenções de reabilitação urbana que decorreram nos anos 80/90 do século XX terem incidido quase exclusivamente sobre o espaço público e edificado, dissociadas do contexto local, excluindo intervenções no tecido económico e social, o conceito de reabilitação urbana evoluiu e ganhou hoje outro significado.

Efetivamente, atualmente, esta prática de intervenção corresponde a uma abordagem mais integrada¹ que, além de intervir na reabilitação física do espaço público, edificado, e infraestruturas, envolve a dimensão funcional e humana, desencadeando mecanismos de

¹ Segundo Dulce Lopes, “O Novo Regime da Reabilitação Urbana”, Cedoua, Lisboa, 2010, p.34, “No texto de referência *Guidance on Urban Rehabilitation*, do Conselho da Europa, a reabilitação urbana é vista como um processo de revitalização ou regeneração urbana a longo prazo que tem como objetivo melhorar componentes do espaço urbano e o bem-estar e qualidade de vida da população. A reabilitação é, assim, considerada parte de um projeto/plano de desenvolvimento urbano, exigindo uma abordagem integrada que envolva todas as políticas urbanas”.

desenvolvimento socioeconómico e cultural, importantes para assegurar a afirmação e competitividade de um território.

“Por conseguinte, a reabilitação urbana é (...) um fenómeno complexo, resultante da interseção de várias linhas de ação política que hoje tentam densificar e tornar efetivo o princípio de sustentabilidade. Longe de se circunscrever a uma realidade estritamente urbanística (...), responde sem dúvida a outras preocupações como se infere de uma leitura atenta do art.º 3.º do Novo Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, onde avultam sobretudo razões ambientais e socioeconómicas.”²

Constitui, ainda, uma política autónoma da política de ordenamento do território e do urbanismo³, que permite consolidar e ocupar áreas urbanas consolidadas, evitando assim a expansão urbana e impedindo gastos financeiros, desperdícios ambientais e sociais⁴.

Esta política visa a requalificação⁵ e revitalização⁶ urbana, procurando um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável, cujos objetivos se encontram defendidos pelo Novo Regime de Requalificação

² Cf., Susana Tavares, “O Novo Regime da Reabilitação Urbana”, Cedoua, Lisboa, 2010, p.10.

³ *Idem, ibidem*, p.10

⁴ Dulce Lopes, “O Novo Regime da Reabilitação Urbana”, Cedoua, Lisboa, 2010, p.21.

⁵ Com a promoção da construção e o reaproveitamento de equipamentos e infraestruturas, a requalificação urbana procura reintroduzir as qualidades e funções de uma área urbana degradada e desqualificada, valorizando o espaço público com medidas de dinamização social e económica. Visa uma alteração mais radical do que as restantes políticas de intervenção no espaço urbano. (Vázquez, 2005) pelo que estabelece novos padrões de organização e utilização espaciais, revelando um caráter mobilizador e estratégico.

⁶ Este conceito alude à ação de promover nova vida ou devolver dinâmicas perdidas a um tecido urbano degradado, visando o desempenho económico e financeiro, a sustentabilidade física e ambiental, e a coesão social e cultural. Mais abrangente, recorre a um processo de planeamento estratégico que visa o restabelecimento do equilíbrio do sistema urbano degradado, com uma perspetiva organicista e vitalista, sendo que poderá abranger muitas vertentes e aspetos independentes, desenvolvidos por outros modelos de intervenção na transformação do espaço urbano, permitindo a sua interligação e o estabelecimento de diversas relações entre territórios.

Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro e alterado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto.

Podendo ser uma solução para atenuar diversos problemas socioeconómicos, ambientais, e de degradação do espaço urbano e do parque edificado, este novo Decreto-Lei procura dar respostas aos desafios colocados pela reabilitação urbana:

- 1- Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados, com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas a reabilitar;**
- 2- Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos protagonistas, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas áreas de reabilitação urbana;**
- 3- Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;**
- 4- Criar mecanismos que possam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;**
- 5- Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação.**

Este novo regime veio igualmente alargar o conceito de reabilitação urbana⁷, e colocar nos municípios a “responsabilidade” da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana e a “exigência” da determinação dos objetivos e da estratégia da intervenção que se encontram inerentes a esta delimitação.

⁷ Segundo Susana Tavares e Dulce Lopes, “O Novo Regime da Reabilitação Urbana”, Cedoua, Lisboa, 2010, p.12 e p.31, “ (...) apesar do Novo Regime de Reabilitação Urbana, ainda que muito simplista e apontar para a preferência da conservação do Património cultural e reabilitação do espaço público, não exclui situações devidamente justificadas que promovam ações mais intensas”.

Deste modo, a partir da delimitação da **Área de Reabilitação Urbana (ARU)**, definida na Lei n.º 32/ 2012 de 14 de Agosto, na alínea b) do seu artigo 2.º, como sendo uma área "...que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifique uma intervenção integrada...", poder-se-á proceder a uma **Operação de Reabilitação Urbana (ORU)**.

Nesse sentido, obedecendo a este novo regime, apresenta-se no presente documento a proposta de delimitação da **Área de Reabilitação Urbana dos núcleos de Vale de Acores e Mortágua**.

Para a devida fundamentação da delimitação da ARU proposta, de acordo com a Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto, este documento apresenta a seguinte estrutura:

6- Descrição e justificação escritos que incluem os critérios inerentes à Delimitação da área a reabilitar;

7- Planta com delimitação da área abrangida;

8- Os quadros de benefícios fiscais, com impostos municipais sobre o património (IMI, IMT), nos termos da alínea a) do artigo 14.º.

De acordo com o enquadramento legal e os objetivos da intervenção, a ARU determina uma operação de reabilitação urbana sistemática, envolvendo não só a reabilitação do edificado, mas também a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, tendo-lhe associado um programa de investimento público enquadrado por um programa estratégico de intervenção.

II. Objetivos

Através da delimitação de uma ARU, pretende-se devolver aos núcleos de Vale de Acores e Mortágua atratividade e qualidade urbana e paisagística, a partir da qual se poderá estabelecer um quadro adequado, coerente e consistente de medidas de gestão e de incentivo à **Reabilitação Urbana**.

Esta forma de intervenção, que não se limita à reabilitação das estruturas físicas componentes das áreas urbanas, compreende medidas de incentivo direto, através do processo que culmina na execução de obras, e indireto, por via da criação de um ambiente favorável ao investimento e à atividade económica.

Assim, a delimitação de uma ARU, de acordo com a legislação em vigor⁸, dotará esta área de instrumentos para atrair investimento orientado para a consolidação de dinâmicas existentes/ emergentes, tais como o património cultural e natural, e as atividades socioculturais que poderão proporcionar o investimento e a criação de empregos, e consequentemente induzir a inovação, crescente coesão e a sustentabilidade.

Deste modo a delimitação de uma ARU poderá constituir um ponto de partida para o desenvolvimento e afirmação dos núcleos de Mortágua e Vale de Acores, e do território concelhio.

⁸ Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto.

III. Enquadramento

1- No Território

Os núcleos de Vale de Ações e Mortágua localizam-se num concelho com o mesmo nome que se encontra integrado na “Plataforma do Mondego”, pertencente à região centro do território nacional.

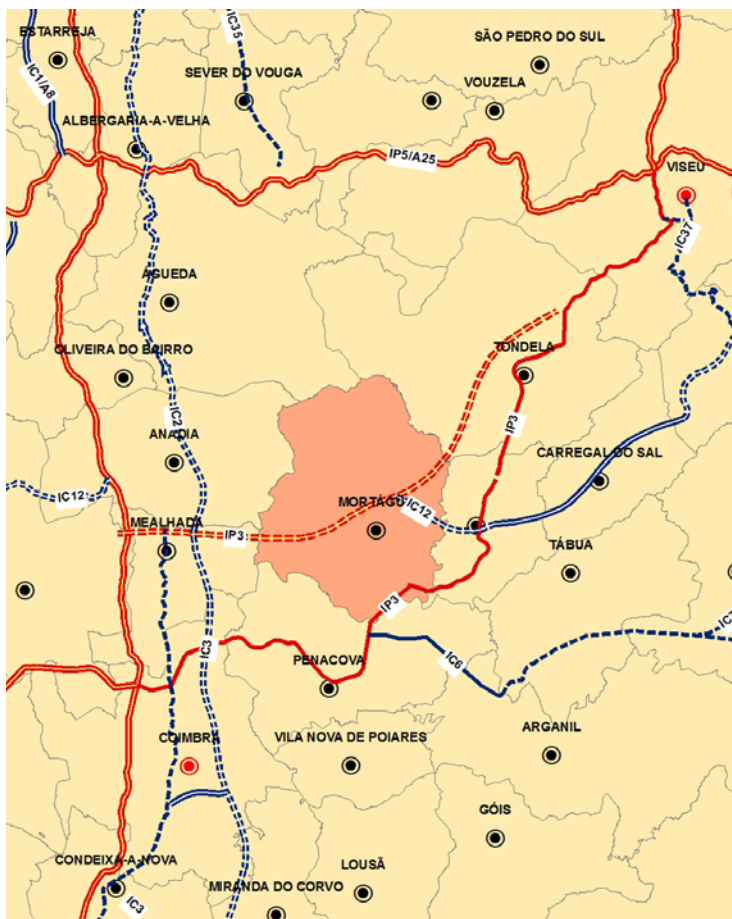


Figura 1. Localização e enquadramento de Mortágua

O seu território concelhio, que ocupa uma área de 248, 50 km², é limitado a nascente pelo Rio Criz que estabelece fronteira com Santa

Comba Dão e Tondela, a sul pelo rio Mondego que o separa do concelho de Penacova, a norte / noroeste pela serra do Caramulo que o divide do concelho de Águeda, a poente pela serra da Chavelha, e encontra-se demarcado a sudoeste pela serra do Buçaco do concelho da Mealhada.

Intimamente ligado à água, da qual bebe todos os seus encantos, o concelho de Mortágua desenvolve-se na “Bacia de Mortágua”, numa zona pouco declivosa, com relevo mais demarcado a sul, que se transforma numa enorme charca em épocas mais chuvosas e nas terras altas, a norte e a oeste.

Quanto à sua relação com os concelhos vizinhos e restantes partes do território nacional, Mortágua encontra-se servida a nível de acessibilidades pelo que se encontra atravessada pela E.N.234, E.N.334-1, E.N.228, IP3, a sul, e linha ferroviária da Beira Alta. Com efeito, estas vias permitem rapidamente estabelecer ótimas ligações à autoestrada (A1) e aos principais centros urbanos e à fronteira de Vilar Formoso IP3.

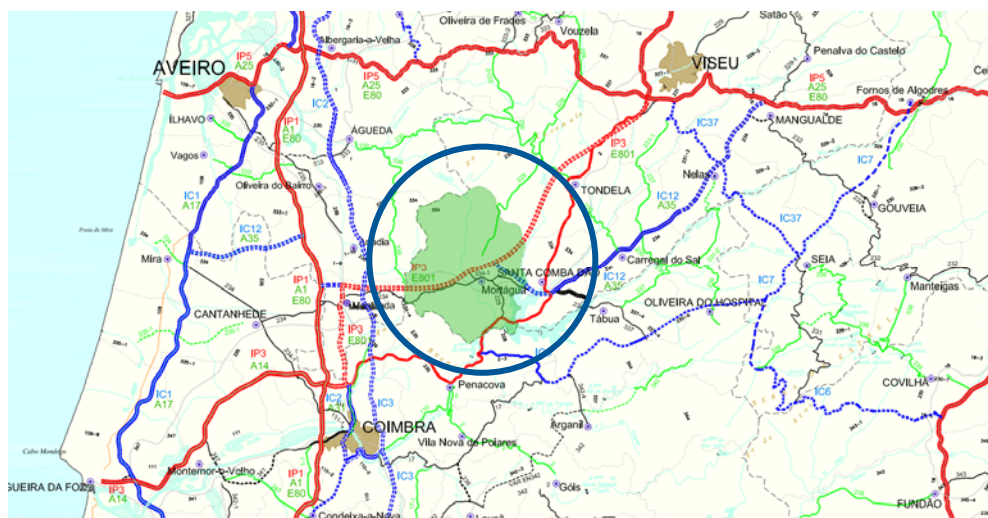


Figura 2- Enquadramento Viário do Concelho de Mortágua

Fonte: <http://www.estradasdeportugal.pt/>, acedido em abril 2015

2- Na História

Sendo o concelho de Mortágua atravessado por ribeiras e limitado pelos rios Criz e Mondego, proliferam, por entre monte e vales, inúmeros cursos de água.

Tal abundância evidencia a importância do elemento “água” neste território que estruturou a sua paisagem e deu origem à sua atual designação – “Mortágua”, topónimo que significa “ Terras das Lagoas”, “Águas Dormentes” ou “Lameiras”, alusivo à forte presença de água estagnada em grande quantidade.

Com efeito, a água é uma das responsáveis pela riqueza paisagística e ambiental que se verifica em todo o concelho.



Figura 3. Cursos de água do concelho

Aliadas à sua hidrografia, encontram-se outras condições de ordem social e humana que estiveram na origem do aglomerado de Mortágua, cujo desenvolvimento teve os seus primeiros indícios na Idade Média, não obstante os diversos registos de ocupações mais remotas no seu território concelhio que poderão datar desde do Paleolítico, entre os quais, salientam-se os encontrados no lugar de Lapa dos Mouros, nas imediações da aldeia de Mortazel.

Além destes registos, descobriram-se outros em diversos lugares do concelho, deixados por povos invasores, mais particularmente relativos

ao período de ocupação romana na vila de Mortágua e envolvente, do qual subsistiram uma mina, tijolos, uma inscrição e alguns vestígios alusivos a uma possível importante via romana que estabeleceria a ligação entre o interior e o litoral.

Mais tarde, após lutas entre Cristãos e Mouros, o território de Mortágua é finalmente reconquistado por Fernando Magno, cuja data terá sido entre os anos de 1058 e 1064, beneficiando posteriormente de um primeiro foral, o qual foi concedido pela rainha Dona Dulce, esposa de D. Sancho I, em 1192.

A partir dessa data, este concelho passou a ser administrado por quatro entidades independentes: as terras do rei, os reguengos; as entidades eclesiásticas, coutos; as entidades nobres, honras e a terra livre⁹, obedecendo ao modelo de organização do município de Salamanca. Contudo, em 1832, com as reformas de Mouzinho da Silveira, as regras de organização e de administração, e os seus limites foram alterados, passando a assumir os do seu atual território. Finalmente, com o Decreto de 31 de Dezembro de 1836 que aprova o primeiro código administrativo, são criados os distritos, os concelhos e as freguesias, aparecendo Mortágua incluída na comarca de Coimbra, contando com 1559 fogos.

A terceira invasão francesa foi um episódio marcante neste território, o qual, dada a sua posição estratégica, desempenhou um papel fundamental nas deslocações das tropas francesas. Com efeito, a estrada da Beira Alta, que ligava Coimbra a Viseu, atravessava a vila de Mortágua e constituía passagem obrigatória para Coimbra e Porto.

Este episódio que marcou o nosso país é igualmente indissociável da história de Mortágua, tendo a Batalha do Buçaco (1810) ocorrido na encosta virada para este território.

Decorrente desta invasão, restaram marcas e testemunhos que atestam a importância que Mortágua teve na batalha do Buçaco. São exemplos: o **Moinho da Moura**, que serviu de posto de comando do Marechal

⁹ Conforme informação do site da Câmara de Mortágua, acedido em maio de 2015

Massena, e o **Moinho da Sula** que foi posto de comando das tropas anglo-lusas comandadas por Wellington.

Somam-se a este grande episódio outros acontecimentos que decorreram em finais do século XIX e que alteraram este território. A instalação de indústrias e construção de novas vias, tal como a estrada de ligação entre Mealhada e Viseu, em 1854, e a linha da Beira Alta entre Figueira da Foz e a fronteira de Vilar Formoso, em 1882, contribuíram para o grande desenvolvimento económico deste concelho.

A primeira metade do século XX foi igualmente um período importante. Este é marcado pela atividade industrial, com um crescimento económico que atingiu o seu auge nos anos 60, o qual, porém, registou uma queda com o encerramento e deslocalização de algumas das suas fábricas, na década de noventa do século passado.

IV. Delimitação da ARU

A Área de Reabilitação Urbana (ARU) que se pretende propor apresenta uma área aproximada de 380 ha e é delimitada a norte pela Estrada Nacional 234, a sudeste pela margem esquerda da ribeira da Fraga, e a oeste e a sul pelos limites do núcleo urbano de Vale de Açores, abrangendo parte das duas antigas freguesias de Mortágua e Cortegaça.

Esta área, que se encontra demarcada na planta da figura 4, contempla a totalidade do núcleo urbano de Vale de Açores e de Mortágua que tendem a aglutinar-se.

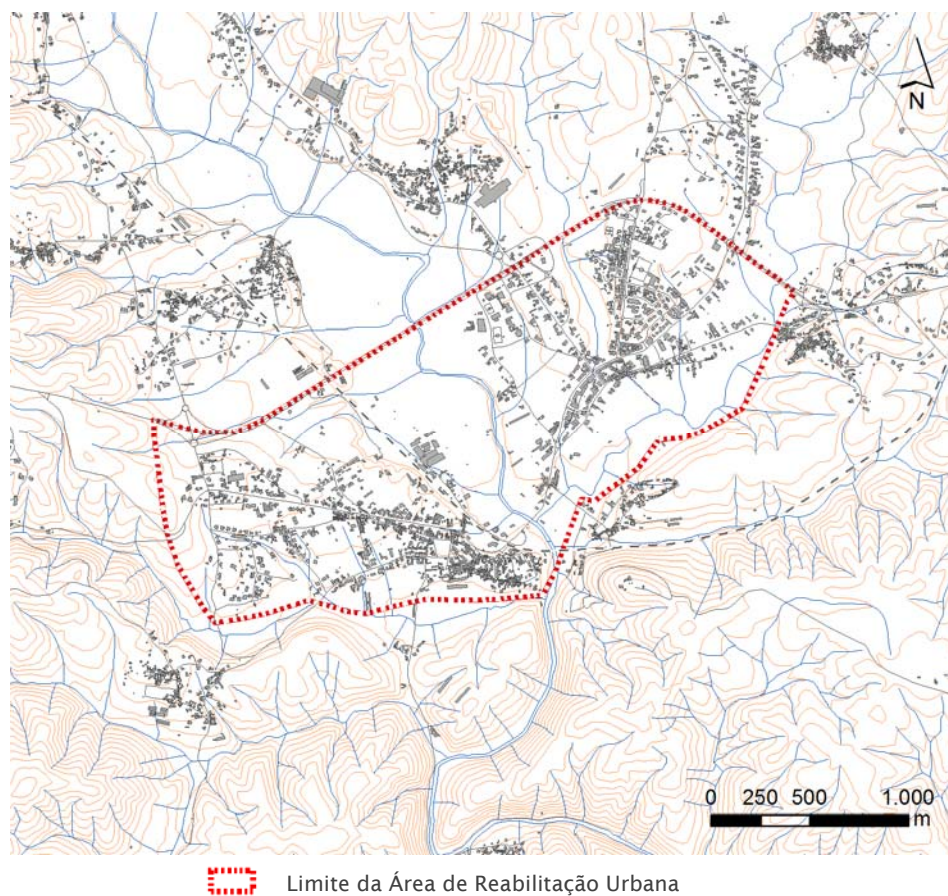


Figura 4. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana

V. Caracterização da ARU

Sendo inevitável e determinante o conhecimento da área urbana que se pretende reabilitar, para que sejam identificadas as suas potencialidades e estabelecidas estratégias de intervenção que permitam a sua adequada reabilitação, apresenta-se no presente capítulo uma breve caracterização da ARU, a qual teve por base alguns levantamentos locais.

Nesta caracterização é feita uma abordagem da morfologia urbana, do edificado, do espaço público, das infraestruturas e dos equipamentos que representam sem dúvida as principais componentes estruturantes da área que se pretende delimitar.

Por fim, tendo em consideração todas estas características que particularizam a ARU, é apresentada, no capítulo seguinte, uma **análise SWOT**, na qual são identificadas as suas potencialidades e fragilidades.

1- Morfologia Urbana

A ARU, que se propõe delimitar, que integra os aglomerados de Mortágua e Vale de Açores e que constituem a atual área urbana de Mortágua, conforme citado anteriormente, corresponde a uma vasta área de várzea que se encontra delimitada a sul e nordeste por vales e percorrida pelas ribeiras de Mortágua e da Fraga.



Figura 5. Ortofoto

Eixos de Desenvolvimento e de Expansão da Vila

1-Rua Caniveta / Avenida Doutor Assis e Santos/ Avenida dos Bombeiros Voluntários/ Avenida Reguengo; 2-Rua Tomás da Fonseca; 3- Rua Doutor José Lopes de Oliveira /Rua da Gandarada;

Vias Urbanas

4-Via Urbana Principal - Avenida Infante Dom Henrique/Rua Caniveta /Rua Doutor João Lopes de Moraes/ Rua Luís de Camões.

Sendo marginada a norte pela EN 234, esta área é atravessada por várias vias de ligação entre elas as EM 591, ER 288 e EN288, que convergem num eixo estruturante urbano. Esta via urbana principal que se

desenvolve ao longo dos traçados da Avenida Infante Dom Henrique, Rua Caniveta, Rua Doutor João Lopes de Moraes, Rua Luís de Camões, reforça a tendência de aglutinação da vila com os restantes aglomerados.

A nível da morfologia urbana, os aglomerados, que obedeceram a regras específicas de evolução e ajustadas às condicionantes do território em análise, revelam formas de ocupação e desenvolvimento diferenciados.

Deste modo, de forma a implementar uma estratégia adequada que contemple as especificidades da área da ARU, importa analisar as particularidades dos aglomerados abrangidos pela ARU.

Mortágua

A vila de Mortágua, implantada no centro duma ampla várzea, é envolvida a norte pela EN234, donde emergem a EN228 e a EN334-1. Tende atualmente a fundir-se com Vale de Ações, igualmente integrado na **Área de Reabilitação Urbana** (ARU) proposta.

A vila de Mortágua localiza-se no nó de cruzamento de algumas vias de comunicação do território regional que seguem para três direções divergentes: Coimbra e sul do país, Bairrada e Figueira da Foz; e Aveiro/Porto.

Estas ligações induziram o aparecimento de outras vias que regularam o traçado da sua malha urbana, e correspondem a quatro eixos estruturantes:

- Avenida Doutor Assis e Santos/ Avenida dos Bombeiros Voluntários que segue a direção nordeste-sudoeste e interliga a ER 288 e a EM 591;
- Rua Tomás da Fonseca que culmina no cruzamento com a EN 334-1;
- Rua Doutor José Lopes de Oliveira /Rua da Gandarada que estabelece igualmente a ligação entre a ER 288 e EM 591;
- Rua Doutor João Lopes de Moraes/ Rua Luís de Camões.

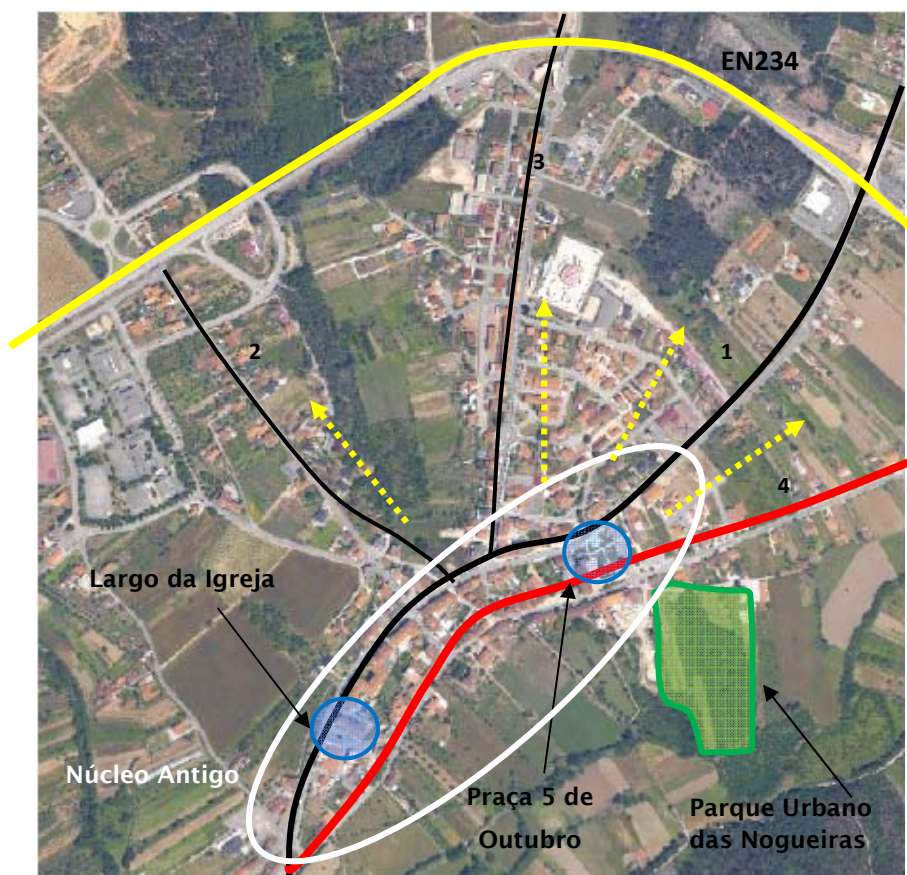


Figura 6. Ortofoto – Vila de Mortágua

- 1-Avenida Doutor Assis e Santos/ Avenida dos Bombeiros Voluntários;
2-Rua Tomás da Fonseca;3- Rua Doutor José Lopes de Oliveira /Rua da Gandarada;
4- Rua Doutor João Lopes de Morais/ Rua Luís de Camões

Da ocupação linear e marginante às vias principais, surgiu uma malha urbana consolidada, embora não muito densificada, que iniciou o seu desenvolvimento ao longo do eixo estruturado pelas ruas Doutor João Lopes de Morais e Luís de Camões, onde se implantou o principal espaço público- **Praça 5 de Outubro** e se instalaram alguns comércios e equipamentos. Neste arruamento, que estabelece a ligação a Barril e segue em direção a Coimbra, pela EN288, descobrem-se algumas edificações mais antigas deste aglomerado.

Mediante a ocupação dos terrenos limítrofes às restantes vias estruturantes, este aglomerado alterou o seu traçado linear para um desenho em estrela.

Vale de Ações

Vale de Ações, que se implanta num vale com o mesmo nome, a sul da vila e sede concelho, é assumidamente o segundo aglomerado deste conjunto em análise pelo que apresenta um maior conjunto edificado que se traduz num desenho, o qual revela já algum grau de consolidação, não obstante a dispersão observada nas suas franjas.

Com uma estrutura inicial linear, a sua malha foi motivada pelo traçado da EM 591, a partir da qual emergiram alguns dos seus principais arruamentos que constituem o seu núcleo. Foi igualmente condicionado pela localização da ribeira Mortágua, a nascente, e pela implantação da estação de caminho de ferro, a nordeste, equipamento que induziu o seu desenvolvimento.



Figura 7. Ortofoto – Vale de Ações

1-Avenida Infante Dom Henrique
2- Linha de caminho de ferro; 3-Estação de caminho de ferro ;

No seu núcleo, como ilustra a figura 7, localizam-se dois espaços públicos - Largo da Feira e Largo Augusto Simões, de onde derivam duas artérias que deram origem ao seu atual desenho. Estas correspondem às Ruas Cascalheira, Rosa, Cães, Portela e Saudade que se desenvolvem a norte, e as Ruas Doutor Braúlio Afonso de Sousa e Cabecinho que advêm da EM 591.

No entanto, como consequência da sua recente expansão, observada a norte do seu antigo núcleo, a Avenida Infante Dom Henrique tende a assumir como o seu principal eixo urbano.

Em síntese, a estrutura urbana da área a propor revela diferenças a nível de morfologia urbana que igualmente se refletem na configuração espacial e funcional e nas tipologias construtivas do edificado, particularidades que passamos a descrever nos seguintes subcapítulos-

2- Edificado

Caraterização geral

O parque edificado da área de intervenção a propor era constituído, em 2011, por 861 edifícios concluídos, dos quais apenas 53 pertenciam a datas anteriores a 1945, sendo que 357 tinham sido construídos durante as décadas de 70 e 80 do século passado, período em que se verificou o “boom” construtivo na área que se propõe delimitar¹⁰.

Particularmente dominado por edifícios exclusivamente residenciais, registava, na mesma data, 746 imóveis, dos quais apenas cerca de 9 eram construções principalmente não residenciais¹⁰

No entanto, não obstante a clara hegemonia do parque residencial, identificam-se divergências tipológicas que se traduziram em índices de implantação e de construção diferenciados, particularmente observados na vila de Mortágua.

Efetivamente, observam-se neste aglomerado diferentes formas de ocupação que vão desde de moradias unifamiliares, e em banda, a edifícios multifamiliares que suscitaram um modelo de ocupação variável ajustado às volumetrias diferenciadas.

Património Classificado/ Notável

Mergulhada numa extensa e fértil planície que determinou a ruralidade histórica do seu município, a vila de Mortágua manteve sempre fortes relações com a sua paisagem.

Não menos relevante é o património edificado de que tanto se orgulha, sendo de destacar o seu Pelourinho manuelino, classificado como

¹⁰ Conforme dados definitivos dos Censos de 2011 do INE, acedido em maio de 2015

Imóvel de interesse Público, a sua Igreja Matriz do século XVI e o Santuário de São Salvador do Mundo.

O seu Pelourinho (figura 10), marco representativo da história local e único monumento classificado, implanta-se no pequeno largo que margina a Rua Doutor João Lopes Morais, tendo sido erguido aquando da doação de um novo foral à vila por D. Manuel I, na data de 1514. Apresenta no seu remate cúbico motivos heráldicos muito desgastados e que podem representar uma cruz da Ordem de Cristo, o escudo nacional, as armas municipais, e o brasão dos Sosas, donatários de Mortágua e senhores de Tentúgal.¹¹



Figura 8- Pelourinho de Mortágua (1 e 2) e Igreja Matriz (3 e 4)

A sua Igreja Matriz (figura 10) é um templo quinhentista edificado em homenagem a Nossa Senhora da Assunção, que foi totalmente reconstruída na década de 80 do séc. XX. Os seus interiores encontram-se decorados por talhas neoclássicas de caráter popular e azulejos hispano-árabes quinhentistas. Soma-se a estes elementos qualificadores o seu batistério que se assume como um espaço de referência.

O Santuário de São Salvador do Mundo (figura 10) localiza-se no Cabeço do Senhor do Mundo, a cerca de 1km de distância do centro da vila e a 500 m do limite da ARU. Foi construído no local do antigo castro e é constituído por três capelas: Capela do Senhor do Mundo, Capela dedicada a S. Pedro e Capela do Nossa Senhora do Desterro. É sem dúvida um lugar de romaria e miradouro de excelência, onde se pode observar a paisagem da várzea.

¹¹ Conforme descrição do Instituto de Reabilitação Urbana e Direção Geral do Património Cultural.



Figura 9. Santuário do Senhor do Mundo

Além destas referências patrimoniais, conforme se identificam nas figuras seguintes, descobrem-se na ARU proposta outros belíssimos edifícios de arquitetura civil. São exemplos notáveis: a sua câmara municipal e a sua antiga fábrica, ambos construídos na década de 60 do século XX, o estabelecimento comercial centenário “Casa Lobo”, fundado em 1893, que conserva as características antigas do comércio tradicional, e os seus edifícios solarengos, entre os quais, se evidenciam a Casa Senhorial da Quinta das Palmeiras, a Casa dos Cancela de Abreu e a Casa do Barril que se localiza nas imediações da ARU.



1



2



3



4



5



6

Figura 10. Imóveis Notáveis da ARU

1- Câmara Municipal; 2-Antiga Fábrica; 3- Casa Lobo;
4-Casa do Barril; 5- Casa Senhorial da Quinta das Palmeiras; 6- Casa dos Cancela de Abreu

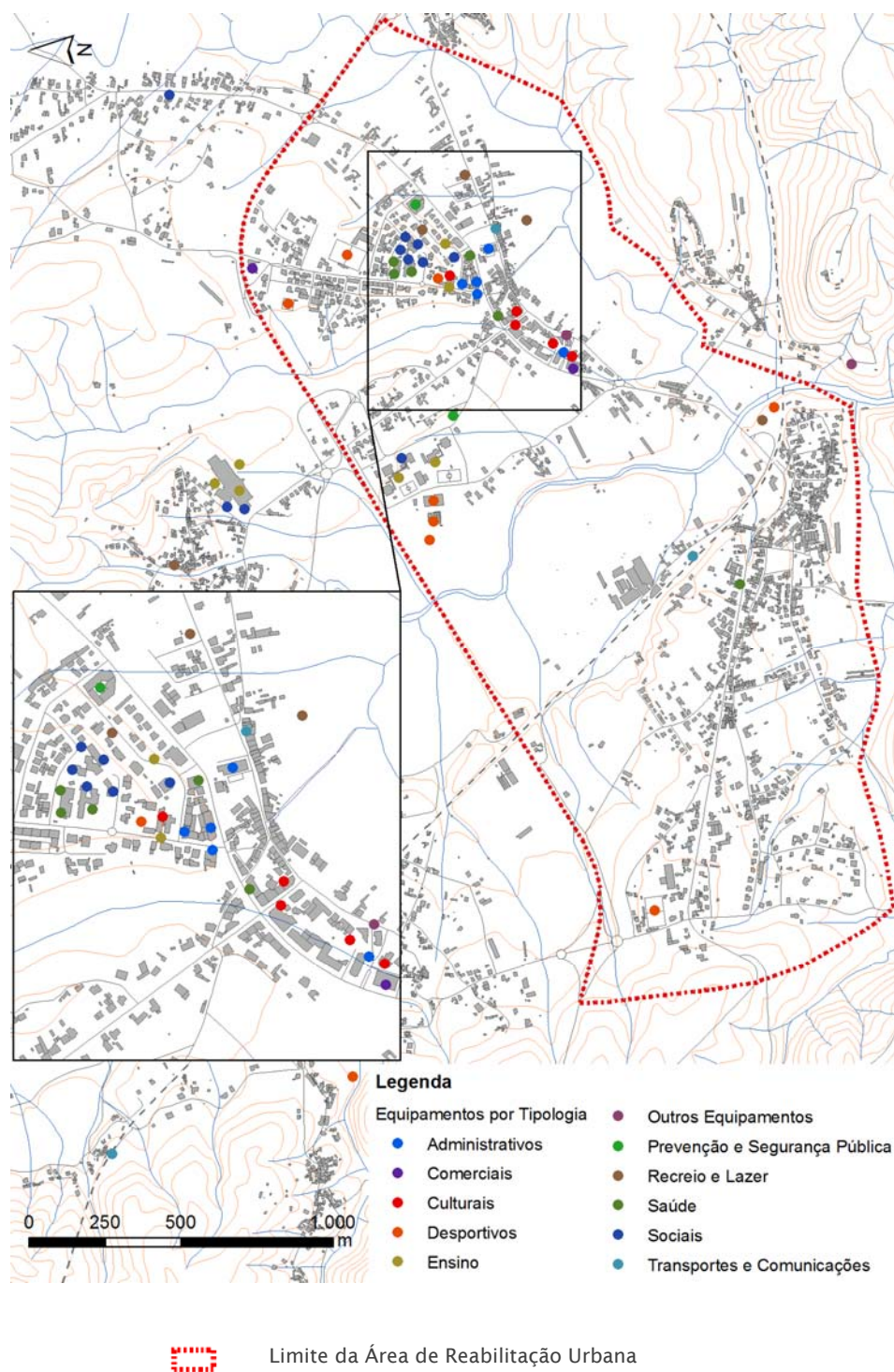


Figura 11. Planta de Património Classificado e Notável da ARU

Estado de Conservação

Na análise do estado de conservação do parque edificado da ARU que teve por base levantamentos no local, foram identificados alguns imóveis em mau estado de conservação, alguns dos quais constituem referências patrimoniais. A antiga fábrica, localizada a sul da vila, e a Quinta das Palmeiras, onde pernoitava a Rainha Dona Amélia, são exemplos de algumas reabilitações a realizar na ARU proposta.

3- Equipamentos

Mediante análise da figura 14 e dos quadros 1, 2 e 3, a ARU proposta dispõe de um grande número de equipamentos que fundamentam e potenciam a requalificação e renovação urbanas. Estes concentram-se maioritariamente na vila de Mortágua, na qual foram contabilizadas 37 valências essencialmente distribuídas em volta do seu principal eixo, as quais correspondem aos seguintes:

Equipamentos Sociais	Equipamentos Administrativos
<ul style="list-style-type: none"> Jardim Escola João de Deus de Mortágua; Creche do Centro Educativo de Mortágua; ATL da Misericórdia de Mortágua; Serviço de Apoio Domiciliário - Centro de Idosos da Misericórdia de Mortágua; Centro de Dia - Centro de Idosos da Misericórdia de Mortágua; Lar de Idosos - Centro de Idosos da Misericórdia de Mortágua; Centro de Atividades Ocupacionais - Centro de Idosos da Misericórdia de Mortágua. 	<ul style="list-style-type: none"> Câmara Municipal de Mortágua; Junta de Freguesia de Mortágua; Serviço de Finanças e a Tesouraria; Conservatória do Registo Predial, Civil e Comercial, e Cartório Notarial; Centro de Segurança Social.
Equipamentos Culturais	Equipamentos Comerciais
<ul style="list-style-type: none"> Centro de Animação Cultural; Biblioteca Municipal de Mortágua; Espaço Internet; Auditório da Escola Profissional de Mortágua; Auditório do Centro Paroquial de Mortágua. 	<ul style="list-style-type: none"> Mercado Municipal de Mortágua;

Quadro 1- Equipamentos da vila de Mortágua

Equipamentos Desportivos	Equipamentos de Saúde
<ul style="list-style-type: none"> • Campo de Jogos da Gandarada; • Campos de Ténis; • Campo de Jogos Escolar do Centro de Mortágua; • Pavilhão Gimnodesportivo; • Piscinas Municipais; • Campo de Tiro de Mortágua. 	<ul style="list-style-type: none"> • Unidade de Cuidados de Saúde Personalizados de Juiz de Fora; • Unidade de Cuidados Continuados de Mortágua; • 2 Farmácias.
Equipamentos de Prevenção e Segurança Pública	Equipamentos de Correios e Telecomunicações
<ul style="list-style-type: none"> • Guarda Nacional Republicana; • Bombeiros Voluntários de Mortágua. 	<ul style="list-style-type: none"> • Estações de Correios
Equipamentos de Ensino	Equipamentos de Recreio e de Lazer
<ul style="list-style-type: none"> • Agrupamento de Escolas de Mortágua; • Escola Profissional Beira Aguieira; • Jardim de Infância de Mortágua João de Deus. 	<ul style="list-style-type: none"> • Parque Urbano das Nogueiras; • Parque infantil do jardim escola João de Deus; • Parque infantil público.
	<th>Outros Equipamentos</th>
	<ul style="list-style-type: none"> • Cemitério de Mortágua; • Posto de Turismo localizado no Centro de Animação Cultural. • Ninho de Empresas de Mortágua.

Quadro 2- Equipamentos da vila de Mortágua

Relativamente ao aglomerado de Vale de Açores, a oferta de equipamentos diminui consideravelmente, resumindo-se aos seguintes:

Equipamentos de Transportes	Equipamentos de Saúde
<ul style="list-style-type: none"> • Estação de caminho de ferro 	<ul style="list-style-type: none"> • Farmácia
Equipamentos Desportivos	Equipamentos de Recreio e Lazer
<ul style="list-style-type: none"> • Campo de Jogos do Sporting Clube Vale de Açores; • Campos de Jogos do Parque Verde de Vale dos Açores 	<ul style="list-style-type: none"> • Parque Verde da Ponte; • Parque Infantil.

Quadro 3- Equipamentos de Vale de Açores

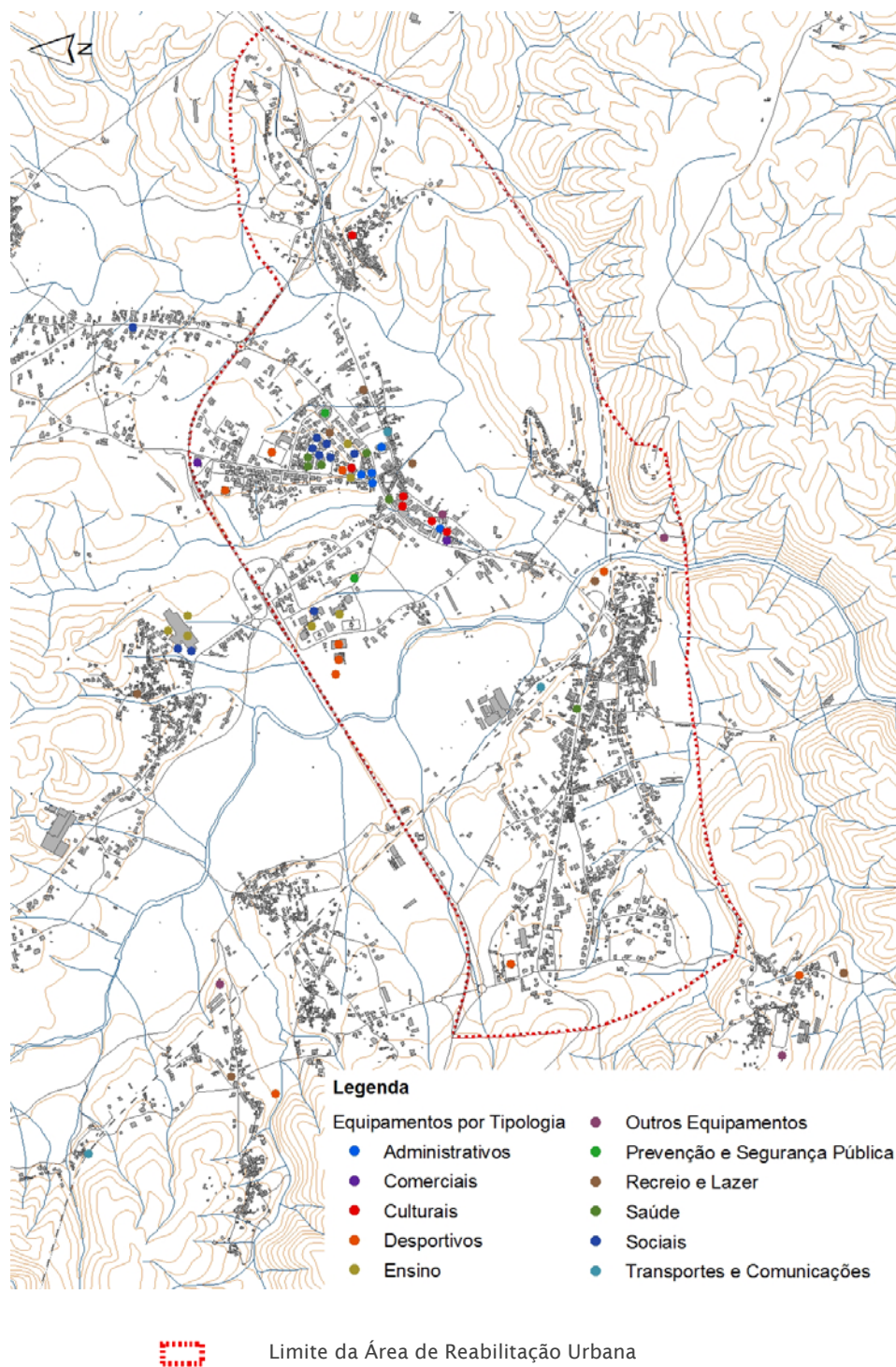


Figura 12. Planta do Equipamentos

4- Espaço Público

A ARU regista algumas deficiências a nível dos espaços públicos, que além de a transformarem numa área pouco atrativa, contribuem para a degradação da sua imagem urbana. Estas refletem-se em problemas funcionais de alguns espaços estruturantes da malha existente e na deficiente qualificação da envolvente paisagística, nomeadamente dos dois espaços verdes urbanos existentes e as margens da ribeira da Fraga.

Somam-se a estas patologias, o mau estado de conservação de alguns pavimentos, a localização indevida de alguns estacionamento que denigrem a imagem de alguns espaços públicos, um deficit a nível de mobiliário urbano, e passeios que não obedecem às medidas regulamentares. Estes últimos, além de apresentarem uma deficiente arborização, revelam-se pouco convidativos a percursos pedonais e, por vezes, confundem-se claramente com a via.

Neste sentido, decorrente desta breve análise, urge uma inevitável intervenção do espaço público que passa pela sua necessária requalificação e humanização, a partir das quais se poderá resolver igualmente a articulação e organização desta área.

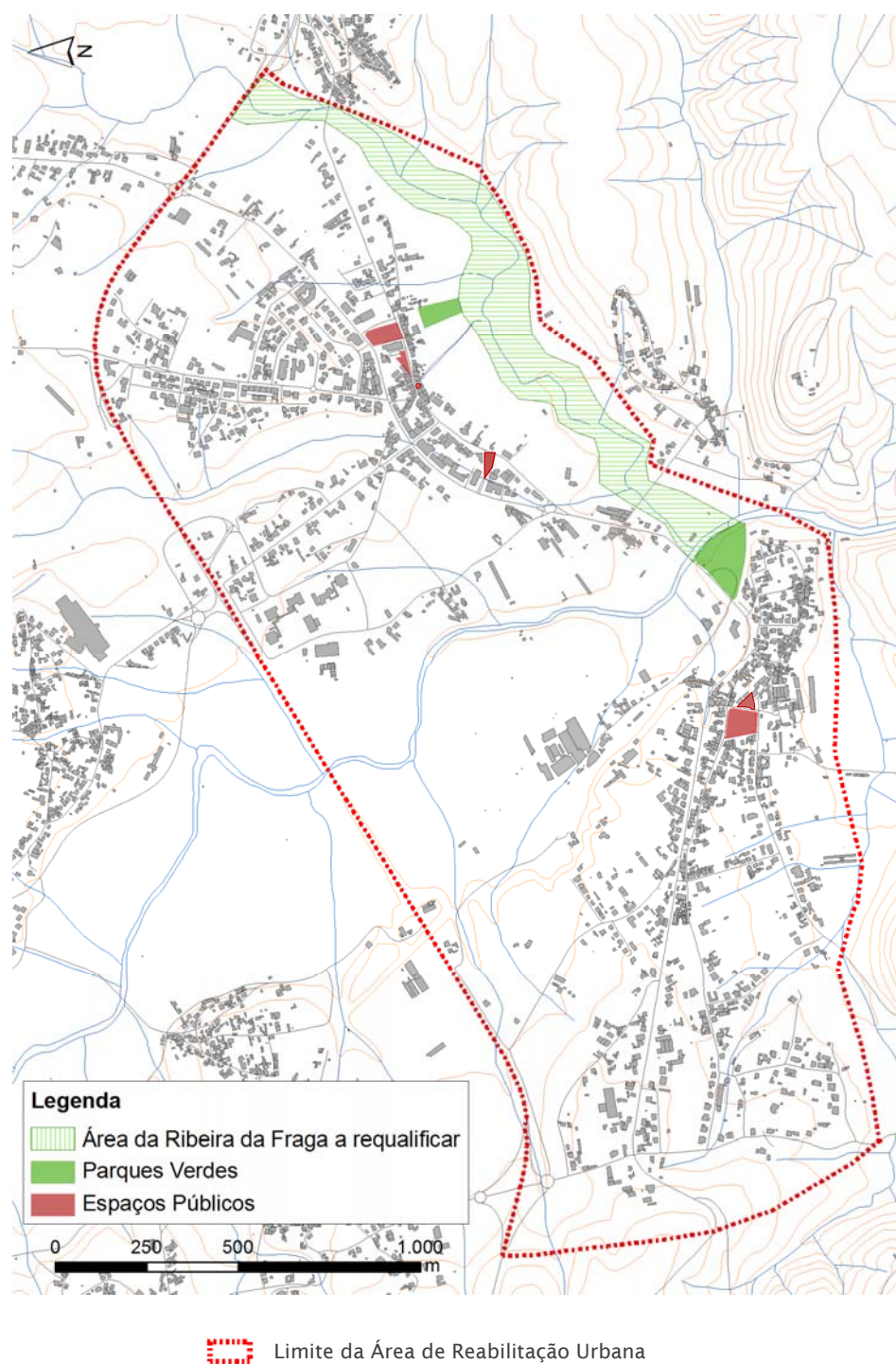


Figura 13. Planta de espaços públicos existentes

5- Infraestruturas

Relativamente às infraestruturas, recentemente foram realizadas algumas requalificações em que foram substituídas algumas redes de águas e esgotos.

Porém, permanecem ainda alguns arruamentos e espaços que necessitam urgentemente de ser intervencionados, como é o caso da Avenida Infante Dom Henrique, comumente designada por “Reta do Vale de Aço”.

Para este grande arruamento estruturante, propõe-se a substituição de todas as infraestruturas e a construção de uma galeria técnica onde irão passar todas as novas redes de gás, águas pluviais e de eletricidade.

VI. Análise SWOT

Face à análise urbana da área da ARU, recorrendo à análise SWOT, reconheceram-se as diversas potencialidades e fragilidades, a partir das quais se podem delinear quaisquer estratégias ou medidas de intervenção.

Forças	Fraquezas
<ul style="list-style-type: none"> • Boa localização na região Centro; • Proximidade em relação à Capital da Região; • Escola Profissional Beira – Aguieira (EBA) • Existência de um empreendimento turístico de âmbito regional com capacidade para induzir o desenvolvimento económico e urbano – Montebelo Aguieira Montebelo Aguieira Lake Resort & Spa; • Condições que potenciam o desenvolvimento turístico; • Boa cobertura de equipamentos; • Edifícios com valor patrimonial; • Boa rede de distribuição externa à área de reabilitação urbana; • Paisagem envolvente de qualidade; • Boas acessibilidades viárias. 	<ul style="list-style-type: none"> • Degradação de alguns imóveis habitacionais; • Edifícios com valor patrimonial em estado deficiente de conservação; • Espaços públicos desqualificados; • Falta de hierarquia urbana viária; • Mau estado de algumas infraestruturas; • Falta de percursos pedonais; • Falta de espaços verdes e de áreas de recreio e lazer; • Fraca sinalização de circuitos viários e pedonais; • Inúmeras barreiras arquitetónicas; • Atratividade comercial fragilizada pela reduzida sensibilidade a conceções modernas de marketing; • Reduzida inovação e diferenciação das atividades económicas e de lazer.
Potencialidades	Ameaças
<ul style="list-style-type: none"> • Aposta na requalificação urbana; • Rede viária e pedonal que pode ser aperfeiçoada; • Existência de inúmeras áreas que poderão potenciar espaços de passeio e recreio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Período de crise económica mundial, que poderá acentuar a sua interioridade; • Contínua saída de jovens.

Quadro 4- Análise SWOT

VII. Estratégia

A degradação de alguns espaços estruturantes e do edificado, aliada ao envelhecimento contínuo da população e à falta de dinâmicas contributivas para a criação de emprego e de investimentos externos que são igualmente determinantes para o desenvolvimento e regeneração da estrutura urbana, assumem-se como os principais problemas identificados na área que se pretende requalificar.

A resolução de todas estas patologias passa pela inevitável atuação e definição de uma **estratégia adequada** que procure abordar as componentes físicas, sociais, funcionais e ambientais, através de uma **intervenção integrada** que poderá ser concretizada, desde já, através da delimitação de uma ARU.

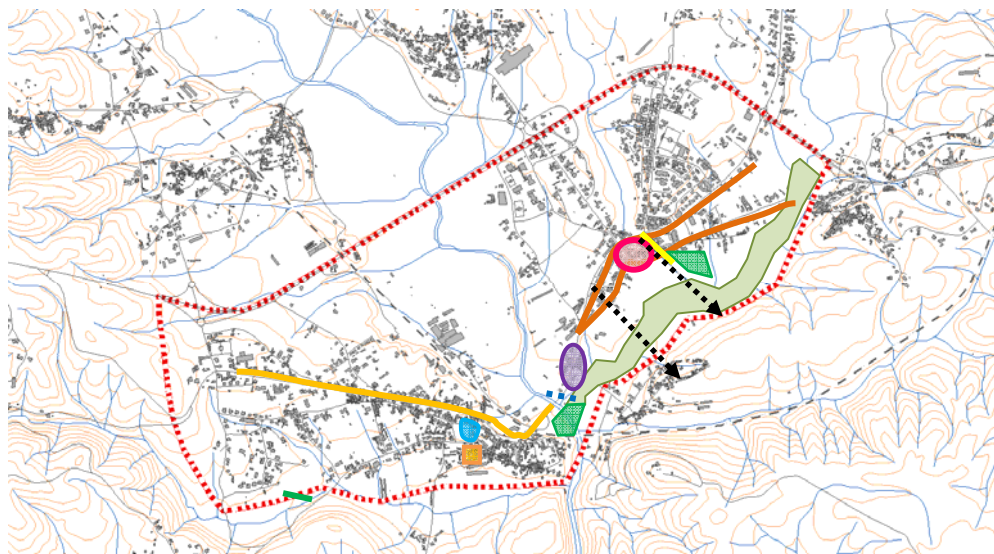
Deste modo, além de constituir um importante passo para a reabilitação e requalificação com incentivos à iniciativa privada, considera-se fundamental e quase inevitável a **delimitação da ARU**, uma vez que a partir da mesma será estabelecido um conjunto de **objetivos estratégicos e específicos** que permitirão criar condições favoráveis à **Reabilitação Urbana**.

1- Critérios de delimitação da ARU

Contemplando todas as componente estruturantes da área a reabilitar, a Delimitação da ARU proposta teve em consideração um conjunto de critérios que são os seguintes:

- **Culturais**, correspondentes à preservação e qualificação do património cultural, nomeadamente os monumentos, gastronomia e etnografia;
- **Paisagísticos e Ambientais**, referentes à melhoria da qualidade ambiental e paisagística que se assumem como potenciais grandes recursos deste território;
- **Urbanísticos e Morfológicos** que consideram a época urbana do seu desenvolvimento ou transformação, as características morfológicas próprias e contemplam **o património edificado, os espaços públicos (largo e jardins) e arruamentos**;
- **Acessibilidade e Mobilidade** cujos objetivos são a adaptação do edificado e dos espaços públicos às condições de mobilidade e acessibilidade pedonal e viária, e a melhoria do estado de conservação dos arruamentos;
- **Funcionais**, respeitantes às funções (equipamentos, serviços e comércio) e às infraestruturas (água, eletricidade, etc.). Estes são determinantes para garantir a sua autossuficiência e a sua devida articulação com outros territórios;
- **Dinâmicos**, relativos às dinâmicas sociais e económicas que podem determinar o desenvolvimento e influir na intensidade e velocidade do processo de reabilitação e de revitalização do lugar.












1- Intervenções Estratégicas



Limite da Área de Reabilitação Urban

Figura 14. Eixos Estratégicos

Legenda

-  **Intervenção na “Reta do Vale de Açores”- Avenida Infante Dom Henrique:**
 - Requalificação dos passeios;
 - Qualificação dos percursos pedonais;
 - Arborização;
 - Requalificação das infraestruturas;
 - Construção de uma galeria técnica para rede de gás, águas pluviais e eletricidade.
-  **Arborização**
-  **Intervenção ao longo dos arruamentos pelas Avenida Doutor José Assis e Santos/ Bombeiros Voluntários e pela Rua Doutor João Lopes de Moraes e Rua Luis de Camões:**
 - Qualificação dos percursos e espaços pedonais;
 - Arborização.
-  **Criação de um percurso pedonal de ligação entre a Avenida Doutor José Assis e Santos e Rua Doutor João Lopes de Moraes**
-  **Alteração do traçado da Rua Senhor do Mundo**
-  **Requalificação da Praça 5 de Outubro**
-  **Requalificação do uso funcional do Largo da Feira**
-  **Reabilitação da Antiga Fábrica**
-  **Reabilitação da Quinta das Palmeiras**
-  **Requalificação do Parque Urbano das Nogueiras e do Parque Verde da Ponte**
-  **Requalificação das margens da Ribeira de Fraga, com criação de espaços de recreio e lazer**

2- Objetivos Estratégicos

Inerente aos critérios de delimitação da ARU e às intervenções estratégicas propostas para esta área, encontra-se um conjunto de objetivos estratégicos e específicos que permitirão a implementação da estratégia de intervenção, nomeadamente:

- 1. Valorização do património edificado como fator de identidade e competitividade e potenciador do desenvolvimento turístico;**
- 2. Potenciar o desenvolvimento e a qualidade urbana;**
- 3. Potenciar o equilíbrio entre a paisagem urbana e natural;**
- 4. Diversificar e potenciar uma ‘oferta urbana’ qualificada, a nível de imagem, comércio, serviço e sociabilidade;**
- 5. Criação de Dinâmicas para a fixação de população;**
- 6. Dinamização e Articulação das dinâmicas culturais, sociais e económicas com o território regional e nacional.**

3- Objetivos Específicos

A ARU proposta contempla ainda outros objetivos mais específicos que permitirão a implementação da estratégia de intervenção, os quais formulamos seguidamente:

Melhoria do Sistema Urbano

- Potenciar a atratividade dos núcleos de Vale de Aço e de Mortágua;
- Garantir o equilíbrio e a continuidade funcional entre a área que se propõe reabilitar e a sua envolvente;
- Promover a multifuncionalidade da área a reabilitar, privilegiando o uso habitacional, comercial e de serviços;
- Aumentar as dinâmicas e vivências da área a reabilitar, bem como as condições de segurança da sua permanente utilização;
- Melhorar as condições de qualidade habitacional nos edifícios mais antigos;
- Criar dinâmicas que apostam na função residencial e na reabilitação dos edifícios habitacionais
- Qualificação e diversificação do comércio local;
- Reforçar a dinâmica empresarial.

Requalificação e Revitalização do Parque Edificado Existente

- Reforço na articulação e diálogo entre os espaços ocupados e os espaços livres, por forma a integrarem a volumetria e arquitetura dos edifícios existentes;
- Reabilitação dos edifícios degradados e funcionalmente desadequados;
- Adequação do edificado às boas condições de utilização e funcionalidade dos edifícios.

Requalificação dos Espaços públicos e Espaços verdes

- Implantação de cortinas arbóreas ao longo das ruas e avenidas, particularmente na Avenida Infante Dom Henrique;
- Requalificação do Parque Urbano das Nogueiras e do Parque Verde da Ponte que se encontram respetivamente localizados a sul da vila de Mortágua e a norte de Vale de Açores;
- Requalificação dos espaços verdes existentes marginantes à Ribeira da Fraga, com a criação de espaços de recreio e lazer, e de percursos pedestres e visuais;
- Requalificação do espaço da feira, atualmente subaproveitado com estacionamento desorganizados;
- Requalificação da Praça 5 de Outubro, e ligação da mesma à Avenida Doutor José Assis e Santos por meio de percursos pedonais;
- Aposta na requalificação Avenida Infante Dom Henrique, com a qualificação dos percursos pedonais existentes e intervenções a nível de infraestruturas;
- Criação de eixos de relação e continuidades entre a vila e a margem sul da ribeira da Fraga;
- Criação de um percurso pedonal que estabelece a relação entre a Avenida Doutor Assis e Santos e Rua Doutor João Lopes de Moraes
- Introdução de mobiliário urbano adequado ou reposicionamento do existente.

Melhoria das Condições de Acessibilidade e Mobilidade

- Ajustar e qualificar o espaço urbano da vila para todas as gerações, a partir do conceito de mobilidade para todos
- Adaptação dos edifícios existentes e adequação dos novos às condições de mobilidade e acessibilidade;
- Adaptação dos espaços públicos às condições de mobilidade e acessibilidade (com criação e redefinição de passeios, com rampas, e passadeiras sobrelevadas);
- Pavimentação com revestimentos adequados à acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida.

Estacionamento e Circulação Viária

- Reperfilamento de alguns arruamentos, nomeadamente a rua Senhor do Mundo

- Redefinição e criação de lugares de estacionamento;
- Introdução de elementos que visam a acalmia de tráfego;
- Sinalização horizontal e vertical;
- Introdução de elementos que visam a segurança do tráfego, com prioridade à segurança nos percursos preferenciais da população escolar.

Apoio aos Particulares

- Criação de um programa de apoio à reabilitação e ao arrendamento urbano;
- Incentivar os privados à reabilitação do seu património, recorrendo à atribuição de benefícios fiscais, celeridade no processo administrativo e outros programas de apoio;
- Promover a reocupação do edificado desocupado, através da adaptação a novas funções, dinamizando este mercado com programas de apoio ao arrendamento, atraindo novos públicos;
- Potenciar um maior dinamismo imobiliário que possa permitir a entrada de novos atores.

Ações que potenciem o desenvolvimento do turismo

- Criar referências gastronómicas, qualificar os produtos alimentares, tirando partido de inserção em zona de produtos certificados;
- Aposta na produção de produtos regionais;
- Reforçar a divulgação e integração do Património cultural e natural nos roteiros regionais, nacionais e internacionais.

VIII. Benefícios Fiscais

Na operacionalização de uma estratégia de reabilitação urbana, obedecendo ao estabelecido pelo RJRU, compete ao município a liderança nas diversas funções: regular e monitorizar a intervenção; assegurar a realização de um conjunto de ações de natureza material ou incorpórea; e estimular outras entidades, designadamente as da esfera privada, empresarial ou individual, a aderir à dinâmica global de reabilitação.

Desta forma, a delimitação da área de reabilitação urbana obriga o município a sistematizar e a propor instrumentos e mecanismos de apoio e incentivo a mobilizar para a implementação da estratégia de reabilitação urbana, podendo estes ser de natureza diversificada: incentivos de natureza fiscal, incentivos de natureza administrativa e ainda instrumentos de apoio financeiro.

Neste sentido, as operações de reabilitação urbana nesta área beneficiarão, nos termos da alínea a) do artigo 14.º, e da alínea f) do n.º2, do artigo 33.º da Lei n.º32/2012, de 14 de agosto, dos seguintes benefícios fiscais:

- Redução em 50% das taxas de licenciamento.