

# Apresentação das Operações de Reabilitação Urbana para o Município de Monforte



## **ARU:**

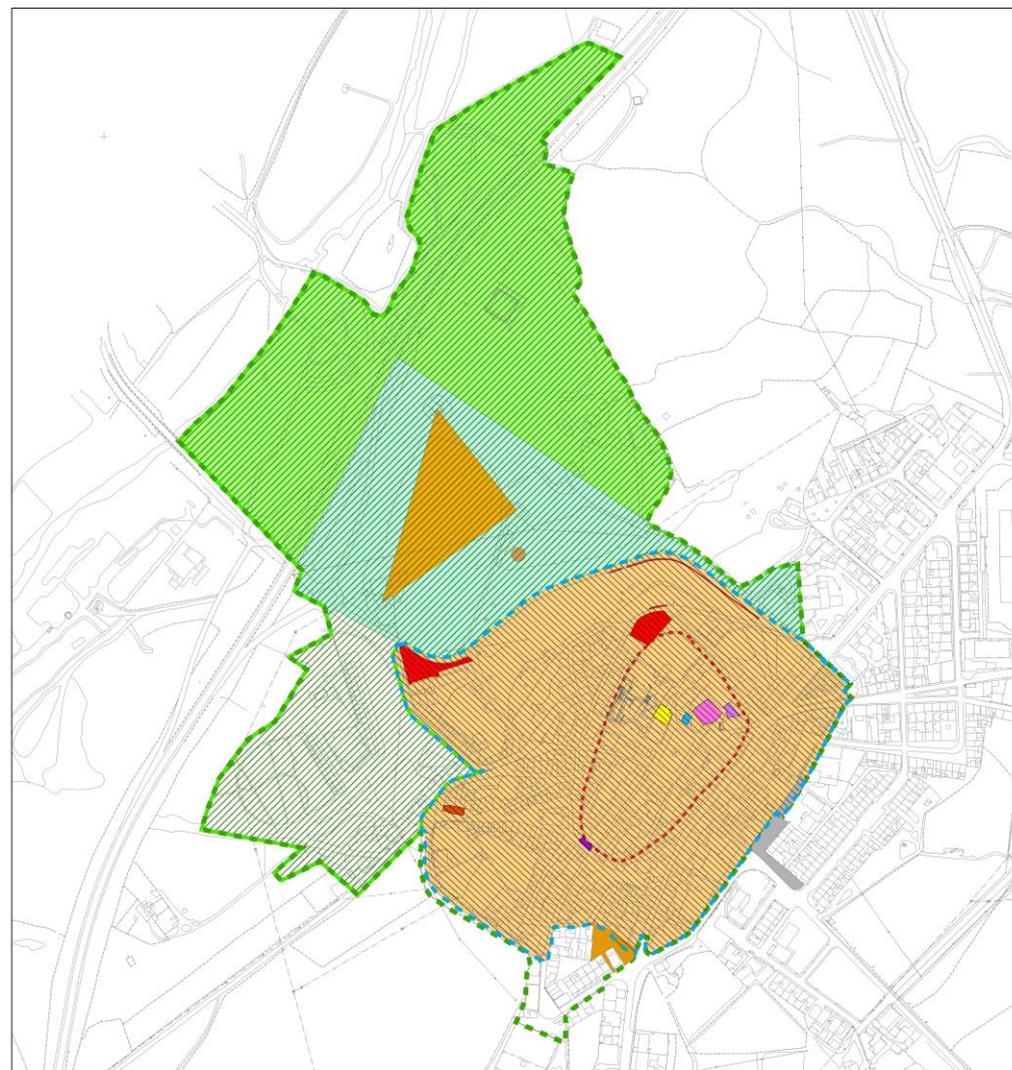
- Centro Histórico de Monforte;**
- Zona Sudeste e Acesso ao Tapadão;**

**DECRETO LEI:** As propostas de ARU foram delimitadas conforme os termos estabelecidos no disposto da alínea 3 do artigo 7º da LEI n.º 32/2012 de 14 de agosto, que alterou o Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de outubro que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

### **Considerando o artº 15º : “Âmbito temporal:**

No caso de a aprovação da delimitação de **uma área de reabilitação urbana não ter lugar em simultâneo com a aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessa área, aquela delimitação caduca se, no prazo de três anos, não for aprovada a correspondente operação de reabilitação”.**

# PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DOS LIMITES DAS ARU:



## Legenda

-  Limite da Área de Reabilitação Urbana
-  Unidade de Intervenção do Rossio de Monforte
-  Unidade de Intervenção da P. da República e Áreas Envolventes

## Zonas de Intervenção/Projetos

-  CEFUS - Universidade Sénior
-  Casa Mortuária
-  Casa Sardinha
-  Galeria de Arte
-  Monforte Sacro
-  Museu de Arte Sacra
-  Reabilitação da Muralha
-  Restauro do Património Religioso
-  Qualificação Urbana da P. República e Áreas Envolventes
-  Regeneração do Rossio
-  Monforparque - Centro de Promoção de Produtos Endógenos
-  Qualificação Paisagística da Envolvente
-  Qualificação Urbanística da Envolvente aos 8 Fogos e do Castelo
-  Reabilitação do Largo do Senhor dos Paços
-  Requalificação da Rua São João de Deus

ARU - CENTRO HISTÓRICO DE MONFORTE  
PLANTA GERAL

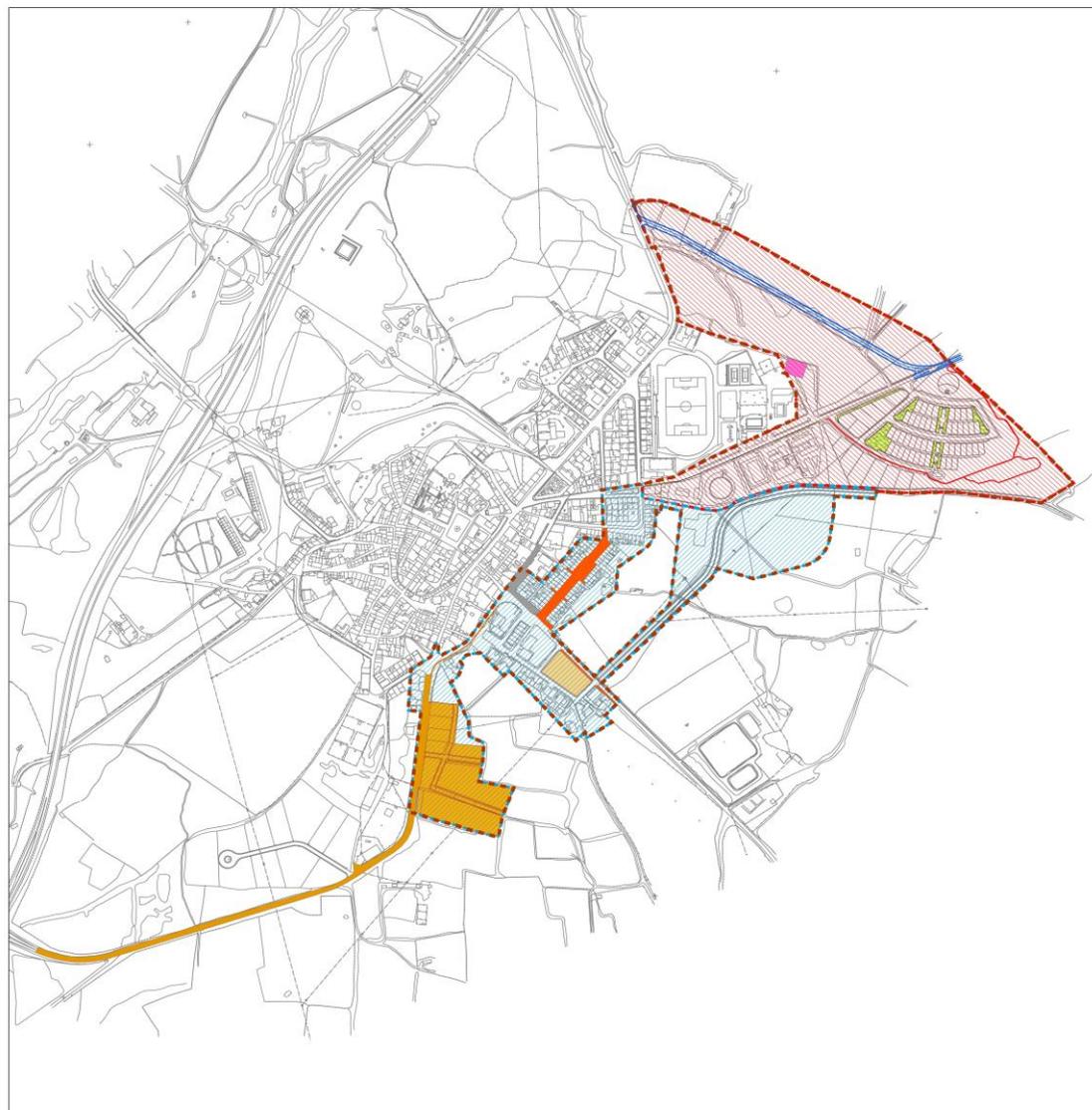
Freguesia: MONFORTE

Data: 07-2018



0 50 100 200 m





### Legenda

-  Limite da Área de Reabilitação Urbana
-  Unidade de Intervenção da Entrada Sudeste
-  Unidade de Intervenção do Tapadão e Áreas Envolventes

### Zonas de Intervenção/Projetos

-  Passeio Pedonal entre a Estrada da Circunvalação ao L. Cruz da Guarda
-  Requalificação da Entrada Sudeste
-  Arranjo Paisagístico do Tapadão e Construção de Passeio Pedonal
-  Acessos ao Loteamento da Calçadinha
-  Edificação de Sala Polivalente
-  Requalificação da Rua São João de Deus
-  Requalificação da Rua Luís de Camões
-  Passeio Pedonal entre a EN 18 e o L. da Circunvalação
-  Estrada de Ligação entre a EM 515 e a EN 18
-  Estrada de ligação entre a Rua de Elvas e a Estrada da Fonte do Chão
-  Construção de ciclovia até Fonte do Chão

## ARU - ZONA SUDESTE E ACESSO AO TAPADÃO PLANTA GERAL

Freguesia: MONFORTE



Data: 11 - 2018

0 50 100 200 m

# OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

## OBJECTIVOS:

- **DEFINIÇÃO DAS UNIDADES DE INTERVENÇÃO**
- **LEVANTAMENTO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO E GEOREFERENCIAÇÃO**
- **ELABORAÇÃO DO REGULAMENTO**

# DEFINIÇÃO DAS UNIDADES DE INTERVENÇÃO

## -ARU DO CENTRO HISTÓRICO DE MONFORTE:

Definição da ORU do Centro Histórico de Monforte	
Unidades de intervenção	Projetos equipamentos e infraestruturas
<b>A. Unidade de intervenção da Praça da República e áreas envolventes</b>	Casa Mortuária
	Universidade Sénior
	Qualificação Urbanística da Praça da República e áreas envolventes
	Reabilitação da muralha
	Museu de Arte Sacra
	Galeria de Arte
	Centro do Património Material e Imaterial do Concelho de Monforte – Casa Sardinha
	Monforte Sacro
	Reabilitação do Largo do Senhor dos Paços
	Requalificação da Rua São João de Deus
<b>B. Unidade de intervenção do Rossio de Monforte</b>	Realojamento das Famílias de Etnia Cigana
	Regeneração do Rossio
	Qualificação Paisagística da Envolvente
	Restauro do Património Religioso
	Centro de Promoção de Produtos Endógenos

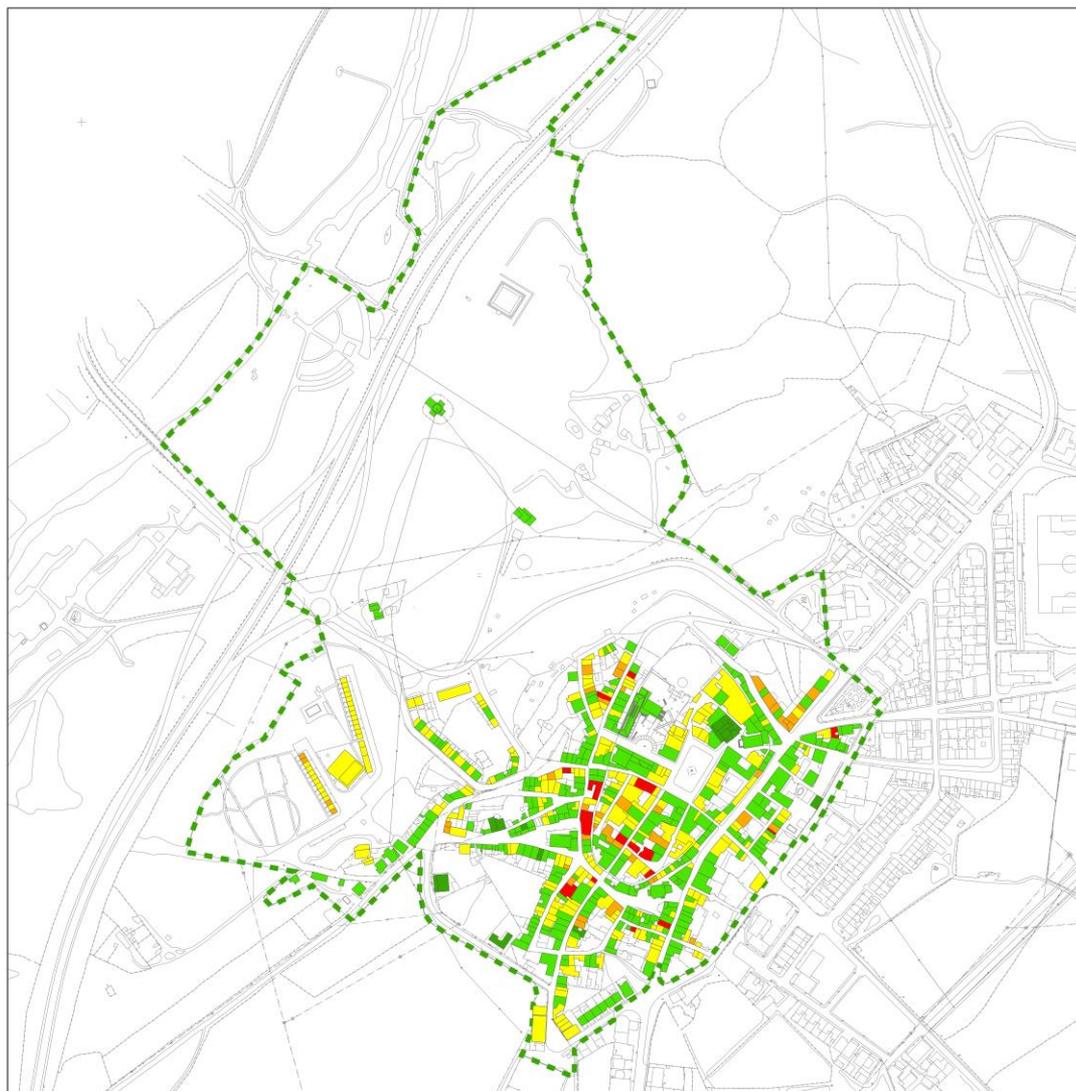
# DEFINIÇÃO DAS UNIDADES DE INTERVENÇÃO

## -ARU DA ZONA SUDESTE E ACESSO AO TAPADÃO:

Definição do ORU da Zona Sudeste e do Tapadão	
Unidades de intervenção	Projetos equipamentos e infraestruturas
<b>A. Unidade de Intervenção do Tapadão e áreas envolventes</b>	Sala Polivalente
	Arranjo Paisagístico do Tapadão
	Ciclovia da Fonte do Chão
	Reabilitação da área Envolvente do Tapadão
	Estrada de ligação entre a EM 515 e a EN 18
<b>B. Unidade de Intervenção da Entrada Sudeste</b>	Requalificação da Entrada Sudeste
	Entrada de ligação entre a Rua de Elvas e a Estrada de Fonte do Chão
	Acessos ao loteamento da Calçadinha
	Requalificação da Rua Luís de Camões
	Requalificação da Rua São João de Deus
	Passeio Pedonal entre a EN 18 e o L. da Circunvalação
	Passeio Pedonal Estrada da Circunvalação ao Largo da Cruz da Guarda

# LEVANTAMENTO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO E GEORREFERENCIAÇÃO





## Legenda

 Limite da Área de Reabilitação Urbana

## Níveis de Conservação

 Péssimo

 Mau

 Médio

 Bom

 Excelente

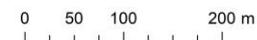
## ARU - CENTRO HISTÓRICO DE MONFORTE PLANTA GERAL

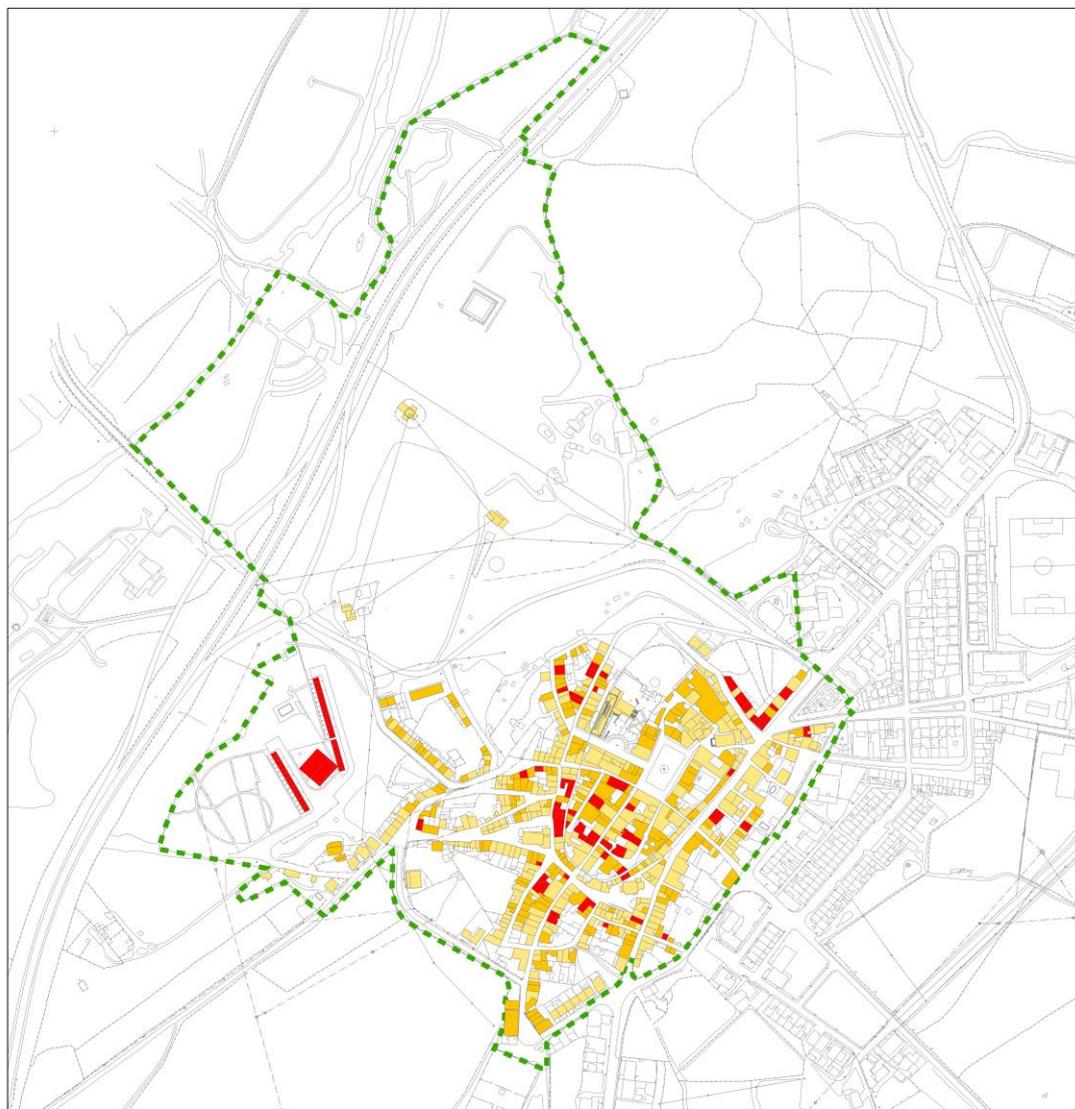
LEVANTAMENTO DO ESTADO  
DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

Freguesia: MONFORTE



Data: 07-2018





## Legenda

 Limite da Área de Reabilitação Urbana

## Níveis de Prioridade

-  Prioridade 1
-  Prioridade 2
-  Prioridade 3

ARU - CENTRO HISTÓRICO DE MONFORTE  
PLANTA GERAL

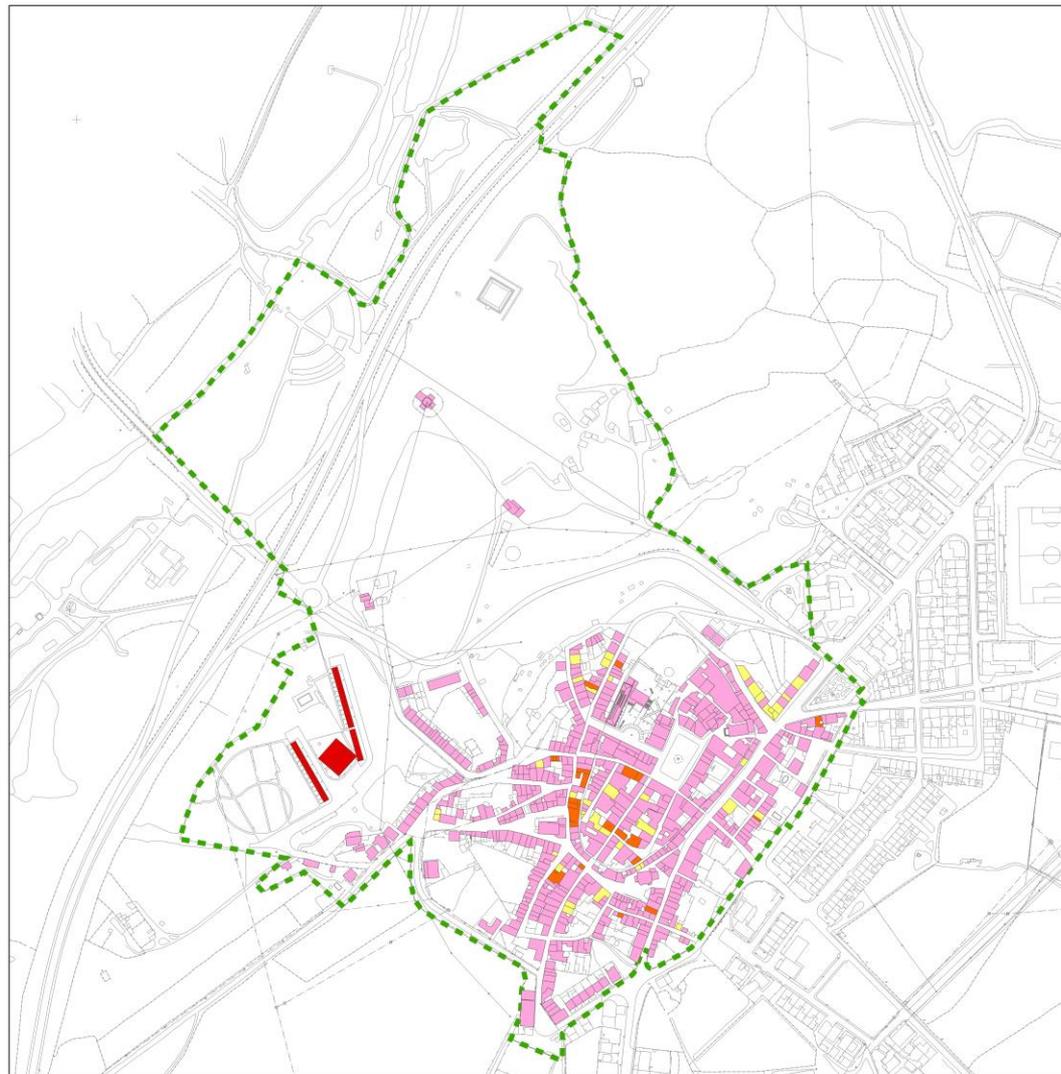
CLASSIFICAÇÃO DE PRIORIDADES DE  
INTERVENÇÃO URBANÍSTICA

Freguesia: MONFORTE

Data: 07-2018



0 50 100 200 m



### Legenda

 Limite da Área de Reabilitação Urbana

### Operação Urbanística

-  Reabilitação
-  Restauro
-  Conservação
-  Revitalização

## ARU - CENTRO HISTÓRICO DE MONFORTE PLANTA GERAL

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA DO EDIFICADO

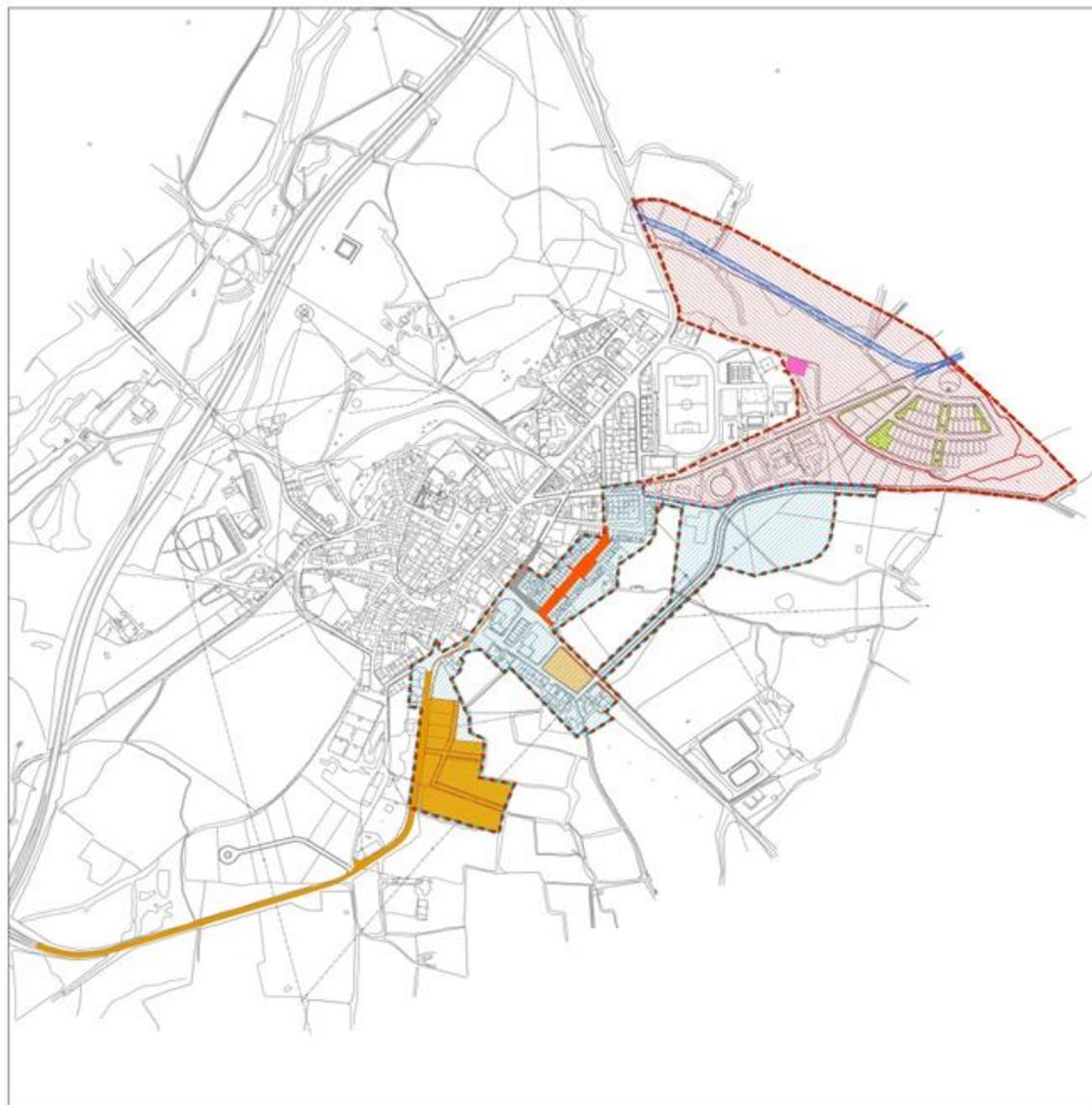
Freguesia: MONFORTE

Geóg. Bruno Janeco

Data: 08-2018



0 50 100 200 m



### Legenda

-  Limite da Área de Reabilitação Urbana
-  Unidade de Intervenção da Entrada Sudeste
-  Unidade de Intervenção do Tapadão e Áreas Envolventes

### Zonas de Intervenção/Projetos

-  Passeio Pedonal entre a Estrada da Circunvalação ao L. Cruz da Guarda
-  Requalificação da Entrada Sudeste
-  Arranjo Paisagístico do Tapadão e Construção de Passeio Pedonal
-  Acessos ao Loteamento da Calçadinha
-  Edificação de Sala Polivalente
-  Requalificação da Rua São João de Deus
-  Requalificação da Rua Luís de Camões
-  Passeio Pedonal entre a EN 18 e o L. da Circunvalação
-  Estrada de Ligação entre a EM 515 e a EN 18
-  Estrada de ligação entre a Rua de Elvas e a Estrada da Fonte do Chão
-  Construção de ciclovia até Fonte do Chão

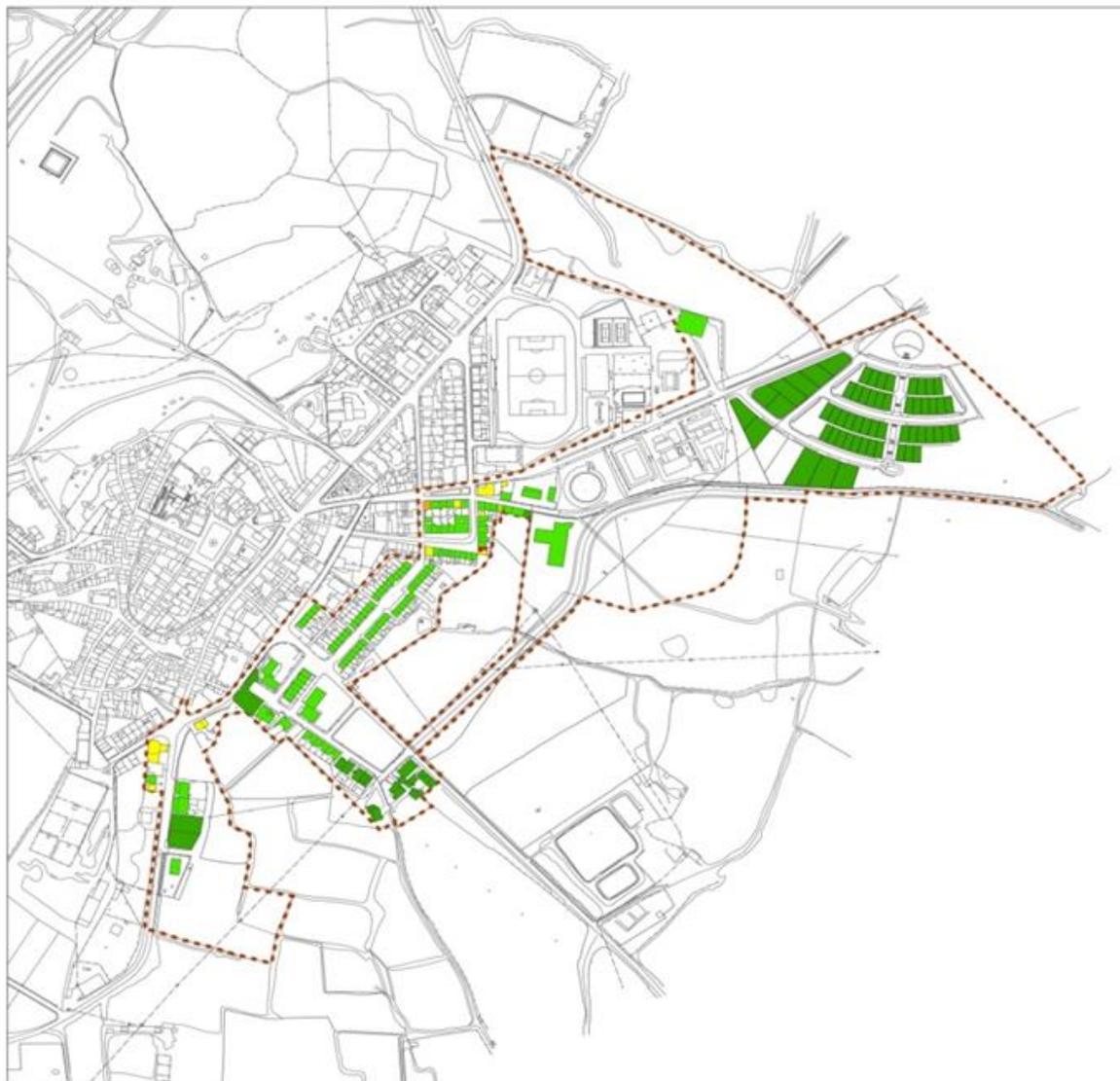
## ARU - ZONA SUDESTE E ACESSO AO TAPADÃO PLANTA GERAL

Freguesia: MONFORTE

Data: 11 - 2018



0 50 100 200 m



### Legenda

 Limite da Área de Reabilitação Urbana

### Níveis de Conservação

-  Péssimo
-  Mau
-  Médio
-  Bom
-  Excelente

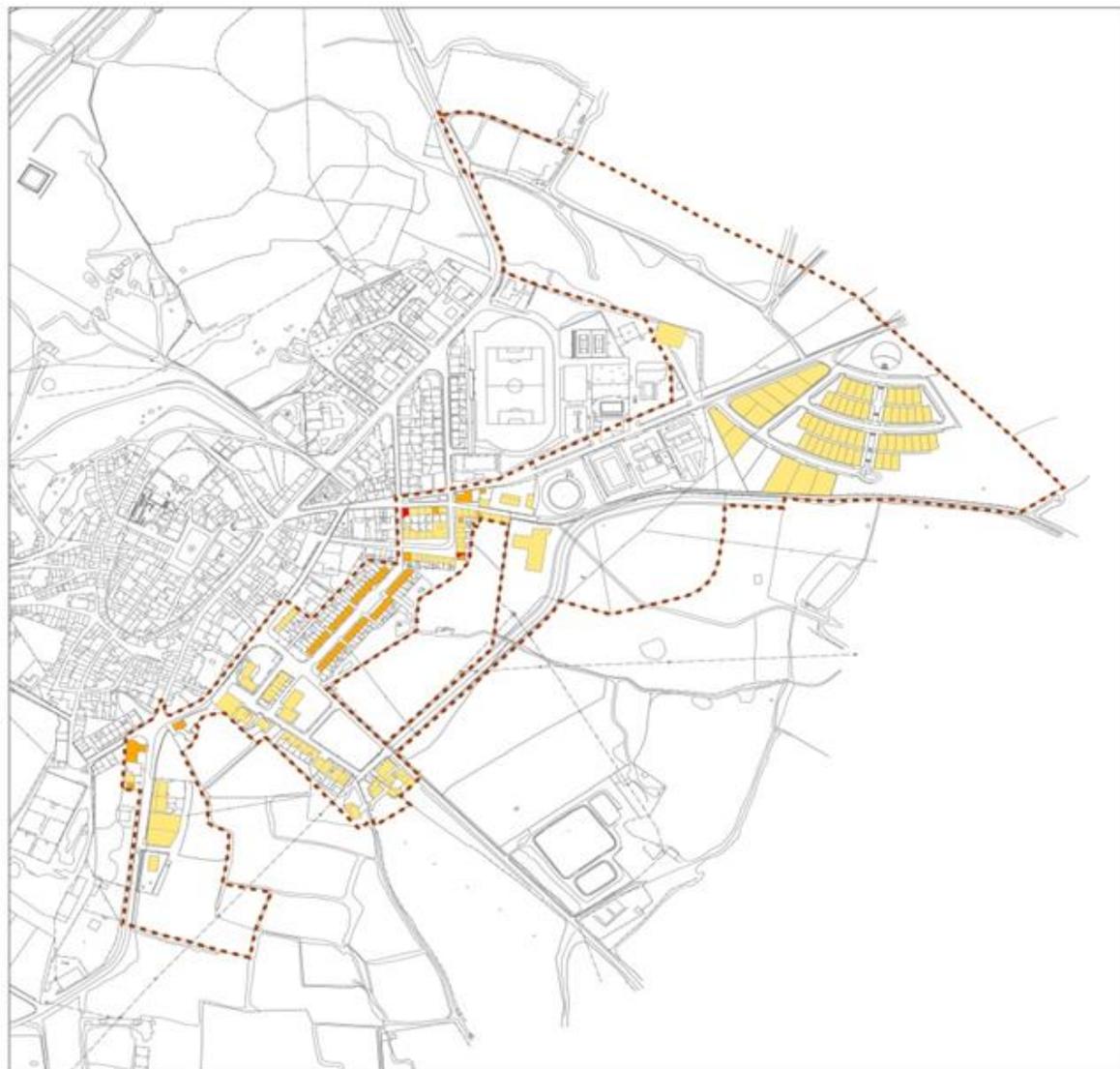
ARU - ZONA SUDESTE E ACESSO AO TAPADÃO  
PLANTA GERAL

Freguesia: MONFORTE

Data: 07-2018



0 50 100 200 m



## Legenda

 Limite da Área de Reabilitação Urbana

### Níveis de Prioridade

 Prioridade 1

 Prioridade 2

 Prioridade 3

ARU - ZONA SUDESTE E ACESSO AO TAPADÃO  
PLANTA GERAL

Freguesia: MONFORTE

Data: 07 - 2018



0 50 100 200 m

## ELABORAÇÃO DO REGULAMENTO

- **ISENÇÃO de IMI;**
- **REDUÇÃO do IVA;**
- **APLICAÇÃO DE TAXAS MÁXIMAS DE IMI A EDIFICADO DEGRADADO**
- **DEFINIÇÃO DE APOIOS E/OU INCENTIVOS À REABILITAÇÃO**

# Novas ARU Assumar, Santo Aleixo e Vaiamonte

## PORQUÊ ???

- **A IGUALDADE DE ACESSO A TODOS OS MUNICÍPES**
- **ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS COM EDIFICADO DEGRADADO**
- **INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO JÁ APROVADOS (PAICD)**

## **OBJETIVOS**

- **REABILITAÇÃO DE EDIFICADO DEGRADADO**
- **REABILITAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS DE ACORDO COM O PREVISTO NO PAICD**
- **REQUALIFICAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS.**

Carta de ordenamento da freguesia de Assumar: Área de intervenção do PAICD delimitada a vermelho inclui a UOPG A-A, Centro Histórico.





## Legenda

 Limite da Área de Reabilitação Urbana

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE ARU DE ASSUMAR  
PLANTA GERAL

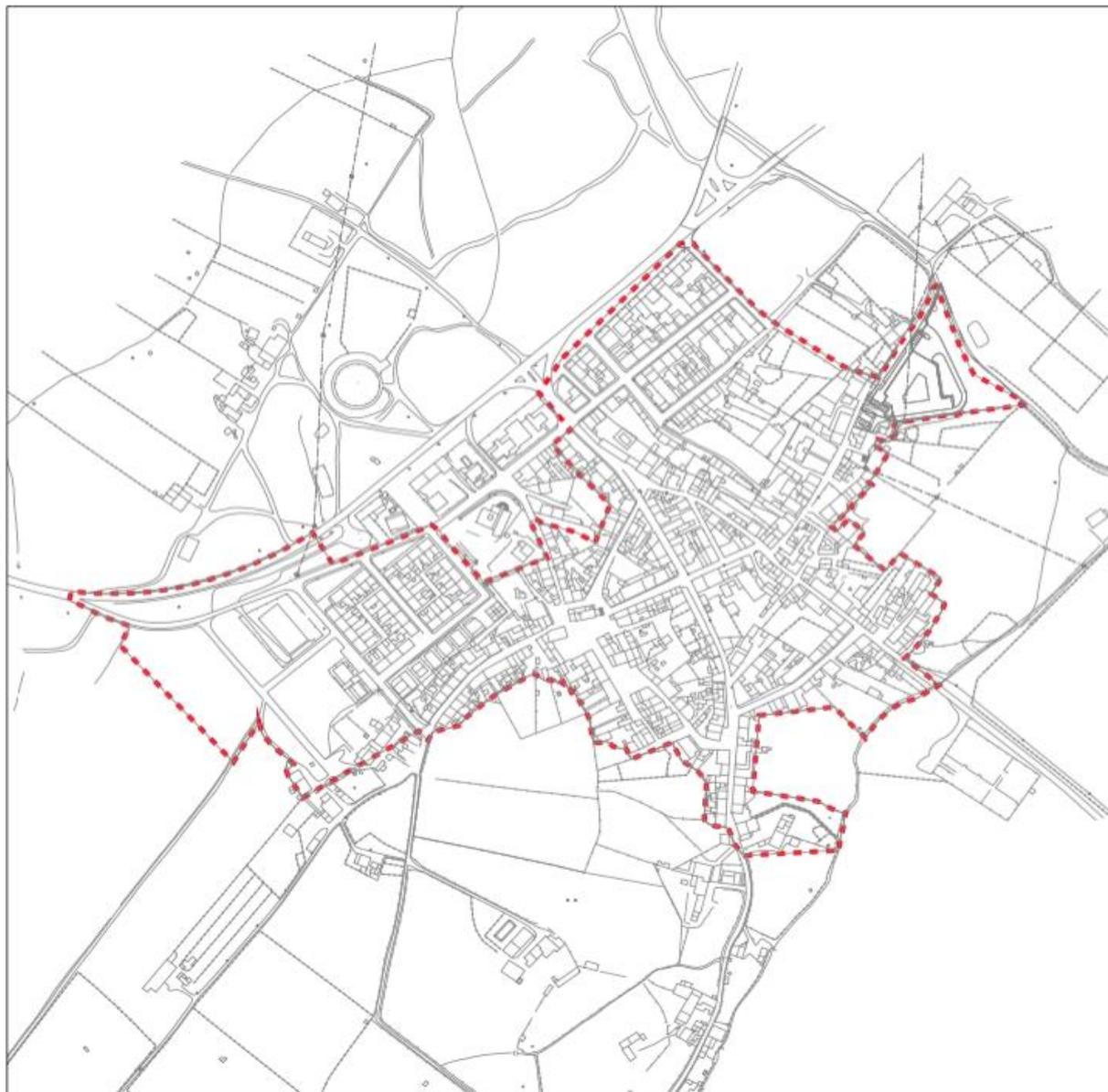
Freguesia: Assumar

Data: 12 - 2018



0 50 100 200 m





### Legenda

 Limite da Área de Reabilitação Urbana

### PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE ARU DE SANTO ALEIXO PLANTA GERAL

Freguesia: Santo Aleixo



Data: 12 - 2018

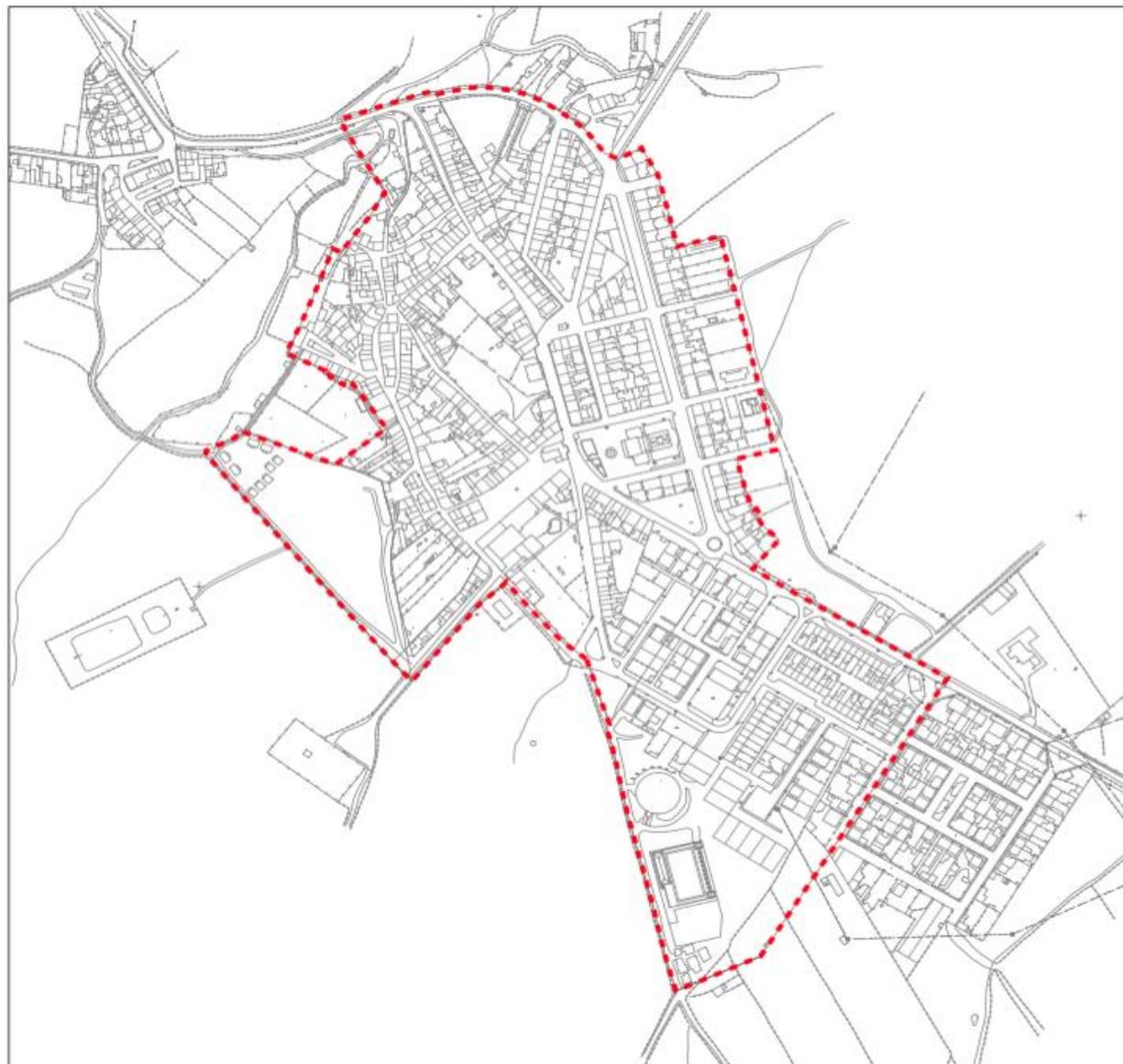


Carta de ordenamento da Freguesia de Vaiamonte: área de intervenção do PAICD, limitada a vermelho



**A**- Área a regenerar

- PERÍMETRO URBANO
  - UNIDADE OPERATIVA DE GESTÃO
  - CENTRO HISTÓRICO DE VAIAMONTE
- CATEGORIAS DE ESPAÇO
- SOLO URBANO
- SOLO URBANIZADO
- ESPAÇO URBANIZADO (NÍVEL II)
  - ESPAÇO URBANIZADO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS
  - ESPAÇO URBANIZADO DE EQUIPAMENTO
- SOLO CUJA URBANIZAÇÃO É POSSÍVEL PROGRAMAR
- ESPAÇO URBANIZAÇÃO PROGRAMADA (NÍVEL II)
  - ESPAÇO URBANIZAÇÃO PROGRAMADA (QUINTINAS)
- ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA



## Legenda

 Limite da Área de Reabilitação Urbana

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE ARU DE VAIAMONTE  
PLANTA GERAL

Freguesia: Vaiamonte

Data: 12 - 2018



0 50 100 200 m