

[3]

**MODELO DE OPERACIONALIZAÇÃO DA
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA**

[PRAZO DE EXECUÇÃO]

Considerando que a ORU aprovada através de instrumento próprio vigora pelo prazo definido no PERU, não podendo o seu âmbito temporal ultrapassar o prazo de 15 anos a contar da data da sua aprovação, tal como determina o nº 1, do artigo 20º do RJRU, atendendo à sua complexidade de execução é vontade do atual executivo, enquanto entidade gestora da operação, que a mesma vigore pelo prazo de 15 anos.

Em cumprimento do disposto no artigo 20º-A, do RJRU, a CMF elaborará anualmente o relatório de monitorização da ORU em curso, o qual será submetida à apreciação da Assembleia Municipal, assim como a cada 5 anos de vigência da ORU, a Câmara Municipal submeterá à apreciação da Assembleia Municipal, um relatório de avaliação da execução da operação.

[MODELO DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO]

Conforme plasmado na alínea e), do nº 2, do artigo 30º do RJRU, é conteúdo obrigatório do PERU a definição do modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU.

Dentro das hipóteses legais contidas no RJRU, nos termos da alínea a), do nº1 do artigo 10º, deste regime jurídico, o município do Funchal é designado como a entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana, assumindo as funções de coordenação e gestão de toda a operação.

No que concerne ao modelo de execução da ORU, face à dimensão e complexidade da ARU, atendendo às especificidades das intervenções propostas face às assimetrias verificáveis no território, impõe-se utilizar os dois dos modelos previstos nos artigos 11º, 39º a 43º RJRU, a saber:

- **Execução por iniciativa da entidade gestora – município do Funchal;**
- **Execução por iniciativa dos particulares;**

Relativamente ao primeiro modelo, a proposta visa que a intervenção seja preferencialmente desenvolvida ao abrigo da modalidade de execução direta pela entidade gestora, nomeadamente no que diz respeito à implementação das operações prioritárias devidamente detalhadas e já previstas no Plano Plurianual de Investimento do município, e que é integrante da revisão do Plano Director Municipal do Funchal (PDM) de Abril de 2018.

Sem prejuízo desta opção, admite-se que o recurso às modalidades de execução por administração conjunta ou através de parcerias com entidades privadas possa vir a ocorrer em situações devidamente fundamentadas, neste último caso, quando haja delimitação de unidades de intervenção (cf. Artigo 34º do RJRU).

No que concerne ao segundo modelo, a proposta visa que a intervenção seja preferencialmente desenvolvida ao abrigo da modalidade de execução pelos particulares com o apoio do Município, assumindo-se como princípio geral, que a reabilitação do edificado deva ser promovida pelos proprietários ou titulares de outros direitos, ónus ou encargos relativos aos imóveis existentes no território da ARU.

O investimento de iniciativa municipal será financiado com capitais públicos.

[INCENTIVOS E APOIOS À REABILITAÇÃO URBANA*]

Em conformidade com o disposto no artigo 14º do RJRU, aprovado pelo Decreto-lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto (RJRU), a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável e confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

Estabelece-se, assim, um conjunto de benefícios fiscais, consagrados na lei, configurando estes, um importante instrumento de política para a dinamização da reabilitação urbana.

No Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei nº 215/89, de 1 de julho, na sua atual redação, e no Regulamento Municipal de Apoio à Reabilitação Urbana do Funchal (RMARUF), aprovado pelo regulamento nº 390/2017, estão enunciados um conjunto específico de incentivos dedicados à reabilitação urbana.

Dentro da ARU, da zona da Corujeira/Tornos nas "zonas altas" do Funchal, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, serão conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, todos os benefícios e fiscais previstos no Estatuto de Benefícios Fiscais, designadamente, os expressos nos artigos 45º, 46º e 71º, os incentivos municipais, previstos no art. 3.º do RMARUF, bem como quaisquer outros previstos em Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana.

Compete à Câmara Municipal do Funchal a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação, incumbindo-lhe certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação - art. 71.º, n.º 24, do EBF.

[INCENTIVOS RELATIVOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS SOBRE O PATRIMÓNIO]

Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há mais de 30 anos ou localizados na ARU, beneficiam de um conjunto de Benefícios fiscais, desde que cumulativamente preencham as seguintes condições - art. 45.º, n.º 1, do EBF:

Objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU (aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro), ou do Regime Excepcional de Reabilitação de Edifícios e Frações (REREF), em vigor até 9 de abril de 2021 (Decreto-Lei 53/2014)

Em consequência da reabilitação, o respetivo estado de conservação suba dois níveis, para um nível mínimo de "bom" (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 (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 no disposto no artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril).

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de três anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo este período ser prorrogado, a requerimento do proprietário, por um período de cinco anos, caso o prédio seja afeto a habitação própria e permanente ou afeto a arrendamento para habitação permanente - art. 45 n.º 2, al. a), do EBF.

IMT – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

Isenção de Imposto Municipal sobre Transações Onerosas de Imóveis nas seguintes situações: nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição; isenção de IMT, na primeira transmissão de imóveis que tenham sido objeto de reabilitação urbana e que se destinem ao arrendamento para habitação permanente ou, quando localizados em áreas de reabilitação urbana ARU's, à habitação própria e permanente - art. 45.º, n.º 2 al. b) e c), do EBF.

O reconhecimento do direito à isenção de IMI e IMT é da competência da Câmara Municipal, nos termos do n.º 9, do art. 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro.

IRS – Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares

Os proprietários podem deduzir à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500 €, 30% dos encargos suportados com a reabilitação de imóveis, localizados na ARU ou arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação - art. 71, n.º 4, al. a) e b) do EBF.

Mais-Valias

As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território nacional, podem ser tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em ARU e de redução de taxas devidas pela avaliação do estado de conservação - art. 71.º, n.º 5 do EBF..

Rendimentos Prediais

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS, residentes em território nacional, decorrentes do arrendamento de imóveis situados em “área de reabilitação urbana” e 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, são tributados à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis

IVA – Imposto sobre Valor Acrescentado

São tributadas à taxa reduzida de IVA (5 %) — pontos 2.23 e 2.24 da Lista I, anexa ao Código do IVA:

As empreitadas de reabilitação urbana, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional;

As empreitadas de construção de imóveis e os contratos de prestações de serviços com ela conexas cujos promotores sejam cooperativas de habitação e construção, incluindo as realizadas pelas uniões de cooperativas de habitação e construção económica às cooperativas suas associadas no âmbito do exercício das suas atividades estatutárias, desde que as habitações se integrem no âmbito da política social de habitação, designadamente quando respeitem o conceito e os parâmetros de habitação de custos controlados, majorados em 20 %, desde que certificadas pelo Instituto Nacional de Habitação.

[BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS DO MUNICÍPIO]

O RMARUF, constituído pelo Município do Funchal, prevê um regime excecional mais favorável de aplicação das taxas municipais devidas pela ocupação fixa do espaço público municipal e pela emissão de alvará de licença de construção ou admissão da comunicação Prévia, associadas às operações urbanísticas de reabilitação dos prédios urbanos com implantação no Município do Funchal - art. 1.º, n.º 2 do RMARUF:

A ocupação fixa do espaço público municipal (colocação de andaimes, tapumes, autobombas e gruas) necessária para a realização das ações de reabilitação urbana previstas no presente regulamento, fica isenta das Correspetivas taxas municipais, durante um período de 6 meses a contar do início das obras - art. 3.º, n.º 1 e 2 do RMARUF.

As taxas para emissão de alvará de licença de construção ou admissão da comunicação prévia, previstas no Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas do Município do Funchal, são reduzidas em 50 % - art. 3.º, n.º 3 do RMARUF.

O regime de exceção e de incentivos a nível de aplicação de taxas, previstos no RMARUF, aplica-se às ações de reabilitação urbana, iniciadas após 1 de janeiro de 2016 - art. 2.º do RMARUF.

[IMPEDIMENTOS À CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS E INCENTIVOS FISCAIS DO MUNICÍPIO]

Os benefícios fiscais, apoios e incentivos financeiros à reabilitação urbana, apenas serão concedidos a intervenções que se enquadrem, cumulativamente, nas definições legais de reabilitação urbana e reabilitação de edifícios, não se aplicando, designadamente a construções a edificar em lotes vazios, ou em lotes resultantes da demolição de edifícios existentes sem reconstrução da estrutura das fachadas.

Também não serão concedidos, a intervenções em edifícios ou conjuntos edificados com inserção desadequada no tecido urbano, nomeadamente, alinhamentos, volumetria, cêrcea ou altura da construção.

Os benefícios fiscais, apoios e incentivos financeiros à reabilitação serão concedidos após prévia vistoria a efetuar pelos serviços competentes da câmara municipal, que ateste a boa execução e conclusão das obras e cessarão se se verificar que houve desrespeito ao projeto aprovado, ou que foram executadas demolições não autorizadas.

[NOTA PERTINENTE]

O reconhecimento de intervenção para a reabilitação urbana deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à Câmara Municipal competente ou, se for o caso, à entidade gestora da reabilitação urbana, comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior - art. 45.º, n.º 4 do Decreto-Lei n.º Decreto-Lei nº 215/89, de 1 de Julho (Estatuto dos Benefícios Fiscais - EBF), com as alterações introduzidas pela Lei n.º 114/2017, de 29 de Dezembro. A presente norma deverá ser interpretada, no sentido de que os benefícios fiscais deverão ser requeridos no momento em que é apresentado o projeto da operação urbanística que o proprietário do imóvel pretende realizar.

[PROGRAMA "REABILITAR PARA ARRENDAR — HABITAÇÃO ACESSÍVEL"]

Tendo em consideração a quantidade de edifícios em degradação na ARU, recorrer ao programa "reabilitar para arrendar" torna-se uma solução eficiente para a reabilitação dos edifícios em estado de degradação e abandono.

Este programa, da responsabilidade do IHRU, tem como objetivo o financiamento, através de um empréstimo de longo prazo, de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, situadas em ARU, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais e as frações a arrendamento em regime de renda condicionada.

São beneficiários qualquer pessoa singular ou coletiva, de natureza pública ou privada, que seja proprietária do edifício ou de parte do edifício a reabilitar ou que demonstre ser titular de direitos e poderes sobre o mesmo que lhe permitam onerá-lo e agir como dono de obra no âmbito de contratos de empreitada e que promova a operação de reabilitação por si ou em conjunto com outros contitulares.

No âmbito do protocolo de cooperação institucional firmado entre a Câmara Municipal do Funchal e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., em 23 de janeiro de 2017, a Câmara Municipal disponibilizou-se a prestar apoio aos promotores, proprietários e projetistas nos processos de licenciamento das obras de reabilitação dos imóveis candidatos ao programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível. Para o efeito foram nomeados gestores de cada uma das entidades para agilizar e articular os processos de cooperação institucional.

[INSTRUMENTO FINANCEIRO PARA A REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANAS]

O IFRRU 2020 é um instrumento financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana, reunindo diversas fontes de financiamento, quer fundos europeus do Portugal 2020, quer fundos oriundos de outras entidades como o Banco Europeu de Investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa, combinando-os com fundos provenientes da banca comercial.

É apoiado em condições mais favoráveis o investimento na reabilitação urbana e na eficiência energética do imóvel, iniciando-se este processo com o pedido de parecer prévio ao Município do Funchal, de carácter obrigatório, para posteriormente junto da rede comercial dos bancos selecionados, Banco Santander Totta, Banco Português de Investimento (BPI), Banco Comercial Português (Millenium BCP) e Banco Popular Portugal, realizar o pedido de financiamento.

Operações Apoiadas

- . Reabilitação integral de edifícios com 30 ou mais anos, ou com nível de conservação inferior a 2 aferida nos termos do DL 266-B/2012;
- . Reabilitação e reconversão de espaços e unidades industriais abandonadas;
- . Reabilitação de frações privadas integradas em edifícios de habitação social com 30 ou mais anos, conservação inferior a 2 aferida nos termos do DL 266-B/2012, que sejam alvo de reabilitação integral.

Operações apoiadas complementarmente

- . Ações de eficiência energética na habitação que decorram de auditoria energética prévia, da qual resulte num aumento de pelo menos 2 níveis na classe energética.

Despesas elegíveis

- . Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia;
- . Estudos, planos, projetos, atividades preparatórias, testes, ensaios e assessorias diretamente ligados a operação;
- . Fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica;
- . Aquisição imóveis – elegível até ao máximo de 10% do investimento total elegível.

- . Os trabalhos preparatórios e aquisição do imóvel são elegíveis mesmo que realizado antes do pedido de financiamento.

Despesas não elegíveis

- . Despesas com funcionamento, manutenção ou reparação ligadas a exploração de infraestruturas ou equipamentos;
- . Intervenções de modernização ou reconversão que alterem o uso das infraestruturas, ou de equipamentos financiados há menos de 10 anos;
- . Custos relativos a amortização de imóveis ou de equipamentos.

Previamente referimos que são apoiadas complementarmente as operações que visem melhorar o desempenho, de pelo menos 2 níveis na classe energética, na eficiência energética na habitação, consubstanciado em auditoria energética previa.

Assim, são também elegíveis especificamente na componente de Eficiência Energética, previstas em auditoria energética previa:

- . Envolvente opaca – isolamento térmico;
- . Envolvente envidraçada;
- . Sistemas técnicos – como sistema águas quentes e climatização;
- . Iluminação interior;
- . Sistemas de gestão consumo energético;
- . Sistemas de produção de energias renováveis para autoconsumo (no caso de sistemas de produção de energia elétrica, limitado a 30% do investimento elegível na componente de Eficiência Energética);
- . Auditorias energéticas.

- * Sem prejuízo de outros que o Município do Funchal venha a atribuir
- ** Sem prejuízo de outros que venham a surgir e dos quais seja passível a candidatura

QUADRO DE INCENTIVOS E APOIOS À REABILITAÇÃO URBANA*
De acordo com o artº 71 do Estatuto dos Benefícios Fiscais e com o RMARUF

INCENTIVOS

impostos municipais sobre o património

apoios e incentivos financeiros

IMI - prédios em objecto de reabilitação [3 anos a contar da emissão de licença camarária inclusive, com possível extensão por mais 5 anos]

IMT - aquisição de prédios para reabilitação [máx. 3 anos para iniciar as obras de reabilitação]

IMT - aquisição de prédio/fracção destinado a hab. própria e permanente [na 1ª transmissão] ou imóveis arrendados passíveis de actualização faseada de renda

Isenção de pagamento de taxas de ocupação da via pública durante seis meses desde o início de obras e desde que o objecto seja a reabilitação

ISENÇÃO

tributação a taxa reduzida 5%
[IVA] empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis/espacos públicos dentro da ARU

[IVA] empreitadas de construção de imóveis e contratos de prestação de serviços cujos promotores sejam cooperativas de habitação e construção desde que integradas na política social de habitação e respeitem os parâmetros de habitações a custos controlados majorados em 20% desde que certificados pelo INH,

tributação a taxa reduzida 5%
[rendimentos prediais] arrendamento de imóveis recuperados em termos de estratégia de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de actualização faseada de renda

[mais valias] quando decorrentes de imóveis reabilitados em ARU

30%

[IRS] aos encargos do proprietário relacionados com a reabilitação [até 500€]

50%

taxas de emissão de alvará/admissão de comunicação prévia

REDUÇÃO

Reabilitar para Arrendar

[PROGRAMA REABILITAR PARA ARRENDAR]

Habitação acessível:

Protocolo outorgado com o Instituto de Habitação e de Reabilitação Urbana, I.P. apoio técnico na elaboração da candidatura aos fundos do programa.

IFRRU 2020

[INSTRUMENTO FINANCEIRO PARA A REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANAS]

O IFRRU 2020 é um instrumento financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana, reunindo diversas fontes de financiamento. É apoiado em condições mais favoráveis o investimento na reabilitação urbana e na eficiência energética do imóvel.

ACESSO +

[ACESSO + PROMOÇÃO DE ACESSIBILIDADE INCLUSIVA]

Projeto-piloto de promoção de medidas de acessibilidade inclusiva, que pretende apoiar os municípios no melhoramento das acessibilidades que permitam aos cidadãos com mobilidade reduzida usufruírem em pleno dos espaços públicos, assim como promover igualdade no acesso aos serviços públicos.

PROGRAMAS DE APOIO**

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

[PROGRAMA DE INVESTIMENTO PÚBLICO E DE FINANCIAMENTO]

Conforme plasmado nas alíneas g) e h) do nº 2, do artigo 33º do RJRU, o programa estratégico de reabilitação urbana deve definir um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação, bem como definir o programa de financiamento da ORU, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e as fontes de financiamento. Dá-se cumprimento a esta exigência no (s) quadro (s) das páginas seguintes do presente documento.

Da sua análise conclui-se que a estimativa do investimento global proposto neste programa estratégico ascende **10 209 714,00€**, sendo cerca de **5 394 261,75€ afetos às operações prioritárias estruturantes da responsabilidade municipal e os restantes 4 815 452,25€ afetos às operações de reabilitação do edificado, da responsabilidade dos particulares** (proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios a intervir).

Do total do investimento estimado para a implementação da operação, a realizar nos próximos 15 anos, o município do Funchal, entidade encarregada de fazer toda a gestão e acompanhamento da operação de reabilitação urbana, sendo também responsável pela execução de diversas intervenções estruturantes, denominadas operações prioritárias, afigura-se como o principal investidor assumindo, deste modo, o papel de motor e grande impulsionador da reabilitação urbana na ARU.

Da despesa associada ao investimento do município apresentado por horizonte de execução, **29% das intervenções são investimentos a realizar a curto prazo (2-5anos), 57% das intervenções são investimentos a realizar a médio prazo (5-10anos) e 14% das intervenções são investimentos a realizar a longo prazo (10-15anos).**

[IDENTIFICAÇÃO DAS FONTES DE FINANCIAMENTO]

MF - Município do Funchal

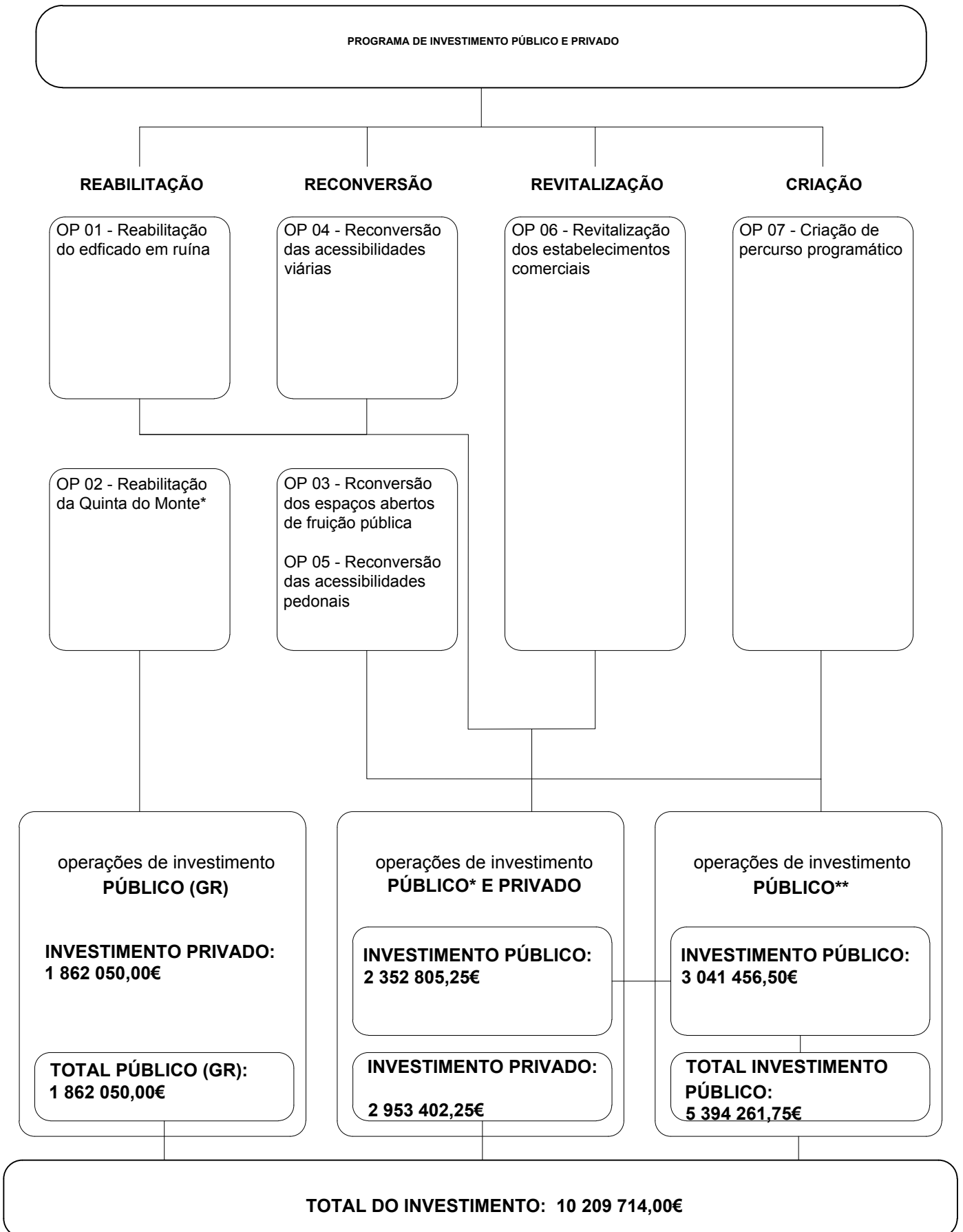
PRIVADOS - Proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios a intervir

M1420 - Programa Operacional da Região Autónoma da Madeira, integra as prioridades de intervenção da RAM decorrentes da estratégia de desenvolvimento Regional, encontrando eco nos compromissos existentes em matéria de prioridades estratégicas das políticas públicas (comunitárias e nacionais) no horizonte de 2020 e nas opções estruturais mediadas pelas Prioridades temáticas da Política de Coesão, as quais decorrem dos pilares estruturantes da Estratégia Europa 2020: Competitividade e Inovação, no enquadramento da vertente crescimento inteligente; Desenvolvimento Sustentável, no enquadramento da vertente de Crescimento Sustentável; Formação do Potencial Humano, no enquadramento de compromissos do Programa Nacional de Reformas e de prioridades da vertente Crescimento Inclusivo; Coesão Social, igualmente, no enquadramento da vertente Crescimento Inclusivo; Capacidade institucional, no enquadramento da prioridade atribuída à Reforma de Administração Pública.

Dada a aproximação do prazo do programa M1420 estima-se que as operações possam vir a ser enquadradas no programa sucessor ao M1420 que terá um horizonte temporal mais alargado.

* Valores com percentagem afeta aos privados

** Valores exclusivamente públicos



[MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA]

PRAZO DE EXECUÇÃO	CATEGORIA	IDENTIFICAÇÃO DA OP	INTERVENÇÕES	ENTIDADE GESTORA	PARCEIRO	PLANEAMENTO		INTERVENÇÕES												SOMATÓRIO DO INVESTIMENTO				DIVISÃO DO INVESTIMENTO												
						EXPROPRIAÇÕES	PLANOS / PROJECTOS	EDIFICADO		ESPAÇO PÚBLICO										ESTRUTURAS VERDES		INVESTIMENTO PÚBLICO	INVESTIMENTO PRIVADO	TOTAL DO INVESTIMENTO POR OPERAÇÃO	% DO INVESTIMENTO PÚBLICO*	% DO INVESTIMENTO PRIVADO*	TOTAL DO INVESTIMENTO POR CATEGORIA									
								DEMOLIÇÕES	REABILITAÇÃO	VIAS VIÁRIAS					VIAS PEDESTRES			MOBILIÁRIO URBANO										CONSTRUÇÃO	MANUTENÇÃO							
										REPAVIMENTAÇÃO	PARAGENS DE AUTOCARRO	DOCAS DE LIXO	ESTACIONAMENTO	ILUMINAÇÃO	REPAVIMENTAÇÃO	CORRIMÕES	ILUMINAÇÃO	BANCO BETÃO	BEBEDOURO	PAPELEIRA	SINALÉTICA															
Longo	Reabilitação	OP 01 — Reabilitação do edifício em ruína	-Reabilitar integralmente o edifício -Manter o traçado original das Fachadas -Demolição de elementos dissonantes -Manutenção das Coberturas existentes -Reconstrução das coberturas demolidas -Possibilitar ocupações temporárias	PRIVADOS	CMF	528 800,00 €	178 000,00 €	132 200,00 €	1 246 000,00 €	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Curto		OP 02 — Reabilitação da Quinta do Monte*	-Reabilitação da quinta para Museu do Romantismo -Recuperação do muro periférico da quinta -Colocação de vedação periférica não dissonante com o jardim -Introdução de acessos verticais mecânicos na quinta -Introdução de cafeteira entre a quinta e a torre malakoff -Adequação do mirante à sua função original	GOVERNO REGIONAL	CMF	—	66 500,00 €	—	465 500,00 €	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1 333 050,00 €	1 862 050,00 €	—	1 862 050,00 €	100%	0%	3 947 050,00 €								
Médio	Reconversão	OP 03 — Reconversão dos espaços abertos de fruição pública	-Criação de jardins públicos -Possibilitar um atravessamento público -Inclusão de mobiliário urbano -Colocação de iluminação pública -Criação de pontos mirante -Criação de zonas de lazer	CMF	—	1 095 200,00 €	273 800,00 €	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	219 040,00 €	82 140,00 €	1 689 300,00 €	0,00 €	1 689 300,00 €	100%	0%	5 258 412,00 €								
Médio		OP 04 — Reconversão das acessibilidades viárias	-Reorganizar a distribuição dos pontos de recolha -Aumentar a quantidade de contentores públicos -Instalação de pontos de recolha subterráneos -Criação de Bolsas de estacionamento periféricas -Inclusão de estacionamentos para a mobilidade reduzida -Criação de pontos de estacionamento de apoio a emergências -Criação de docas de paragem para os autocarros -Criação de novas paragens de autocarro -Colocação de abrigos	CMF	HF	—	1 971 600,00 €	—	—	295 825,00 €	84 000,00 €	7 225,50 €	6 697,50 €	39 780,00 €	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1 696 525,25 €	727 082,25 €	2 423 607,50 €		70%	30%						
Médio		OP 05 — Reconversão das acessibilidades pedonais	-Repavimentação das veredas e caminhos -Adequação das veredas nos pontos mais estreitos -Melhorar a iluminação -Inserção de corrimões onde estes sejam necessários	CMF	—	—	809 800,00 €	—	—	—	—	—	—	210 580,00 €	72 898,50 €	52 260,00 €	—	—	—	—	—	—	—	—	1 145 560,50 €	—	1 145 560,50 €		100%	—						
Médio	Revitalização	OP 06 — Revitalização dos estabelecimentos comerciais	-Reabilitação dos estabelecimentos comerciais -Manutenção e beneficiação das fachadas	PRIVADOS	CMF	—	99 700,00 €	—	697 900,00 €	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	239 280,00 €	558 320,00 €	797 600,00 €	30%	70%	797 600,00 €						
Curto	Criação	OP 07 — Criação de percurso programático	-Criação de mirantes estratégicos -Melhoria dos pavimentos -Inserção de sinalética adequada -Inserção de mobiliário urbano -Criação de um roteiro -Limpeza do mato presente nos locais -Conservação dos fontanários	CMF	—	76 000,00 €	54 800,00 €	—	5 600,00 €	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	206 650,00 €	—	206 650,00 €	100%	0%	206 650,00 €					
TOTAL DISCRIMINADO						1 700,00 €	3 454 200,00 €	132 200,00 €	2 415 000,00 €	295 825,00 €	84 000,00 €	7 225,00 €	6 697,50 €	39 780,00 €	210 548,00 €	72 898,00 €	54 600,00 €	18 850,00 €	8 450,00 €	25 960,00 €	52 250,00 €	219 040,00 €	1 412 190,00 €	5 394 261,75 €	4 815 452,25 €	10 209 714,00 €										
TOTAL POR CAPÍTULO						3 455 900,00 €		2 547 200,00 €		877 683,50 €										1 631 230,00 €																
TOTAL GERAL												10 209 714,00 €																								

* Valores sob consulta do Governo Regional
 ** Os valores apresentados têm como base a participação que o Município possa vir a assumir nos projectos de natureza Público e Privada.

PROGRAMA DE INVESTIMENTO

EDIFÍCIOS

EDIFÍCIOS

- Edificado Arquitectura Popular
- Estabelecimentos Comerciais

PATRIMÓNIO

- Quinta do Monte*

ESPAÇO PÚBLICO

BECOS/VEREDAS

- . Trav. do Poço do rodrigo
- . Cam. do Poço do Rodrigo
- . Esc. do Poço do Rodrigo
- . Cam. do Pico
- . Ver. do Pico da pedra
- . Esc. do Piquinho
- . Bc. da Levada dos tornos
- . Trav. das Eiras
- . Esc. da Corujeira
- . Esc. do Cabeço do Império
- . Esc. Eira do Lombo
- . Lev. do Ribeiro da cal
- . Ver. do Ribeiro da cal
- . Bc. do Ribeiro da Cal
- . Esc. do Ribeiro da Cal
- . Cam. da Corujeira de Baixo
- . Caminho do Pico

4 744 650,00€

* Valores sob consulta por tutela do Governo Regional

**ESPAÇOS DE
USUFRUTO
COLECTIVO**

— Novos mirantes,
percursos
contemplativos e
temáticos

INFRAESTRUTURAS

- Estrada da
Corujeira
- Bolsa de
estacionamentos
- Pontos de
recolha de
resíduos
sólidos
- Pontos de
apoio ao
combate a
incêndios e
emergências
- Paragens de
autocarros

ESTRUTURAS VERDES URBANAS

JARDINS

- Jardim urbano
no núcleo
habitacional
da corujeira
- Jardim e
atravessamento
urbano

3 775 764,00€

1 689 300,00€