



## Estratégia de Reabilitação Urbana



do Centro Histórico de Elvas

## Índice

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	3
<b>2. ENQUADRAMENTO</b>	4
2.1 Estrutura etária da população	4
2.2 Caracterização do edificado	4
2.3 Usos e estado de conservação do edificado	5
2.4 O valor e gestão urbanística do Património	6
<b>3. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU</b>	6
3.1 Articulação com Eixos estratégicos promovidos pelo PEDU	7
3.2 Articulação com Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas	8
<b>4. MODELO DE GESTÃO da ORU</b>	9
4.1 Prazo de execução da ORU	10
<b>5. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS ÀS ACÇÕES DE REABILITAÇÃO EXECUTADAS PELOS PARTICULARES E SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO DAS ACÇÕES DE REABILITAÇÃO</b>	10
5.1 Instrumentos de apoio financeiro disponíveis	10
5.2 Programas nacionais de apoio à reabilitação urbana e à habitação	11
5.2.1 Apoios financeiros disponibilizados pela Banca	11
5.3 Articulação com Lei de Bases	12
<b>6. INCENTIVOS DE NATUREZA FISCAL</b>	12
6.1 Incentivos de iniciativa municipal	13
<b>7. CONDIÇÕES DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA</b>	13
7.1 Âmbito privado:	13
7.2 Âmbito publico com implementação do PEDU	14
7.3 Projetos de reabilitação urbana PEDU a executar:	14
<b>8. Anexos</b>	16
8.1 ANEXO I – Planta PPSCHE	16
8.2 ANEXO II – Planta de ocupação – PPSCHE	17
8.3 ANEXO III – Planta de uso do edificado – PPSCHE	18
8.4 ANEXO IV – Planta do estado de Conservação do edificado – PPSCHE	19
8.5 ANEXO V - Identificação das unidades de execução – PPSVCH/ARU	20
8.6 ANEXO VI – Financiamento das Unidades de Execução	26

## 1. INTRODUÇÃO

Grande parte das cidades atuais assistiu à degradação progressiva das suas estruturas urbanas, edifícios infraestruturas e espaços exteriores, decorrente do envelhecimento próprio, da sobrecarga de usos, ou desajustamento da sua organização aos atuais modos de vida. Sendo a cidade uma organização de espaços, publico e privados, cuja função principal é prestar serviços aos seus habitantes e às populações com a frequência conveniente, não esta, que se prende com a de centralidade.

Existem algumas cidades que desempenham funções especializadas decorrente de uma determinada atividade ganhar maior expressão sobre as demais. Pelas suas características naturais e geográficas, a região do Alentejo tem recentemente centralizado a sua orientação estratégica nos setores do turismo associado ao valor paisagístico, cultural e patrimonial. Em Elvas a sua função de defesa militar e constituição de fronteira promoveu desde a sua origem, o desenvolvimento urbano e populacional, relevante e com características únicas no contexto regional, nacional e até mundial.

A identidade e singularidade para além de permitir que a cidade de Elvas se evidencie como um importante destino turístico, permite-lhe destacar-se das restantes ofertas turísticas do Alentejo oferecendo um turismo cultural e natural de qualidade, pelo que é pertinente requalificar e revitalizar o núcleo histórico da cidade de Elvas, tornando-o vivo, não só na promoção da melhoria da qualidade de vida dos residentes, mas também promovendo a criação de um centro cultural e turístico dinâmico, de referência e afirmação no contexto regional e nacional.

A entrada em vigor, em Dezembro de 2009, do novo regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), consubstanciado no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, e mais recentemente o Decreto-Lei n.º 95/2019 de 18 de julho veio reconhecer e promover a reabilitação urbana como uma componente indispensável ao desenvolvimento socioeconómico e urbano local, competindo às autarquias locais o dever de assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam. Este novo regime legal reforça o conjunto de conceitos, incentivos e benefícios já existentes no âmbito da reabilitação urbana, com novos princípios e mecanismos que proporcionam um conjunto de oportunidades neste domínio de intervenção.

O património contribui para a diversificação da base económica, para a coesão social e para a promoção do conhecimento, inovação científica e tecnológica. Com este princípio e com base nas orientações já definidas no Plano Diretor Municipal e posteriormente nos Planos que regulamentam o Bem patrimonial classificado como Património Mundial da Humanidade e respetiva Zona de Proteção, foi delimitada a zona de intervenção – Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Elvas; que se define pela Fortificação Abaluartada, que contém todo o edificado constituído por edifícios já anteriormente classificados e pelo edificado que define a estrutura urbana, com características e interesse relevante, as quais representam o reflexo da memória de um coletivo que importa salvaguardar, valorizar e requalificar.

O património construído em meio urbano é um dos elementos essenciais a considerar na requalificação urbana de áreas com identidade própria e coerência, na definição da expressão arquitetónica na relação ao edificado e aos espaços públicos. A promoção destes valores e da informação da população, apostando na educação e estímulo do envolvimento dos cidadãos na participação na preservação dos bens patrimoniais, constitui um dos objetivos que se pretende atingir com a execução desta Operação de Reabilitação Urbana (ORU), assumindo-se o património como elemento formativo e instrumento privilegiado de diálogo com o meio. O diploma legal que concretiza o RJRU veio obrigar à definição de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, permitindo ao Município a criação de um regime especial de taxas, com

incentivos para a realização da ORU, aspeto que se considera ser impulsionador de uma nova e promissora etapa no âmbito da reabilitação urbana.

## 2. ENQUADRAMENTO

A política de reabilitação urbana do Município de Elvas inicialmente já definida em Plano Diretor Municipal, em 2010, depois sistematizada no Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Elvas (PPVSCHE), foi concretizada no Plano de Ação de Regeneração Urbana e mais recentemente completada pelo Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) tem a sua área de intervenção e ações propostas e aprovadas em 2015/2016 e posteriormente em 2018, enunciadas na Área de Reabilitação Urbana de Elvas, com delimitação coincidente com do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Elvas.

Com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), publicada no Aviso n.º 6226/2018 no Diário da República n.º 91, Série II de 11 de maio de 2018 e definido no âmbito do artigo 7º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto; estipula o RJRU que a cada ARU corresponde uma ORU, neste caso coincidente com o Centro Histórico de Elvas, contido pela Fortificação Abaluartada, com área de 116ha. Consultar Anexo I – Delimitação da ORU.

A delimitação da ARU do Centro Histórico de Elvas, visa a reabilitação urbana no parque edificado degradado e devoluto, sua recuperação, proteção, conservação, na perspetiva da valorização urbana, paisagística e económica deste espaço de excelência.

### 2.1 Estrutura etária da população

Os fatores de natureza económica e social condicionam o crescimento demográfico da população de um concelho e influenciam a sua estrutura etária. Na década de 1950 começou a assistir-se, no concelho de Elvas, ao envelhecimento da população e a uma redução do efetivo populacional, com especial incidência na população em idade ativa. A maior preocupação em relação ao envelhecimento da população é sentida no centro histórico de Elvas, dado que 30% da população que aí reside tem mais de 65 anos de idade.

Entre os anos de 1991 e 2011, o centro histórico de Elvas passou de 5603 para 3650 habitantes, uma perda de 1953 habitantes, o que corresponde a 35% da população que residia no centro histórico.

### 2.2 Caracterização do edificado

No nosso país, temos vindo a assistir ao aumento do número de famílias em detrimento da dimensão das mesmas, sendo o concelho de Elvas um exemplo dessa realidade. Durante as duas últimas décadas, o concelho de Elvas assistiu a uma diminuição dos movimentos de entrada de famílias e a um aumento dos movimentos de saída de população, tornando mais evidente o abandono de edifícios no centro histórico.

No ano de 2018 foram registados 9192 edifícios e 13418 alojamentos familiares no concelho de Elvas. Do total de 2629 edifícios existentes no centro histórico de Elvas cerca de 683 estão devolutos, correspondendo a cerca de 855 alojamentos, de acordo com um levantamento efetuado em 2019. Destes, 50 edifícios estão em estado de ruína e 63 em mau estado e carecem de intervenção urgente.

Com usos terciários, foram identificadas 310 unidades e ou frações destinadas a comércio encontrando-se em atualmente funcionamento 270, o que representa uma percentagem de devolutos de 13%; com o uso de serviços temos 187 unidades e ou frações, sendo que estão em utilização 130, representando uma percentagem de 30% devolutos. Ver anexo II – Ocupação do edificado.

Tem-se verificado uma desvalorização da qualidade do parque habitacional no centro histórico de Elvas, a nível social e da qualidade da habitação, agravada pelo não funcionamento do mercado de

arrendamento, uma vez que as rendas são baixas, principalmente nas habitações onde reside população mais idosa, o que não permite a promoção de um mercado de arrendamento mais competente e qualificado, que dê resposta às carências das classes médias e das franjas mais jovens da população.

Os efeitos urbanísticos mais diretos dessa desvalorização são: o desaparecimento de práticas ancestrais de vivências urbanas, que dão um caráter próprio aos centros históricos; o envelhecimento da população; a degradação e a falta de população nas zonas centrais e o crescimento de áreas urbanas extramuros.

Esta ação de suburbanização leva à fragmentação das funções urbanas vitais e ao afastamento de população para as zonas de expansão, fora do centro histórico, nomeadamente, das classes médias e jovens, diminuindo a vivência urbana diurna e noturna, mais evidente nos dias em que o comércio e os serviços se encontram encerrados.

Com a reabilitação e requalificação do espaço público, promovida pelo município, os cafés, pastelarias, esplanadas e espaços de convívio têm aumentado, sendo já notório o impacto da revitalização promovida pelo município de edifícios de dimensão significativa, com investimento privado para uso turístico.

### 2.3 Usos e estado de conservação do edificado

Aquando da elaboração do Plano de Salvaguarda do Centro Histórico foi realizada análise ao edificado, relativamente aos usos, verificando-se que a habitação continua em maioria ocupando 75%, o Comércio 12%, equipamentos 3% e serviços 8%. Ver anexo III – Planta com identificação dos usos.

O plano também identificou o estado de conservação, sendo 74% dos edifícios classificados com estado de conservação Razoável, 17% como mau e apenas 4% como Bom. Ver anexo IV – Planta com identificação do estado de conservação.

Torna-se evidente a necessidade de implementar uma estratégia de reabilitação urbana, principalmente, no que diz respeito à reabilitação de edifícios privados e de espaços públicos de utilização coletiva, que permitam a revitalização do centro histórico de Elvas e volte a ser atrativo e a assumir-se como uma centralidade de excelência que é ao nível patrimonial que corresponda também nas vivências que propicie.

O núcleo da cidade é, pelas suas características, um espaço distinto do ponto de vista cultural, histórico, social, económico e de planeamento político e territorial. Ainda assim, temos assistido ao longo das últimas décadas a um empobrecimento do centro da cidade no que toca a aspetos económicos, sociais e demográficos. Este empobrecimento do centro da cidade pode ser explicado pela suburbanização das áreas extramuros, mas também, pelas alterações resultantes do processo de globalização da economia, pelo surgimento de novas e mais diversificadas formas de comércio na periferia das cidades e em núcleos competitivos como é o caso de Badajoz, pela perda de população do centro da cidade e pela degradação urbana e do tecido comercial.

Tendo em conta esta análise, é imprescindível conseguir captar investimentos que promovam atividades económicas e a melhoria da qualidade do parque habitacional Centro Histórico de Elvas, demonstrando que é possível viver no centro histórico com os parâmetros atuais de qualidade de vida. Para promover a revitalização desta área as intervenções devem ter como objetivo principal a reabilitação do património, com a melhoria da acessibilidade, mobilidade e habitabilidade dos espaços existentes, conjugado com a reabilitação dos espaços públicos e o desenvolvimento de atividades económicas.

Para melhorar o ambiente urbano, a intervenção deve passar também pela reabilitação do edificado de propriedade privada, promovendo a atratividade ao centro histórico, trazendo de volta a população, em conjunto com a estratégia promovida pelo município de requalificação do espaço público e na criação de espaços verdes. Para melhorar a qualidade de vida no Centro Histórico é necessário criar espaços funcionais mistos que envolvam o comércio, a habitação ou o lazer, que tornem o ambiente urbano do centro da cidade mais atrativo, acessível e competitivo. Por fim, mas não menos importante é necessário desenvolver uma estratégia de promoção que inclua campanhas de marketing urbano que atraiam as pessoas ao Centro Histórico.

## 2.4 O valor e gestão urbanística do Património

O principal objetivo da administração do património cultural para garantir a adequada conservação e valorização dos bens culturais é o de assegurar a gestão das áreas de contexto através do estabelecimento de normas urbanísticas e arquitetónicas apropriadas e este objetivo só se atinge através de Planos de Pormenor de Salvaguarda.

A Lei Portuguesa considerou que a melhor forma de garantir a proteção e a valorização do património arquitetónico e arqueológico, é através de instrumentos urbanísticos, e neste caso concreto face à área de intervenção, pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas e Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas, promovidos e geridos pelo município de Elvas.

Atendendo ao enquadramento legal em vigor, os Planos de Pormenor estabelecem as orientações estratégicas de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e edifícios necessários à preservação e valorização do património cultural existente na área de intervenção, desenvolvendo as restrições e os efeitos estabelecidos pela classificação do bem imóvel e pela zona especial de proteção.

## 3. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU

Estipula o RJRU que a cada ARU corresponde uma ORU. Nos termos do disposto no art.º 8.º deste diploma optou-se pela definição de uma ORU *simples* para esta ARU, em virtude de esta implicar uma intervenção integrada de reabilitação urbana dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado. A área da ORU corresponde à totalidade da área da ARU. Nestes termos, as opções estratégicas delineadas para a ORU são as seguintes:

- A salvaguarda do património histórico, arqueológico, arquitetónico e urbanístico;
- A promoção da revitalização do conjunto urbano do Centro Histórico;
- Estabelecer a segurança e salubridade do edificado;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionamento dos edifícios de acordo com as necessidades de cada uma das funcionalidades;
- Conservar e valorizar a preservação da imagem da área de intervenção e o reforço do seu sentido urbano.
- Promover a sua revitalização económica e social de forma a afirmar a cidade como um centro de referência a nível do património arquitetónico e cultural do País;
- Reconverter edifícios degradados, abandonados ou não adequados funcionalmente á paisagem urbanística.

O principal objetivo desenvolver-se-á com a criação e promoção de dinâmicas que reforcem as suas funções urbanas de uso habitacional, de comércio, de turismo; com o acesso a equipamentos de

utilização coletiva e a valorização do património arquitetónico, histórico e cultural, através da reabilitação urbana integrada.

A reabilitação urbana deve promover a vivência coletiva no Centro Histórico, contribuindo para um ambiente urbano com mais qualidade de vida e de excelência urbana, com a criação e promoção de locais de encontro, estadia e realização de eventos, estabelecendo relações mais fortes ao nível social, económico e cultural.

### 3.1 Articulação com Eixos estratégicos promovidos pelo PEDU

Tendo em consideração que o centro histórico de Elvas, se assume como elemento aglutinador e transversal aos três eixos identificados no PEDU (Sustentabilidade urbanística, Sustentabilidade ambiental e Animação urbana), bem como as orientações já estabelecidas, nos Planos de Ordenamento do Território de escala Regional e Municipal como são o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo e o Plano Diretor Municipal, com objetivos definidos para promover a Estratégia de Mobilidade Urbana, no Centro Histórico de Elvas, a saber:

1. Diminuir o uso do automóvel
2. Diminuir os constrangimentos nas vias de interseção
3. Aumentar a qualidade de vida dos cidadãos e visitantes
4. Estabelecer regras para sinalética e Mobiliário urbano
5. Criação de parques de estacionamento
6. Estabelecer novas orientações de tráfego
7. Criação de zonas pedonais
8. Redesenho urbano que promova a mobilidade de pessoas que a têm condicionada
9. Aumentar zonas de passeios e ou redesenho urbano
10. Requalificar Largos e Praças, como espaço público de estadia, lazer e promoção social e cultural.

No sentido de implementar esta estratégia o PEDU propõe as seguintes ações de investimento:

- Bicicletas elétricas no Centro Histórico
- Requalificação do Largo dos Terceiros
- Requalificação do Largo dos Combatentes
- Requalificação do Largo de São Domingos e da Rua Mouzinho da Silveira
- Requalificação do Caminho de Ronda entre o Baluarte do Trem e o Baluarte do Príncipe
- “Elvas Porta a Porta” viatura “Minibus”

O Plano de Ação de Regeneração Urbana para Elvas, também integrado no **PEDU**, pretende dar sequência às linhas estratégicas decorrentes de programas e ações já desenvolvidos pela Autarquia e onde é valorizada a importância de salvaguarda do ambiente urbano e paisagístico. A reabilitação apoia-se na evolução da noção de conservação de património monumental, património urbano edificado aliando-se, ao conceito tripartido da sustentabilidade, ambiental, económica e urbana.

A política de reabilitação urbana do Município de Elvas inicialmente definida em Plano Diretor Municipal, em 2010 e sistematizada no Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Elvas (PPVSCHE), foi concretizada no Plano de Ação de Regeneração Urbana e mais recentemente completada pelo Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU). Este plano tem a sua área de intervenção e ações propostas e aprovadas em 2015/2016 e posteriormente em 2018/2020, enunciadas na Área de Reabilitação Urbana de Elvas, com delimitação coincidente com do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Elvas.

A Câmara Municipal de Elvas tem desenvolvido um conjunto de ações que têm como finalidade a recuperação e valorização de algum do seu património construído no Centro Histórico, com maior expressão na requalificação do espaço público. Apesar de se notar uma melhoria em termos

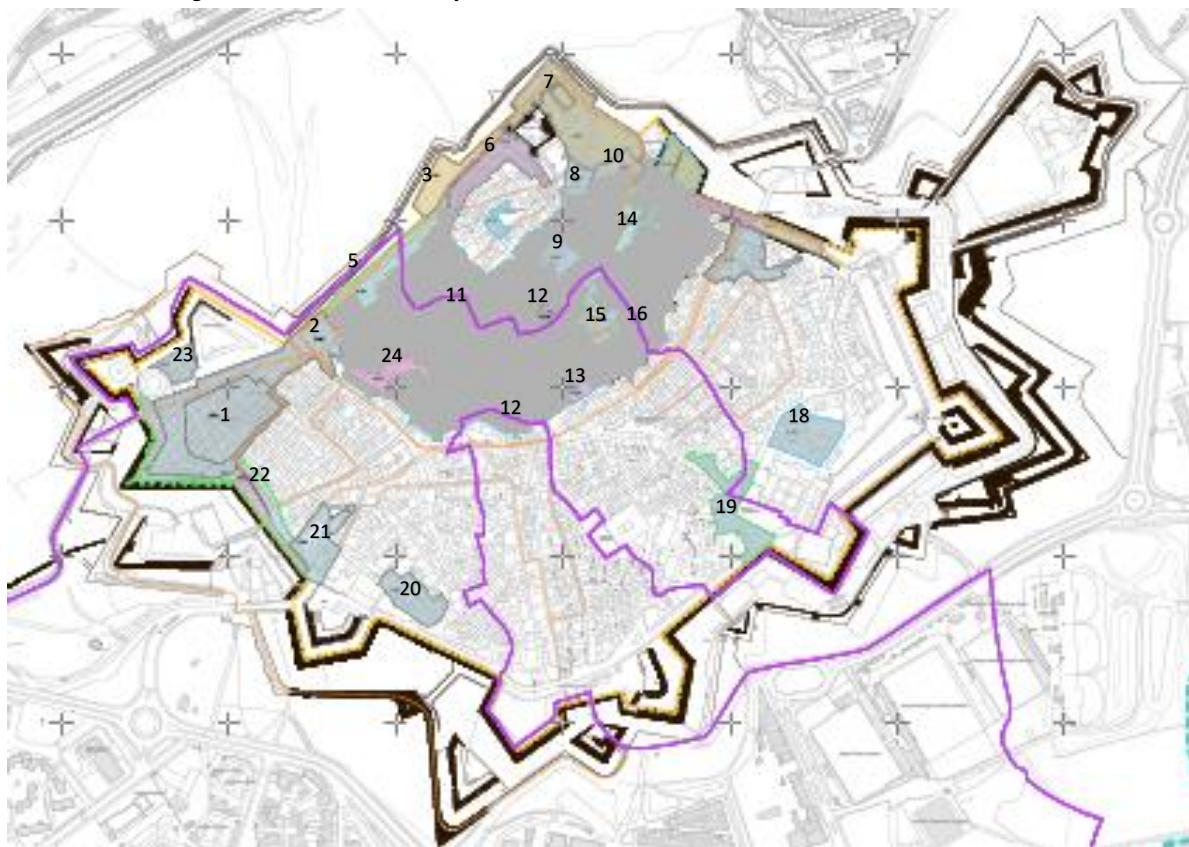
estéticos, na área do Centro Histórico de Elvas continuamos a deparar-nos com inúmeros imóveis degradados, dispersos por todo o Centro histórico, como se pode verificar na seguinte imagem da Planta do estado de conservação dos edifícios PPSVCH, ver anexo IV.

### 3.2 Articulação com Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas

O Regulamento refere que a **Gestão urbanística** deve ter-se em consideração o levantamento que foi elaborado com a dupla finalidade: de registo da Situação das características arquitetónicas dos edifícios e do espaço público à data da sua de elaboração, e indicativos para a gestão das intervenções. Refere ainda que a Câmara Municipal deve, em cada 5 anos, proceder à atualização da análise e registo das características do edificado e espaço livre.

No PPSVCH foram identificadas as **Unidades de Execução**, referidas no Regulamento, artigo 46.º refere: “As Unidades de Execução, devidamente delimitadas na Planta de Implantação constituem - se como intervenções estruturantes na revitalização do Centro Histórico e serão objeto de projetos específicos a desenvolver pelo Município e entidades públicas ou privadas. ...” Consultar anexo V. Estas unidades foram a referência de ação desenvolvida posteriormente no PEDU e na ARU.

Imagem 1 - Unidades de execução estão identificadas em Planta do PPSVCH e na ARU



#### Identificação das unidades de execução:

1. Edifício do antigo Convento de São Paulo
2. Casa das Barcas
3. Baluarte do Príncipe
4. Antiga Cerca das Dominicás
5. Espaço entre Baluarte do Trem e o Baluarte do Príncipe
6. Parada do Castelo
7. Baluarte de Santa Barbara
8. Quarteis da Corujeira
9. Quartel General
10. Meio Baluarte São João da Corujeira
11. Igreja da Alcáçova
12. Recreio S.I.R.

#### TIPOLOGIAS DE INTERVENÇÃO

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span>	J - JARDIM
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black;"></span>	PR - PROJETOS URBANOS
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></span>	PA - PARQUEAMENTO
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #DDA0DD; border: 1px solid black;"></span>	M - MIRADOURO
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FF8C00; border: 1px solid black;"></span>	C - CIRCUITOS
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FF69B4; border: 1px solid black;"></span>	L - INTERVENÇÃO LOCALIZADA / PROTOCOLO COM OS PROPRIETÁRIOS
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black;"></span>	I - INVESTIGAÇÃO URBANA



13. Sinagoga e Açougue publico
14. Largo dos Terceiros
15. Largo do Salvador
16. Largo dos Combatente e Rua do Lobato
17. Muralha dos Terceiros
18. “Lagar dos Lopes”
19. Largo de São Domingos
20. Manutenção Militar
21. Largo 25 de Abril
22. Cisterna e Alargamento da Rua da Cisterna
23. Quartel do Calvário
24. Aljube Eclesiástico e antiga Fábrica da Ameixa

Considerando a necessidade de intervenção no património edificado, bem como o enquadramento dos projetos nos Planos Estratégicos existentes, com vista à sua reabilitação/requalificação e valorização, torna-se indispensável a adoção de determinadas regras e critérios que estabeleçam um sistema eficaz de proteção coletiva do património de valor universal excecional, face às quais essas intervenções devem obedecer, as quais se encontram previstas no Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico e Plano de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas - Regulamentos.

No fundo, as regras e critérios de proteção adotados visam assegurar, não só a sua salvaguarda, mas também a efetivação do direito à cultura e à fruição cultural, devendo esta última ser harmonizada com as exigências de funcionalidade, segurança, preservação e conservação destas.

**Pode-se assim afirmar que a proteção e a valorização do património visam, nomeadamente:**

- Incentivar e assegurar o acesso de todos à fruição pública;
- Vivificar a identidade cultural comum da Nação Portuguesa e das Comunidades Regionais e Locais a elas pertencentes;
- Promover o aumento e o bem-estar social e económico e o desenvolvimento regional e local;
- Defender a qualidade ambiental e paisagística;

A implementação da Estratégia de Reabilitação Urbana para o Centro Histórico de Elvas, promove a reabilitação do edificado de propriedade privada, uma vez que as intervenções em espaço publico já foram executadas na sua maioria, sendo que as restantes estão em lançamento de obra ou em projeto em elaboração.

É neste contexto que surge o presente documento, que substância a estratégia de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Elvas, para a ARU, a que corresponde uma ORU Simples.

As ações de reabilitação de edifícios no âmbito da execução de uma ORU simples devem ser realizadas preferencialmente pelos respetivos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos, sem prejuízo dos deveres de gestão incumbidos à entidade gestora.

#### **4. MODELO DE GESTÃO da ORU**

O Modelo de Gestão proposto responde, às funções e responsabilidades do Município enquanto Entidade Gestora da ORU do Centro Histórico de Elvas, simultaneamente, Entidade Gestora do PEDU, deve promover uma gestão integrada e mais eficiente da implementação destes instrumentos.

A gestão política e estratégica será assegurada pelo executivo municipal, em particular pelo Presidente, com o apoio da estrutura responsável pela gestão operacional que fornecerá os elementos de suporte à decisão, na forma de relatórios e outros documentos de reporte de informação relevante de apoio à gestão política e estratégica.

**Este nível de gestão assume as seguintes responsabilidades:**

- Orientação e decisão em matéria de gestão da ORU, incluindo eventuais alterações ao Programa de intervenção e propostas de alteração sujeitas a aprovação pela Assembleia Municipal;
- Promover a articulação interna e coerência da ORU com os vários instrumentos de reabilitação urbana municipal e com a estratégia global de reabilitação urbana da Cidade;
- Promover a coerência e complementaridade da ORU com IGTs, e com outros instrumentos de gestão do espaço urbano (Plano de Acessibilidade e Mobilidade para a Cidade e Plano de Circulação e Transito, ...) com as estratégias e instrumentos de desenvolvimento social económico e cultural;
- Apreciar as candidaturas previamente a serem aprovadas pelas entidades financiadoras;
- Apreciar os relatórios de Monitorização e de Avaliação a submeter à aprovação da Assembleia Municipal

#### 4.1 Prazo de execução da ORU

Nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 20.º do RJRU a ORU vigora pelo prazo máximo de 10 anos, a contar da data da aprovação da estratégia. Findo este prazo, nada obsta que possa ser aprovada nova ORU que abranja a mesma área, conforme n.º 4 do mesmo artigo. A presente estratégia poderá ser alterada, em todo o tempo, nos termos do artigo 20.º B do RJRU.

O Município de Elvas assumirá as funções de entidade gestora da ORU do Centro Histórico de Elvas, garantindo a execução do presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

### 5. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS ÀS ACÇÕES DE REABILITAÇÃO EXECUTADAS PELOS PARTICULARES E SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO DAS ACÇÕES DE REABILITAÇÃO

Em conformidade com o disposto no RJRU, as ações de reabilitação de edifícios tendentes à execução de uma ORU simples devem ser realizadas preferencialmente pelos respetivos proprietários e titulares de outros direito, ónus e encargos.

A intervenção adotada para a ORU assenta num pressuposto de sustentabilidade financeira endógena, ou seja, a intervenção urbana proposta deverá ser tendencialmente autossustentável do ponto de vista financeiro nomeadamente na parte referente a imóveis privados.

A aposta na reabilitação urbana é considerada uma das áreas fundamentais pelo atual governo que está a proceder a reformas estruturais no regime do arrendamento e no da reabilitação urbana com o objetivo de reduzir o endividamento das famílias e a taxa de desemprego, promovendo a mobilidade das pessoas e revitalização das cidades, bem como a criação de habitações dignas para as famílias.

Neste capítulo sistematizam-se alguns dos mecanismos de apoio e incentivo a mobilizar para a implementação das diversas ações e projetos de intervenção. Estes mecanismos são de natureza diversificada, dirigindo-se tanto à ação dos agentes públicos quanto privados e, na generalidade dos casos, podem e devem ser aplicados de forma combinada.

#### 5.1 Instrumentos de apoio financeiro disponíveis

Ao nível dos instrumentos de apoio financeiro realça-se a existência de diversos Programas de Participação, os quais se podem agrupar em 4 categorias cujas características são explanadas seguidamente.

No que respeita a incentivos públicos à reabilitação, ao realojamento e ao arrendamento salientam-se alguns dos programas nacionais de apoio à reabilitação urbana e geridos pelo IHRU:

## 5.2 Programas nacionais de apoio à reabilitação urbana e à habitação

**PROGRAMA DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL** - Visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos e compatíveis com os rendimentos dos agregados familiares, em termos da sua taxa de esforço. Terá por base um enquadramento fiscal favorável dos rendimentos prediais das entidades públicas e privadas, coletivas e singulares, que coloquem os seus prédios ou frações urbanas em arrendamento habitacional com o limite de preço de renda definido pelo programa. Este programa vai estar disponível para os novos contratos de arrendamento a celebrar que cumpram os requisitos do mesmo. Em complemento, serão criados instrumentos com vista à promoção de oferta pública para este fim, ao aumento da segurança e da estabilidade no arrendamento, à promoção da transparência e regulação do mercado, à realização de investimento para arrendamento habitacional a preços acessíveis e à captação de oferta, bem como instrumentos de apoio à procura.

**PROHABITA** – Tem como objetivo a resolução global das situações de grave carência habitacional de agregados familiares. São consideradas situações de grave carência habitacional, os casos de agregados familiares que residem permanentemente em edificações, partes de edifícios caracterizadas por graves deficiências de solidez, segurança, salubridade ou sobrelotação, bem como as situações de necessidade de alojamento urgente, definitivo ou temporário, de agregados familiares sem local para habitar em virtude da destruição total ou parcial das suas habitações ou da demolição das estruturas provisórias em que residiam. O PROHABITA é concretizado mediante a celebração de Acordos de Colaboração entre os Municípios ou Associações de Municípios e o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana.

**PORTA 65 Jovem** – O Programa Porta 65 Jovem tem como objetivo regular os incentivos aos jovens arrendatários, estimulando: estilos de vida mais autónomos por parte de jovens sozinhos, em família ou em coabitação jovem; a reabilitação de áreas urbanas degradadas; a dinamização do mercado de arrendamento. Este programa apoia o arrendamento de habitações para residência, atribuindo uma percentagem do valor da renda como subvenção mensal.

**REHABILITAR PARA ARRENDAR** – Este programa destina-se prioritariamente aos seguintes tipos de intervenções:

- Reabilitação ou reconstrução de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada;
- Reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público desde que ocorram no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro na sua atual redação;
- Reabilitação ou reconstrução de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes;
- Construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo.

### 5.2.1 Apoios financeiros disponibilizados pela Banca

Existem ainda em condições protocoladas, incluindo fundos de investimento imobiliário em reabilitação urbana, que no fundo constituem intervenção privilegiada das instituições financeiras, com o objetivo de regular o mercado:

- **Protocolos bancários** – de natureza diversificada, traduzindo a crédito ou serviços bancários pelos proprietários, inquilinos ou empresas de construção ou imobiliárias que façam intervenções de reabilitação na ARU. A entidade gestora de reabilitação urbana tomará a iniciativa de protocolar e divulgar essas condições com as diversas instituições bancárias disponíveis para este tipo de colaboração.
- **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)** - que apoia operações de reabilitação integral de edifícios, incluindo edifícios habitacionais e o parque de arrendamento público, dentro de Áreas de Reabilitação Urbana definidas pelos municípios ou enquadrados num Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas;
- **Casa Eficiente 2020** - que envolve o financiamento, em condições favoráveis face às de mercado, de operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental de edifícios ou frações de habitação.

### 5.3 Articulação com Lei de Bases

A Lei de Bases da Política de Solos e do Ordenamento do Território Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, prevê, no seu artigo 62º, a criação de um fundo de “afetação de receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a esse fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público”.

O **Fundo Municipal** assim criado destina-se a compensar os custos decorrentes da proteção de interesses gerais, nomeadamente a salvaguarda do património militar, arquitetónico e cultural.

Nesse enquadramento, que será melhor desenvolvido, para todo o território municipal, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal em curso, propõe-se, desde já, a criação de um Fundo/ Programa Municipal de Reabilitação Urbana, através da orientação de receita municipal, definida com base nas receitas sobre o património e das taxas urbanísticas arrecadadas em cada ano, a ser utilizado em operações de reabilitação urbana, decorrentes das decisões do município na delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana, nos termos do RJRU, como é o caso da ARU-CHE.

A afetação deverá ser anual, a consignar em orçamento municipal, constituindo, no entanto, um compromisso plurianual de política de ordenamento do território, garantindo assim a continuidade das ações de reabilitação urbana.

## 6. INCENTIVOS DE NATUREZA FISCAL

Este tipo de incentivos poderá ser mobilizado para estimular ou facilitar intervenções de natureza privada, tanto na reabilitação física e funcional de edifícios ou espaços como na promoção de atividades relacionadas com a revitalização social e económica.

Os benefícios fiscais associados à reabilitação podem ser sistematizados em 4 categorias, em função do disposto na lei em vigor:

- Benefícios fiscais decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais
- Benefícios fiscais sobre impostos municipais: Imposto Municipal sobre Imóveis e Imposto Municipal sobre as Transmissões (IMT);
- Benefícios fiscais ao nível do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

- Benefícios fiscais disponíveis para Fundos e Sociedades de Investimento Imobiliário arrendamento habitacional (FIIAH e SIIAH).

### 6.1 Incentivos de iniciativa municipal

Ao nível municipal poderão ainda ser adotados alguns estímulos adicionais quando estejamos em presença de ações integradas nos objetivos preconizados pela ERU.

Neste contexto, para os imóveis que careçam de reabilitação profunda serão atribuídos os seguintes benefícios:

- Redução em 75% de taxas referentes ao licenciamento, comunicação prévia e autorização das operações urbanísticas;
- Redução em 75% de taxas referentes à emissão de alvarás;
- Redução em 75% das taxas devidas por ocupação do domínio público;
- Redução em 75% das taxas pela realização de vistorias;
- Redução em 75% da Taxa Municipal de Urbanização.

## 7. CONDIÇÕES DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Assim, a Câmara Municipal de Elvas, como entidade gestora da ARU do CH Elvas, irá usar, numa ótica assente no princípio da proporcionalidade, todos os **Instrumentos de Execução da Operação de Reabilitação Urbana SIMPLES**, previstos nos artigos 54.º e seguintes do RJRU, nomeadamente:

1. Impor obras coercivas, quando os proprietários tiverem possibilidades de sustentar os encargos da operação, e sem prejuízo de programas específicos de apoio eventualmente existentes para o caso;
2. Possibilitar o desenvolvimento de empreitada única, quando tal se constituir como forma mais eficiente de proceder às intervenções;
3. Dar ordem de demolição de edifícios, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 57.º do RJRU;
4. Exercer o direito de preferência quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 58.º do RJRU;
5. Promover o arrendamento forçado, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 59.º do RJRU;

### 7.1 Âmbito privado:

A execução da ORU será desenvolvida em 3 fases, a nível privado e a nível público, de acordo com a calendarização da estratégia e do investimento constantes no PEDU, consultar anexo VI.

**1.ª Fase** a desenvolver nos 3 anos subsequentes à data de aprovação da ORU e no âmbito da qual se procederá à promoção de ações de sensibilização junto dos particulares, relativamente:

- Objetivos e delimitação da ORU;
- Dever de manutenção ou reposição da segurança, salubridade e arranjo estético do edificado;
- Importância da reabilitação urbana para o desenvolvimento socioeconómico, turístico e cultural da cidade;
- Divulgação dos benefícios fiscais disponíveis para a realização das obras.

**2.ª Fase** a desenvolver nos 3 anos subsequentes à conclusão da 1.ª fase, dever-se-á proceder à:

- Imposição da obrigação de reabilitar;
- Apresentação de processo de licenciamento e execução de obra por parte do particular.

**3.ª Fase** a desenvolver nos 4 anos subsequentes à conclusão da 2.ª fase, no âmbito da qual se procederá:

- À execução de obras coercivas nos termos do artigo 91.º do RJUE;
- À cobrança de valores;
- Ao arrendamento forçado.

## 7.2 Âmbito publico com implementação do PEDU

- Reabilitar os edifícios antigos degradados e devolutos e a reconversão dos edifícios terceirizados, retomando a sua função original para habitação, de modo a captar novos habitantes que dinamizarão o comércio
- Reabilitar e Valorizar o Edificado, reforçando a atratividade do Centro Histórico
- Renovação do espaço publico e melhoria do ambiente urbano
- Promoção da eficácia e eficiência na gestão, animação e divulgação da área urbana
- Permitir a criação de rotas acessíveis para os visitantes, promovendo o desenvolvimento turístico
- Diversificar as intervenções de regeneração urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados
- Reabilitar o espaço público de modo a dotá-lo de condições para atrair investimento privado para a reabilitação ou reconstrução de edifícios com vista à criação de fogos habitacionais

## 7.3 Projetos de reabilitação urbana PEDU a executar:

- **Reabilitação do Prédio Militar 077 – Quartéis da Corujeira** através da requalificação do seu interior, que apresenta carências visíveis ao nível estético e funcional, e reparação da parte exterior que requer trabalhos imediatos e profundos e também da fachada do edifício. Este conjunto edificado correspondente a unidade de execução prevista no PPSCHE, foi anexado a unidade do Quartel-General e foi concessionado a particulares para criação de empreendimento turístico, estando prevista a reabilitação.
- **Largo dos Terceiros** -Requalificação do largo com intervenções integradas nos espaços livres, mas também edificações envolventes. Analisar a eventual supressão do estacionamento existente. Requalificação da arborização. Adequação de espaço público a pessoas de mobilidade reduzida.
- **Reabilitação do espaço na zona envolvente às muralhas**, este projeto está inserido no “Eixo Sustentabilidade Ambiental” da estratégia definida por Elvas. Com esta intervenção pretende-se atuar no domínio da reabilitação dos espaços de vivência coletiva na zona envolvente às muralhas, contribuindo desta forma para a consolidação de um ambiente urbano mais qualificado. A reabilitação destes espaços públicos assume relevante importância em todas as operações de regeneração urbana, especialmente quando se trata de ações no centro histórico

da cidade, considerada área de excelência urbana, local de encontro, estadia, realização de eventos e estabelecimento de relações sociais e económicas.

- **Requalificação do Caminho da Ronda – Edificado e Espaço Público Envolvente, entre o Castelo e o Cemitério dos Ingleses.** Esta intervenção está enquadrada no “Eixo Sustentabilidade Urbanística” e no “Eixo Sustentabilidade Ambiental”. Trata-se de um espaço de características positivas e de uso coletivo sem grandes obstáculos ou condicionantes para a intervenção e que contribuem facilmente para a qualificação geral do espaço público. Pretende-se criar um jardim designado Jardim Norte ou do Castelo e que sirva a população norte do centro histórico. Esta requalificação paisagística irá aproveitar o extenso espaço livre no caminho de ronda entre o Castelo e o Cemitério dos ingleses e apetrechar a zona de colocação de mobiliário urbano, aumento da zona de ensombramento, colocação de sinalética e requalificação do pavimento existente.
- **Reabilitação do Paiol de Santa Bárbara** através da requalificação do seu interior, que apresenta carências visíveis ao nível estético e funcional, e reparação da parte exterior que requer trabalhos imediatos e profundos e também da fachada do edifício.
- **Igreja de Alcáçova** - Investigação histórico-arqueológica do conjunto de edifícios. Introduzir a análise do impacte visual como forma de obviar dissonâncias na aprovação de projetos e intervenções e eventual demolição do edifício de depósito, com modo de intervenção a deixar revelar espaço existente de antiga cisterna islâmica. Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres, mas também edificações envolventes. Requalificar e melhorar as áreas de vegetação existentes. Eventual supressão do estacionamento.
- **Reabilitação “Lagar dos Lopes”** para criação de Residência de Estudantes, segue o objetivo definido no PPSCHE definido na unidade de execução e permite dar resposta a uma necessidade de alojamento para estudantes da Escola Superior Agrária de Elvas.
- **Requalificação do Largo de São Domingos** - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal. Eventual supressão do estacionamento. Adequação do espaço público da igreja a pessoas com mobilidade reduzida.
- **O conjunto edificado, formado por o antigo Aljube Eclesiástico, a antiga Fabrica da Ameixa e o antigo edifício do Conselho de Guerra e muralha anexa,** que correspondiam a duas unidades de execução no PPSCHE, foi recentemente concessionado a particular para criação de empreendimento turístico, seguindo os objetivos do referido plano.

O Município de Elvas, na qualidade de entidade gestora desta estratégia deverá assegurar a execução da ORU. Salienta-se que o sucesso de implementação desta estratégia estará dependente não só da execução dos projetos públicos como alavanca e incentivo, mas fundamentalmente da participação ativa dos privados, ao nível do edificado, contribuindo para a valorização do Centro Histórico de Elvas, com todos os benefícios que daí advêm.

## 8. Anexos

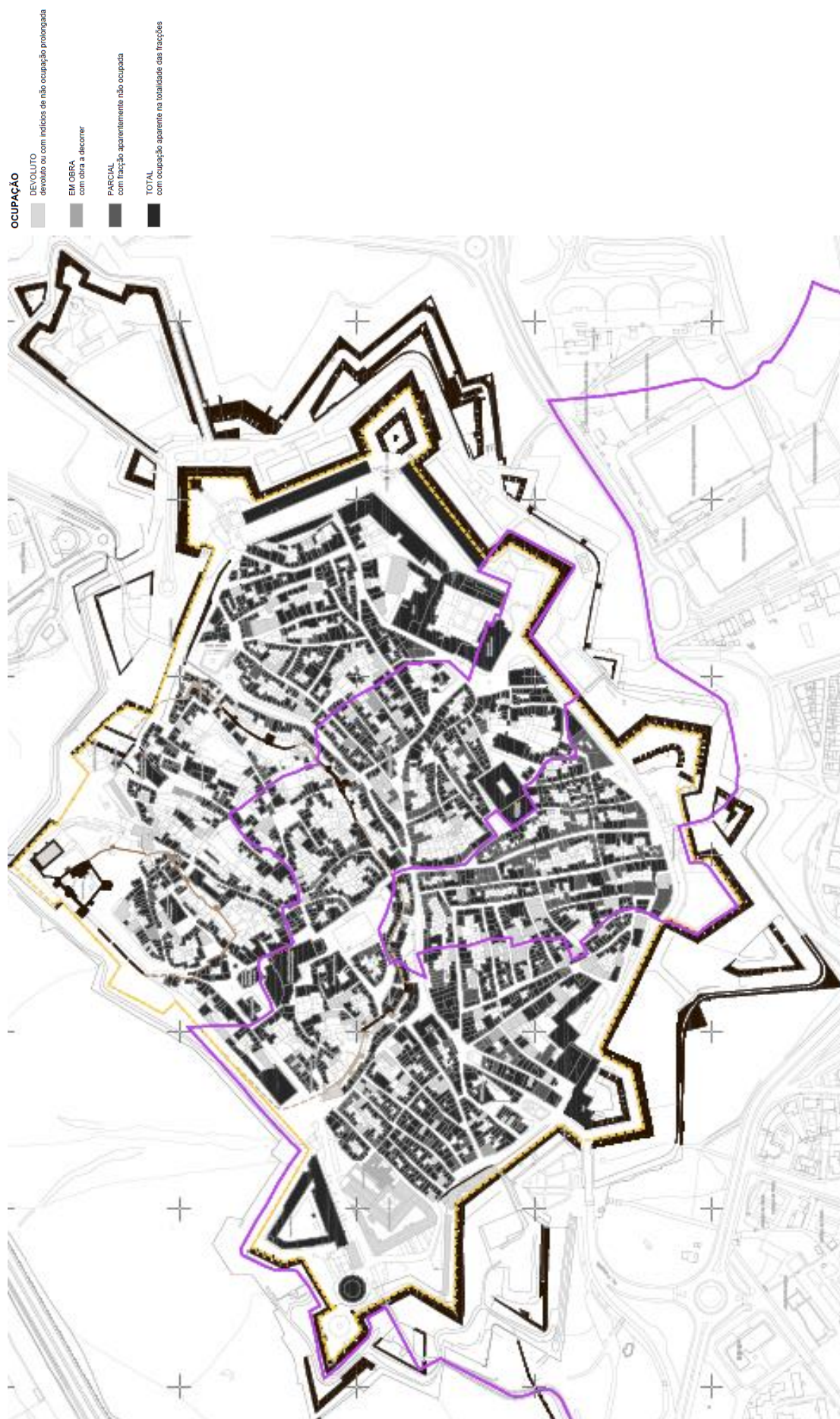
### 8.1 ANEXO I – Planta PPSCHE



- - - - Limite da Operação de Reabilitação Urbana



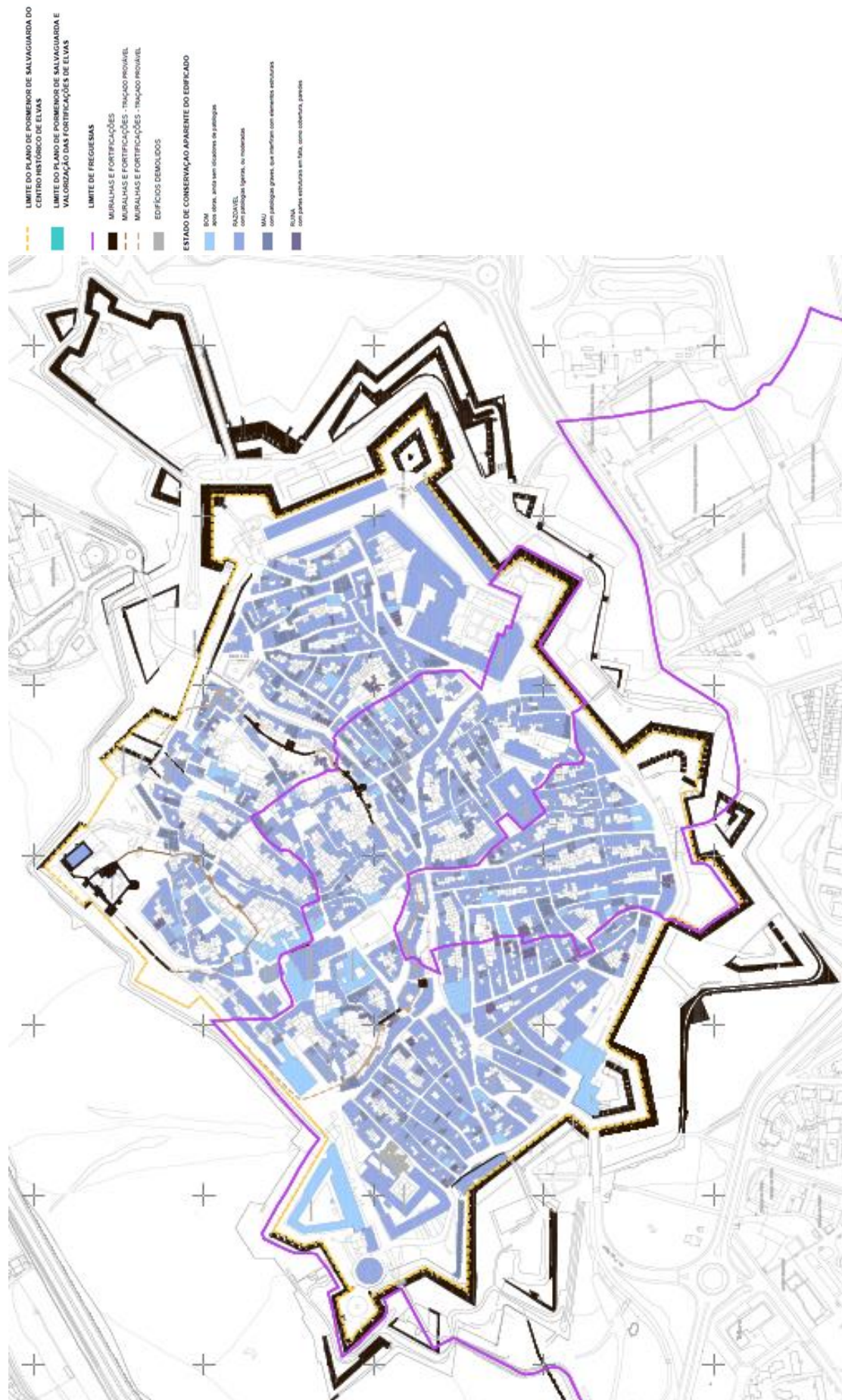
## 8.2 ANEXO II – Planta de ocupação – PPSCHE



### 8.3 ANEXO III – Planta de uso do edificado – PPSCHE



## 8.4 ANEXO IV – Planta do estado de Conservação do edificado – PPSCHE



NEXO V - Identificação das unidades de execução – PPSVCH/ARU

REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO	PROPOSTA	NÍVEL DE EXECUÇÃO ACTUAL
H.01 - São Paulo	Conjunto edificado das ruínas da Igreja, Convento de S. Paulo e antigo Tribunal Militar.	Reserva para Equipamento/Serviço/Turismo (Ex.: Escola, museus, Hotel)	Obra de reabilitação realizada - Hotel 4 estrelas
H.02 - Casa das Barcas	Antigos quartéis das Balas Av. 14 de Janeiro, Parada dos reformados, rua dos cavaleiros. Largo de S. Paulo, Espaço junto à Casa das Barcas até à Av. 14 de Janeiro.	Reserva para equipamento/serviço (Ex.: Estruturas de apoio a passeios equestres pelo exterior da muralha, lojas ou oficinas de artesanato temático/equestre).  Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal e, resolução de desníveis altimétricos. Possível intervenção no edificado. Promover a organização de estacionamento.  Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal e, resolução de desníveis altimétricos. Possível intervenção nos Edifícios. Limitar a quantidade de estacionamento, devendo haver a requalificação do existente.	Obra realizada  Obra realizada  Obra realizada
H.03 - Baluarte do Príncipe	Conjunto edificado (oficinas e garagens) no Baluarte do Príncipe. Baluarte do Príncipe (cortina entre o Baluarte do Príncipe e o Baluarte do Trem)	Reserva para equipamento, comércio ou serviços (ex.: Zona de lazer, cafés e restaurantes com esplanadas.)  Projetos Urbanos /Requalificação de largos – intervenções integradas nos espaços livres, mas também edificações envolventes. Deverão envolver várias especialidades e constituir projetos piloto. Possível intervenção nos edifícios.	Pertencem a particulares algumas obras em execução.  Obra Realizada em 2018/2019
H.04 - Antiga cerca das Domínicas	Largo de Stª Clara, Alargamento da Rua dos quartéis, Largo 1º de Dezembro.	Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e	Obra realizada

		pedonal e, resolução de desníveis altimétricos. Possível intervenção nos edifícios.	
<b>H.05</b> - Caminho de ronda junto ao Castelo, entre o Baluarte do Trem e do Príncipe	Caminho de ronda junto ao castelo, entre o Baluarte do Trem e do Príncipe.	Criação de parques de estacionamento direcionados a turistas e população residente, com acesso privilegiado a moradores. Parque Norte – Caminho de ronda junto ao castelo, reforçando o parque já existente entre o Baluarte do Trem e do Príncipe. Promover a criação de estacionamento organizado requalificando o existente.	Obra realizada
<b>H.06</b> – Parada do Castelo	Parada do Castelo	Projetos Urbanos /Requalificação de largos – intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes. Deverão envolver várias especialidades e constituir projetos piloto. Eventual supressão do estacionamento existente. Aumentar a área ensombrada. Colocação de mobiliário urbano.	Obra realizada
<b>H.07</b> – Baluarte de Santa Bárbara	Baluarte de Santa Bárbara  Caminho de ronda entre o Castelo e o Cemitério do Ingleses	Recuperação /Reabilitação de edifício-Reserva para Equipamento e/ ou Serviços (Ex.: sala polivalente, de exposições, espetáculos, café, restaurante e esplanada). Por oposição ao Jardim das Laranjeiras, que deverá ser promovido no sentido de servir a população da zona Baixa / Sul do Centro Histórico, propõe-se a criação de um Jardim Norte ou do Castelo. Este jardim desenvolver-se-ia no caminho de ronda entre o Castelo e o Cemitério do Ingleses, aproveitando este espaço livre. Aumentar a área de sombreamento. Requalificar os pavimentos existentes. Colocação de mobiliário urbano.	Projectos a elaborar
<b>H.08</b> – Quartéis da Corujeira	Quartéis da Corujeira Logradouro dos Quartéis da Corujeira Rua dos Quartéis da Corujeira	Recuperação /Reabilitação de edifício-Reserva para Equipamento e/ ou Serviços (Ex.: Residência para estudantes, Sedes de Associações, possível habitação familiar, etc...)Requalificação de acesso a entrada	Investimento Privado – Concessão do imóvel  Projectos em execução – Empreendimento turístico

		aos Quartéis da Corujeira - intervenções integradas nos espaços livres.	
<b>H.09 – Quartel General</b>	Quartel-general  Logradouro do Quartel-general	Quartel-general Recuperação /Reabilitação de edifício-Reserva para Equipamento e/ ou Serviços (Ex.: sala polivalente, de exposições, espetáculos, café, restaurante... Reserva para equipamento e/ serviços (ex.: Gabinete do Centro Histórico) Propõe-se a execução deste espaço como jardim e nível de articulação com Quartéis da corujeira, Paiol de Stª Barbara e Quartel-general.	Projecto em execução - Privado
<b>H.10 – Meio Baluarte de São João da Corujeira, Picadeiro Superior e Picadeiro de Baixo</b>	Meio Baluarte de S. João da Corujeira- Picadeiro Superior; Picadeiro Inferior  Rua S. João da Corujeira	Propõe-se a execução deste espaço como jardim, promovendo uma unidade visual entre o Cemitério dos Ingleses, o Picadeiro Superior e o Picadeiro debaixo.(Espaço que não possui qualidades de miradouro)Requalificação de acesso a entrada ao Meio Baluarte de S. João da Corujeira - intervenções integradas nos espaços livres.	Obra Realizada
<b>H.11 - Igreja da Alçaçova</b>	Depósito de água da alcáçova  Largo da Alcáçova	Investigação histórico-arqueológica do conjunto de edifícios. Introduzir a análise do impacte visual como forma de obviar dissonâncias na aprovação de projetos e intervenções e eventual demolição do edifício de depósito, com modo de intervenção a deixar revelar espaço existente de antiga cisterna islâmica.Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres, mas também edificações envolventes.Requalificar e melhorar as áreas de vegetação existentes. Eventual supressão do estacionamento.	Projecto a elaborar
<b>H.12 -Recreio- S.I.R.</b>	Sociedade Recreativa - Recreio	Reserva para equipamento, comércio e serviços (ex.: Zona de lazer - café com esplanada) Promoção deste espaço como miradouro. Promoção de ligação pedonal entre espaços livres públicos e privados O edifício deve ser restaurado.	Projeto a elaborar

		Repermeabilizar os terraços. Possível intervenção na eliminação de diferenças de cotas através de elementos verticais. Investigação histórica do arquivo.	
H.13 - Sinagoga	Casa da História Judaica de Elvas	Investigação histórica. Requalificação / reabilitação do edifício. Reserva para Equipamento, comércio e serviços (ex.: Zona de lazer – café com esplanada).	Obra de reabilitação realizada - Casa da História Judaica de Elvas
H.14 – Largo dos Terceiros	Largo dos Terceiros  Beco do Aranha	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres, mas também edificações envolventes. Analisar a eventual supressão do estacionamento existente. Encontrar alternativas para a colocação de estendais enquadrados paisagisticamente. Requalificação da arborização. Adequação de espaço público a pessoas de mobilidade reduzida. Requalificação de Beco - intervenções integradas nos espaços livres.	Projeto em execução
H.15 – Largo do Salvador	Largo do Salvador  Rua Aires Varela	Investigação histórico-arqueológica do conjunto de edifícios Criação de parcerias e protocolos com proprietários privados, no sentido da preservação do património. Estudar sistema de compensação. Eliminar possíveis dissonâncias em edifícios existentes; possibilidade de uso do espaço privado adequar-se ao espaço público. Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres, mas também edificações envolventes. Despertar este espaço e o seu papel na história da cidade. Possível requalificação /reabilitação da antiga igreja do Salvador. Ex.: possível musealização dos espaços, reserva para equipamento e/ ou Serviços). Requalificação da rua Aires Varela - intervenções integradas nos espaços livres.	Projetos a elaborar
H.16 - Largo dos Combatentes e Rua do Lobato	Largo dos Combatentes e Rua do Lobato	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres, mas também edificações envolventes. Reavaliar o espaço central sem uso ou fruição pela população. Eventual supressão do estacionamento. Reabilitação e aumento da área de vegetação na zona do Monumento dos	Projeto em execução

		Combatentes da Grande Guerra, reabilitar o pavimento.	
H.17 - Muralha dos Terceiros	Muralha dos Terceiros	Propõem-se a promoção deste espaço como miradouro. Criação de parques de estacionamento dedicados a turistas e população residente, com acesso privilegiado a Parque Te - Muralha dos terceiros	Obra realizada
H.18 - "Lagar do Lopes"	Conjunto edificado da Rua Mouzinho de Albuquerque Logradouro	Reserva para equipamento serviço (ex.: Zona comercial/mercado de artesanato/antiguidades feira da ladra/Lar /Escola) Reversão do lagar para valorizar o existente da envolvente próxima (Igreja de S. Domingos).	Projeto executado para Residência de Estudantes
H.19 – Largo de São Domingos	Largo de São Domingos	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal. Eventual supressão do estacionamento. Adequação do espaço público da igreja a pessoas com mobilidade reduzida	Projeto elaborado
H.20 - Manutenção Militar	Antiga Manutenção Militar	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal. Eventual supressão do estacionamento. Adequação do espaço público da igreja a pessoas com mobilidade reduzida.	Obra em execução – Museu Etnográfico e Arqueológico de Elvas
H.21 - Largo 25 de Abril e envolvente	Largo 25 de Abril e Largo da Nossa Sr. Das Dores e Rua de António Tomás A. Pires	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal. Possível supressão do estacionamento existente no Largo e na área envolvente à Igreja da Sra. das Dores.	Projeto a elaborar
H.22 - Cisterna e alargamento da Rua Faceira da Cisterna	Cisterna Faceira da Cisterna e Muralha da Aclamação Alargamento da Rua da Cisterna	Cisterna Reutilização da cisterna – galeria de exposições.  Faceira da Cisterna e Muralha da Aclamação Abertura da rua/eixo estruturante para descongestionar a Rua da Faceira da Cisterna e Rua dos Cavaleiros.  Propõem-se a promoção deste espaço como miradouro.	Obra realizada  Obra realizada  Obra realizada



		Alargamento da faceira da Cisterna Demolição de edifícios na Faceira da Cisterna.	
<b>H.23</b> - Quartel do Calvário	Quarteis e Logradouro dos Quartéis do Calvário	Requalificação dos quarteis e do logradouro e espaço verde.	Obra realizada.
<b>H.24</b> - Aljube Eclesiástico e Fabrica da Ameixa	Aljube Eclesiástico Fabrica da Ameixa	Possível reabilitação/requalificação do edifício como Equipamento, museu/armazém da CME, Gabinete, Loja do Cidadão...Fábrica Carvalho e Sobrinho possível reabilitação/requalificação do edifício como museu.	Projeto em execução - Privado
<b>H.25</b> - Edifício na Rua João de Olivença	Edifício na Rua João de Olivença	Possível remoção de pisos do edifício. Remoção do acabamento da fachada e varandas para a Rua João d'Olivença.	Projeto a elaborar
<b>H.26</b> - Programa de Detenção do Urbanismo Medieval		Promoção de ligação pedonal entre espaços livres públicos e privados criando alternativas de percursos ou revitalizando antigas ruas árabes, ou tipologias de urbanismo mourisco. Necessidade de requalificação / reabilitação dos edifícios e dos espaços envolvente. Investigação histórica de urbanismo medieval/área de investigação abrangente desde a 1ª cerca até à 2ª cerca islâmica.	Projeto em desenvolvimento

## 8.6 ANEXO VI – Financiamento das Unidades de Execução

Financiamento das Unidades de Execução				
Referência das UE	Investimento Público (€)	FEDER (€)	Investimento Privado	Nível de Execução
H.01 – São Paulo – Hotel 4 estrelas		2 300 000,00	3 728 500,00	Obra terminada – maio 2019
H.02 – Requalificação - Av. 14 de Janeiro e envolvente	156 478,89***	133 007,06***		Obra terminada, 31/10/2019
H.03 – Baluarte do Príncipe – Requalificação do Espaço Público	59 446,37***	50 529,41***		Obra em concluída 30/12/2019
H.04 – Antiga Cerca das Domínicas				Projeto a elaborar (FQF)
H.05 - Caminho de Ronda Junto ao Castelo, entre o Baluarte do Trem e do Príncipe	175 753,83***	149 390,76***		Obra concluída 30/09/2019
H.06 – Parada do Castelo – Requalificação do Espaço Público	369 534,34***	314 104,19***		Obra Executada, concluída 30/12/2019
H.07- Baluarte de Sta. Bárbara				Projeto a elaborar (FQF)
H.08 - Quarteis da Corujeira – Reabilitação Empreendimento Turístico			1 581 100,00*	Projeto em execução
H.09 – Quartel General Conselho de Guerra inclui H.24 – Aljube e Fabrica da ameixa			3 142 500,00*	Projeto em execução
H.10 – Meio Baluarte de S. João da Corujeira e Picadeiros	152 300,00			Obra executada
H.11 – Igreja da Alcáçova				Projeto a elaborar (FQF)
H.12 – Recreio – S.I.R.		480 550,00*		Projeto a elaborar

H.13 – Sinagoga – Casa da História Judaica de Elvas	92 000,00	78 200,00		Obra executada, inaugurada 8/4/2019
H.14 – Largo do Terceiros – Requalificação do Espaço Público	150 000,00*	127 500,00*		Projeto em execução
H.15 – Largo do Salvador				Projeto a elaborar (FQF)
H.16 – Largo dos Combatentes e Rua do Lobato	229 008,27 ***	194 657,03***		Projeto a elaborar (FQF)
H.17 – Muralha dos Terceiros e S. Vicente - Reabilitação	305 633,13	275 069,81		Obra em execução
H.18 – “Lagar dos Lopes” – Residência de Estudantes	2 691 205,22***	2 287 524,44***		Projeto executado
H.19 – Largo de São Domingos - Requalificação	280 000,21***	238 000,18***		Projeto executado
H.20 – Manutenção Militar – Museu Arqueológico e Etnográfico de Elvas	3 916 235,25	3 328 799,96		Obra em execução
H.21 – Largo 25 de abril e envolvente				Projeto a elaborar
H.22 – Cisterna e alargamento da Faceira da Cisterna	353 600,09***	300 560,08***		Obra executada, terminou 30/09/2019
H.23 – Quartel do Calvário – Reabilitação - Associações	1 327 570,54	995 677,91		Obra executada
H.24 – Aljube Eclesiástico e antiga fábrica da ameixa			Investimento privado foi anexado H.09	Projeto em execução
OUTROS PROJETOS DE REABILITAÇÃO NO CENTRO HISTÓRICO				
Banda 14 de janeiro	389 515,42***	331 008,11***		Projeto executado

Pontes do Fosso às Portas de São Vicente	114 929,10 €	103 436,19 €		Pontes do Fosso às Portas de São Vicente
Iluminação de Monumentos	210 786,68 €	179 168,68 €		Iluminação de Monumentos
Adaptação Casa dos Fornos a Reservas do MACE	271 577,19 €	203 682,89 €		Obra realizada

(FQF) – Futuro Quadro Financiamento \* Estimativa \*\* Falta Musealização projeto em execução \*\*\*PEDU