

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE SERPA



ÍNDICE GERAL

1. INTRODUÇÃO	3
2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	4
3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	6
4. QUADRO DE INCENTIVOS FISCAIS	7
ANEXO - ELEMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	15

1. INTRODUÇÃO

Este documento procede à delimitação da Área de Reabilitação Urbana [ARU] do Centro Histórico de Serpa, nos termos previstos no enquadramento legal fornecido pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana [RJRU]¹, dando assim sequência prática à deliberação constante da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Serpa realizada no dia 19 de Agosto de 2015. Interessa referir, neste âmbito, que esta iniciativa é aqui entendida enquanto passo prévio para a posterior definição de uma Operação de Reabilitação Urbana [ORU] para este aglomerado urbano, a qual assumirá a natureza de ORU sistemática e será concretizada mediante instrumento próprio.

Sem prejuízo das especificações adicionais que a ORU virá trazer a este processo, deve assinalar-se que a presente delimitação incorpora a definição de uma carteira ampla de incentivos fiscais à reabilitação e regeneração urbanas, a qual é suscetível de ser mobilizada de imediato pelos proprietários de edifícios e frações de edifícios localizados no território da ARU.

Em termos de estrutura, este documento encontra-se organizado em função dos seguintes pontos:

- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (Capítulo 2);
- Objetivos Estratégicos (Capítulo 3);
- Quadro de Incentivos Fiscais [Capítulo 4].

Este documento contempla ainda um Anexo que contém os principais elementos de caracterização e diagnóstico produzidos no âmbito da sua elaboração.

¹ Decreto-Lei nº307/2009, de 23 de Outubro, alterado pela Lei nº32/2012, de 14 de Agosto.

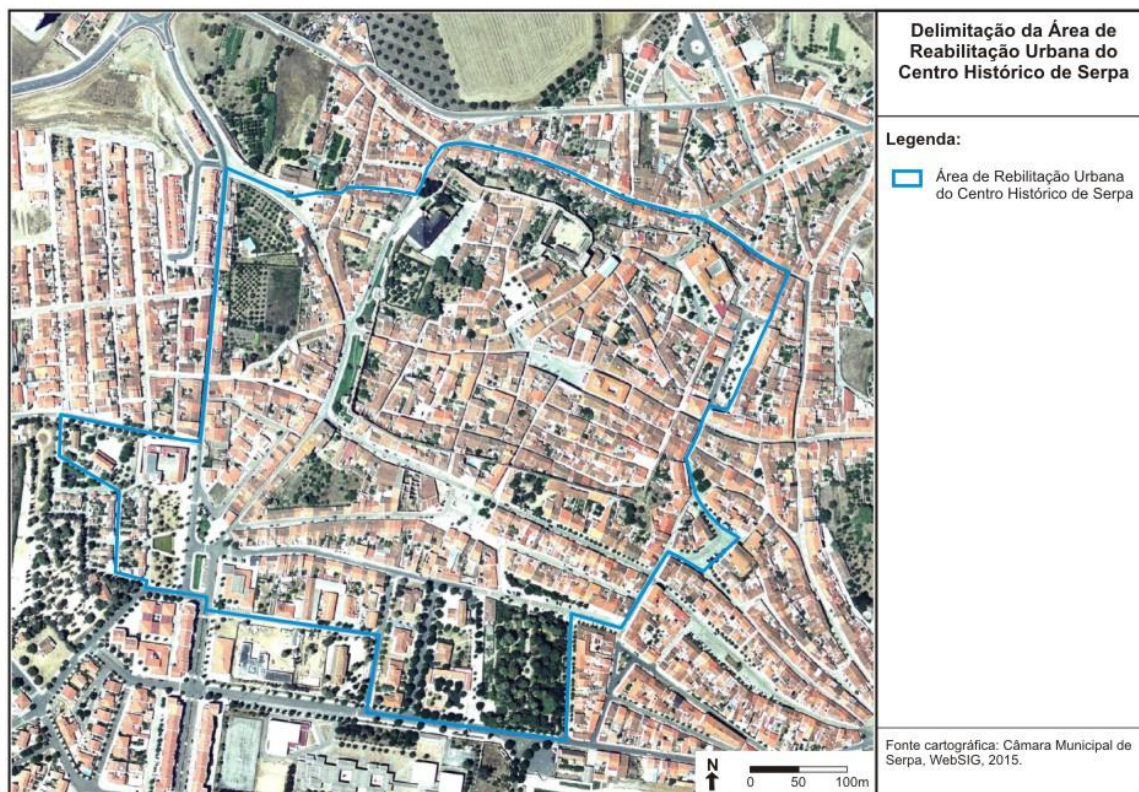
2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

O exercício de delimitação da presente ARU parte objetivamente da área já classificada como “conjunto de interesse público” inerente ao “núcleo intramuros” da cidade de Serpa, património de inegável relevância patrimonial e histórica. No processo de classificação desta área surge como inequívoca a importância patrimonial e cultural deste conjunto a nível nacional, mas não são tão claras as estratégias para a sua afirmação e sobrevivência em termos urbanos e funcionais.

Da análise realizada, sustentada numa bateria diversificada de fontes de informação e num conhecimento aprofundado do terreno, resulta claro que a circunscrição da análise e da intervenção no centro histórico de Serpa à área protegida intramuros é insuficiente como abordagem a esta zona nobre e especialmente sensível da cidade. Com efeito, é hoje evidente que o entendimento do centro histórico de Serpa enquanto um conjunto urbano coerente, sustentável e com qualidade de vida impõe uma leitura mais ampla em face das lacunas existentes em termos de funções, equipamentos e espaços públicos com capacidade para acolher e viabilizar dinâmicas urbanas sólidas e portadoras de futuro. Neste sentido, considera-se fundamental integrar neste conceito de centro histórico a área extramuros adjacente, dada a intensidade das interações e relações de complementaridade estabelecidas entre ambos os lados das muralhas, garantindo assim capacidade para prosseguir um esforço mais consequente de revitalização do núcleo intramuros, em consonância, aliás, com as orientações já definidas pelos instrumentos de gestão territorial recentemente aprovados.

A figura seguinte explicita, assim, a delimitação territorial proposta para a ARU do Centro Histórico da cidade de Serpa.

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Serpa



Fonte: Câmara Municipal de Serpa

Seguindo estas orientações e opções, a ARU assume os seguintes limites: **i)** as Ruas Farizes e Braz Gonçalves, a Norte; **ii)** os Largos do Côrro e do Salvador e as Ruas António Carlos Calisto, Calvário e João de Deus, a Este; **iii)** as Ruas José Manuel da Graça Alfeitor e Luís de Camões, a Sul; **iv)** o Terreiro Humberto Delgado e as Ruas Francisco Torrão, Abegoaria, Manuel Dias Nunes e Braz Carrasco, a Oeste.

3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Os Objetivos Estratégicos preconizados para o desenvolvimento futuro da ARU e que deverão nortear a elaboração da respetiva ORU incorporam, antes de mais, a sua especificidade no contexto do concelho. Trata-se de um território fortemente envelhecido e com perda acentuada de população, mas com grande potencial de centralidade (funcional, histórica, cultural, etc.). Assim sendo, os Objetivos Estratégicos a considerar são os seguintes:

- Assegurar a coesão funcional entre o núcleo intramuros e a zona envolvente;
- Potenciar a recuperação demográfica do centro histórico e o rejuvenescimento da sua população;
- Qualificar o centro histórico como o principal polo económico da cidade;
- Incentivar a reabilitação dos edifícios do centro histórico de Serpa;
- Afirmar os valores patrimoniais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Promover a melhoria da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação, bem como da redução dos veículos motorizados dentro do centro histórico.

4. QUADRO DE INCENTIVOS FISCAIS

A melhoria do estado de conservação do parque edificado localizado na ARU do Centro Histórico de Serpa e a promoção da sua plena ocupação através de utilizações compatíveis com os Objetivos Estratégicos preconizados materializam um desafio de grande monta a ser prosseguido ao longo do período de vigência da ORU que o Município irá agora estruturar. Sem prejuízo desta ser uma tarefa maioritariamente a cargo dos respetivos proprietários, considera-se fundamental disponibilizar um enquadramento mais favorável à sua materialização através da disponibilização de uma carteira ampla de incentivos de natureza fiscal por parte do Município.

Neste contexto, a carteira de incentivos fiscais proposta para esta ARU foi desenhada com o triplo intuito de promover **(i)** a aquisição de imóveis reabilitados e a reabilitar, **(ii)** a conservação e reabilitação do parque edificado e **(iii)** a ocupação e utilização do parque edificado. No essencial, estes incentivos materializam-se ao nível das taxas aplicáveis ao Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de Imóveis (IMT), Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) e das regras de tributação/dedução no âmbito do Imposto sobre o Rendimento Singular (IRS), podendo assumir o caráter de benefício ou, alternativamente, de penalização (ver quadro). Interessa referir, a este respeito, que a presente carteira de incentivos fiscais é suscetível de vir ser ampliada e diversificada com recurso a outros instrumentos em sede de ORU, designadamente de natureza não fiscal.

As fichas apresentadas em seguida, individualizadas para cada um dos incentivos fiscais propostos, explicitam os seguintes elementos informativos a ter em conta na sua operacionalização:

- descrição do benefício/penalização;
- processo de obtenção do benefício/penalização;
- termos de materialização do benefício/penalização;
- enquadramento legal do benefício/penalização;
- observações complementares.

Carteira de Incentivos Fiscais

Objetivo	Identificação	Descrição Sumária
Aquisição de imóveis reabilitados e a reabilitar	IMT.1	Isenção do pagamento de IMT na aquisição de prédios destinados a reabilitação
	IMT.2	Isenção do pagamento de IMT na primeira aquisição de prédios urbanos reabilitados (ou suas frações) destinados exclusivamente a habitação própria e permanente
	IRS.1	Tributação das mais-valias obtidas com a alienação de imóveis recuperados à taxa de 5% (sem prejuízo da opção de englobamento)
Conservação e reabilitação do parque edificado	IMI.1	Isenção do pagamento de IMI por 3 anos para imóveis reabilitados
	IMI.2	Isenção do pagamento de IMI por 5 anos (passíveis de prorrogação por igual período) para imóveis reabilitados
	IMI.3	Majoração em 30% da taxa de IMI para prédios urbanos degradados
	IMI.4	Triplicação da taxa de IMI para prédios urbanos em ruínas
	IVA.1	Aplicação da taxa reduzida de 6% do IVA para empreitadas de reabilitação urbana
	IRS.2	Dedução à coleta de 30% dos encargos (até ao limite de €500) com a reabilitação de imóveis
Ocupação e utilização do parque edificado	IRS.3	Tributação de rendimentos prediais de imóveis recuperados à taxa de 5% (sem prejuízo da opção de englobamento)
	IMI.5	Majoração em 20% da taxa de IMI para prédios urbanos devolutos há mais de 1 ano

Nota: as descrições apresentadas não dispensam a consulta das Fichas Descritivas constantes deste documento

IMT.1 | Aquisição de Prédios Urbanos Destinados a Reabilitação

Descrição do Benefício/Penalização

Este benefício consiste na isenção do pagamento de Imposto Municipal sobre Transações Onerosas de Imóveis (IMT) na aquisição de prédios urbanos localizados no território da ARU destinados a reabilitação urbanística desde que, no prazo de 2 anos a contar da data de aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras e as mesmas e, adicionalmente, as mesmas conduzam à obtenção de um estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção.

Processo de Obtenção do Benefício/Aplicação da Penalização

1. Requerimento do adquirente ao Município para determinação do estado de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação e, se pretendido, da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior
2. Requerimento do adquirente ao Município para determinação do estado de conservação do imóvel após a realização das obras de reabilitação e, se aplicável, para emissão e envio no prazo de 30 dias da correspondente certificação ao serviço de finanças local (Autoridade Tributária e Aduaneira) para efeitos de obtenção do benefício
3. Anulação no prazo de 15 dias da liquidação do IMT pago e subsequente restituição ao adquirente

Termos de Materialização do Benefício/Penalização

Este benefício será materializado através da restituição do IMT pago.

Enquadramento Legal do Benefício/Penalização

Estatuto dos Benefícios Fiscais [nº2 a nº6 do artigo 45º]

Observações

O acesso a este benefício tem como pressuposto a obtenção, em resultado das obras realizadas, de um estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.

O usufruto deste benefício não é cumulativo com outros de natureza idêntica, não prejudicando porém a

opção pelo mais favorável.

A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação aplicável.

IMT.2 | Aquisição de Imóveis Reabilitados para Habitação Própria e Permanente

Descrição do Benefício/Penalização

Este benefício consiste na isenção do pagamento de Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de Imóveis (IMT) na aquisição de prédios urbanos ou de frações autónomas de prédios urbanos alvo de reabilitação localizados no território da ARU destinados exclusivamente a habitação própria e permanente na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, desde que a intervenção efetuada tenha conduzido à obtenção de um estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção.

Processo de Obtenção do Benefício/Aplicação da Penalização

1. Entrega pelo vendedor ao adquirente dos elementos documentais que atestam a certificação pelo Município da obra de reabilitação realizada em conformidade com a alínea a) do nº22 do artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais
2. Requerimento do adquirente ao serviço de finanças local (Autoridade Tributária e Aduaneira) para obtenção do benefício, anterior ao ato ou contrato que origina a transmissão e sempre antes da liquidação que teria lugar

Termos de Materialização do Benefício/Penalização

Este benefício será materializado através da dispensa de pagamento do IMT.

Enquadramento Legal do Benefício/Penalização

Estatuto dos Benefícios Fiscais [nº8 e nº19 a nº23 do artigo 71º]

Observações

O acesso a este benefício tem como pressuposto a obtenção, em resultado das obras realizadas, de um estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Este benefício é aplicável a imóveis objeto de ações de reabilitação que tenham início após a aprovação da ARU e se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.

A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação aplicável.

IMI.1 | Reabilitação de Imóveis

Descrição do Benefício/Penalização

Este benefício consiste na isenção do pagamento de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) pelos prédios urbanos localizados no território da ARU objeto de reabilitação urbanística certificada como tal pelo Município durante o período de 3 anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença de utilização ou, quando esta não seja exigível, da conclusão da obra.

Processo de Obtenção do Benefício/Aplicação da Penalização

1. Requerimento do adquirente ao Município para determinação do estado de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação e, se pretendido, da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior
2. Requerimento do adquirente ao Município para determinação do estado de conservação do imóvel após a realização das obras de reabilitação e, se aplicável, para emissão e envio no prazo de 30 dias da correspondente certificação ao serviço de finanças local (Autoridade Tributária e Aduaneira) para efeitos de obtenção do benefício
3. Anulação no prazo de 15 dias da liquidação do IMI pago e subsequente restituição ao adquirente

Termos de Materialização do Benefício/Penalização

Este benefício será materializado através da restituição do IMI pago.

Enquadramento Legal do Benefício/Penalização

Estatuto dos Benefícios Fiscais [nº1 e nº3 a nº6 do artigo 45º]

Observações

O acesso a este benefício tem como pressuposto a obtenção, em resultado das obras realizadas, de um estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.

O benefício previsto nesta Ficha não é cumulativo com outros de natureza idêntica, não prejudicando porém a opção pelo mais favorável.

A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação aplicável.

IMI.2 | Reabilitação de Imóveis

Descrição do Benefício/Penalização

Este benefício consiste na isenção do pagamento de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) pelos prédios urbanos localizados no território da ARU objeto de reabilitação urbanística certificada como tal pelo Município durante o período de 5 anos a contar do ano, inclusive, da conclusão da obra, podendo a mesma ser renovada por um período adicional de 5 anos mediante decisão da Assembleia Municipal.

Processo de Obtenção do Benefício/Aplicação da Penalização

1. Requerimento do proprietário ao Município para determinação do estado de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação e, se pretendido, da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior
2. Requerimento do proprietário ao Município para determinação do estado de conservação do imóvel após a realização das obras de reabilitação e, se aplicável, para emissão e envio no prazo de 30 dias da correspondente certificação ao serviço de finanças local (Autoridade Tributária e Aduaneira) para efeitos de obtenção do benefício
3. Anulação no prazo de 15 dias da liquidação do IMI pago e subsequente restituição ao proprietário

Termos de Materialização do Benefício/Penalização

Este benefício será materializado através da restituição do IMI pago.

Enquadramento Legal do Benefício/Penalização

Estatuto dos Benefícios Fiscais [nº7 e nº19 a nº23 do artigo 71º]

Observações

O acesso a este benefício tem como pressuposto a obtenção, em resultado das obras realizadas, de um estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Este benefício é aplicável a imóveis objeto de ações de reabilitação que tenham início após a aprovação da ARU e se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.

A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação aplicável.

IMI.3 | Imóveis Degradados

Descrição do Benefício/Penalização

Esta penalização consiste na majoração em 30% da taxa geral do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) para os prédios urbanos degradados localizados no território da ARU, considerando-se como tal os prédios urbanos que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função e/ou façam perigar a segurança de pessoas e bens.

Processo de Obtenção do Benefício/Aplicação da Penalização

1. Determinação do estado de conservação do imóvel por parte do Município
2. Comunicação do Município à Autoridade Tributária e Aduaneira dos artigos matriciais dos prédios classificados como degradados e do número de identificação fiscal dos respetivos titulares

Termos de Materialização do Benefício/Penalização

Esta penalização será materializada através do agravamento da taxa de IMI aplicável ao prédio.

Enquadramento Legal do Benefício/Penalização

Código do IMI [nº7, nº13 e nº14 do artigo 112º]

Observações

A aplicação desta penalização tem como pressuposto a atribuição do nível de conservação 1 (Péssimo) ou 2 (Mau) ao prédio urbano. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro e, não havendo alterações que justifiquem a sua revisão, é válida pelo período de 3 anos.

A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação aplicável.

IMI.4 | Imóveis em Ruínas

<p>Descrição do Benefício/ Penalização</p> <p>Esta penalização consiste na triplicação da taxa geral do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) para os prédios urbanos em ruínas localizados no território da ARU.</p>
<p>Processo de Obtenção do Benefício/ Aplicação da Penalização</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Determinação do estado de conservação do imóvel por parte do Município 2. Comunicação do Município à Autoridade Tributária e Aduaneira dos artigos matriciais dos prédios em estado de ruína e do número de identificação fiscal dos respetivos titulares
<p>Termos de Materialização do Benefício/ Penalização</p> <p>Esta penalização será materializada através do agravamento da taxa de IMI aplicável ao prédio.</p>
<p>Enquadramento Legal do Benefício/ Penalização</p> <p>Código do IMI [nº3 e nº13 a nº15 do artigo 112º]</p>
<p>Observações</p> <p>A aplicação desta penalização tem como pressuposto a aferição do nível de conservação do prédio urbano nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro e em orientações técnicas específicas a estabelecer pelo Município; não havendo alterações que justifiquem a sua revisão, esta classificação é válida pelo período de 3 anos.</p> <p>A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação aplicável.</p>

IMI.5 | Imóveis Devolutos

<p>Descrição do Benefício/ Penalização</p> <p>Esta penalização consiste na majoração em 20% da taxa geral do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) para os prédios urbanos devolutos localizados no território da ARU, considerando-se como tal os prédios urbanos que se encontrem desocupados por período superior a 1 ano.</p>
<p>Processo de Obtenção do Benefício/ Aplicação da Penalização</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verificação da situação devoluta do imóvel por parte do Município 2. Comunicação do Município à Autoridade Tributária e Aduaneira dos artigos matriciais dos prédios classificados como devolutos e do número de identificação fiscal dos respetivos titulares
<p>Termos de Materialização do Benefício/ Penalização</p> <p>Esta penalização será materializada através do agravamento da taxa de IMI aplicável ao prédio.</p>
<p>Enquadramento Legal do Benefício/ Penalização</p> <p>Código do IMI [nº3, nº13 e nº14 do artigo 112º]</p>
<p>Observações</p> <p>A aplicação desta penalização será fundamentada com base na aplicação do Decreto-Lei nº159/2006, de 8 de Agosto.</p> <p>A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação aplicável.</p>

IVA.1 | Empreitadas de Reabilitação Urbana

<p>Descrição do Benefício/ Penalização</p> <p>Este benefício consiste na aplicação da taxa reduzida de 6% do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) a empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou em espaços públicos, considerando como tais aquelas que tenham lugar no interior do território da ARU.</p>
<p>Processo de Obtenção do Benefício/ Aplicação da Penalização</p> <p>Requerimento do proprietário ao Município de declaração confirmativa da localização da empreitada no interior do território da ARU</p>
<p>Termos de Materialização do Benefício/ Penalização</p> <p>Este benefício será materializado através da aplicação da taxa reduzida do IVA nas faturas respeitantes às obras realizadas.</p>
<p>Enquadramento Legal do Benefício/ Penalização</p> <p>Código do IVA [alínea a) do nº1 do artigo 18º e rubrica 2.23 da Lista I]</p>
<p>Observações</p> <p>A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação aplicável.</p>

IRS.1 | Alienação de Imóveis Recuperados

Descrição do Benefício/ Penalização

Este benefício consiste na tributação à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de Imposto sobre o Rendimento Singular (IRS) decorrentes da alienação de imóveis situados no território da ARU recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação.

Processo de Obtenção do Benefício/ Aplicação da Penalização

1. Requerimento do adquirente ao Município para determinação do estado de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação e, se pretendido, da determinação do estado de conservação do imóvel por parte do Município
2. Requerimento do adquirente ao Município para determinação do estado de conservação do imóvel após a realização das obras de reabilitação e, se aplicável, para emissão e envio da correspondente certificação ao serviço de finanças local (Autoridade Tributária e Aduaneira) para efeitos de obtenção do benefício

Termos de Materialização do Benefício/ Penalização

Este benefício será materializado através da aplicação de taxa reduzida à tributação de mais-valias.

Enquadramento Legal do Benefício/ Penalização

Estatuto dos Benefícios Fiscais [nº5 e nº20 a nº23 do artigo 71º]

Observações

O acesso a este benefício tem como pressuposto a obtenção, em resultado das obras realizadas, de um estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Este benefício é aplicável a imóveis objeto de ações de reabilitação que tenham início após a aprovação da ARU e se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.

A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação aplicável.

IRS.2 | Reabilitação de Imóveis

Descrição do Benefício/ Penalização

Este benefício consiste na dedução à coleta em sede de Imposto sobre o Rendimento Singular (IRS) de 30% dos encargos suportados pelo proprietário com a reabilitação de imóveis situados no território da ARU e recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação, até ao limite máximo de €500.

Processo de Obtenção do Benefício/ Aplicação da Penalização

1. Requerimento do adquirente ao Município para determinação do estado de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação e, se pretendido, da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior
2. Requerimento do adquirente ao Município para determinação do estado de conservação do imóvel após a realização das obras de reabilitação, comprovação das despesas associadas e, se aplicável, emissão e envio da correspondente certificação ao serviço de finanças local (Autoridade Tributária e Aduaneira) para efeitos de obtenção do benefício

Termos de Materialização do Benefício/ Penalização

Este benefício será materializado através da dedução à coleta de parte dos encargos suportados.

Enquadramento Legal do Benefício/ Penalização

Estatuto dos Benefícios Fiscais [nº4, nº17, nº18 e nº20 a nº23 do artigo 71º]

Observações

O acesso a este benefício tem como pressuposto a obtenção, em resultado das obras realizadas, de um estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Este benefício é aplicável a imóveis objeto de ações de reabilitação que tenham início após a aprovação da ARU e se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.

A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação aplicável.

IRS.3 | Arrendamento de Imóveis Recuperados

Descrição do Benefício/ Penalização

Este benefício consiste na tributação à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de Imposto sobre o Rendimento Singular (IRS) decorrentes do arrendamento de imóveis situados no território da ARU recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação.

Processo de Obtenção do Benefício/ Aplicação da Penalização

1. Requerimento do adquirente ao Município para determinação do estado de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação e, se pretendido, da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior
2. Requerimento do adquirente ao Município para determinação do estado de conservação do imóvel após a realização das obras de reabilitação e, se aplicável, para emissão e envio da correspondente certificação ao serviço de finanças local (Autoridade Tributária e Aduaneira) para efeitos de obtenção do benefício

Termos de Materialização do Benefício/ Penalização

Este benefício será materializado através da aplicação de taxa reduzida à tributação de rendimentos prediais.

Enquadramento Legal do Benefício/ Penalização

Estatuto dos Benefícios Fiscais [nº6 e nº20 a nº23 do artigo 71º]

Observações

O acesso a este benefício tem como pressuposto a obtenção, em resultado das obras realizadas, de um estado de conservação do imóvel reabilitado superior em pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção. Esta aferição é feita nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro.

Este benefício é aplicável a imóveis objeto de ações de reabilitação que tenham início após a aprovação da ARU e se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.

A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação aplicável.

ANEXO - ELEMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

A. Morfologia Urbana

Em termos de morfologia urbana a ARU não é de modo algum uniforme. Para a sua caracterização recorreremos ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa² cujos estudos de base nos apresentam um detalhado zonamento desta área.

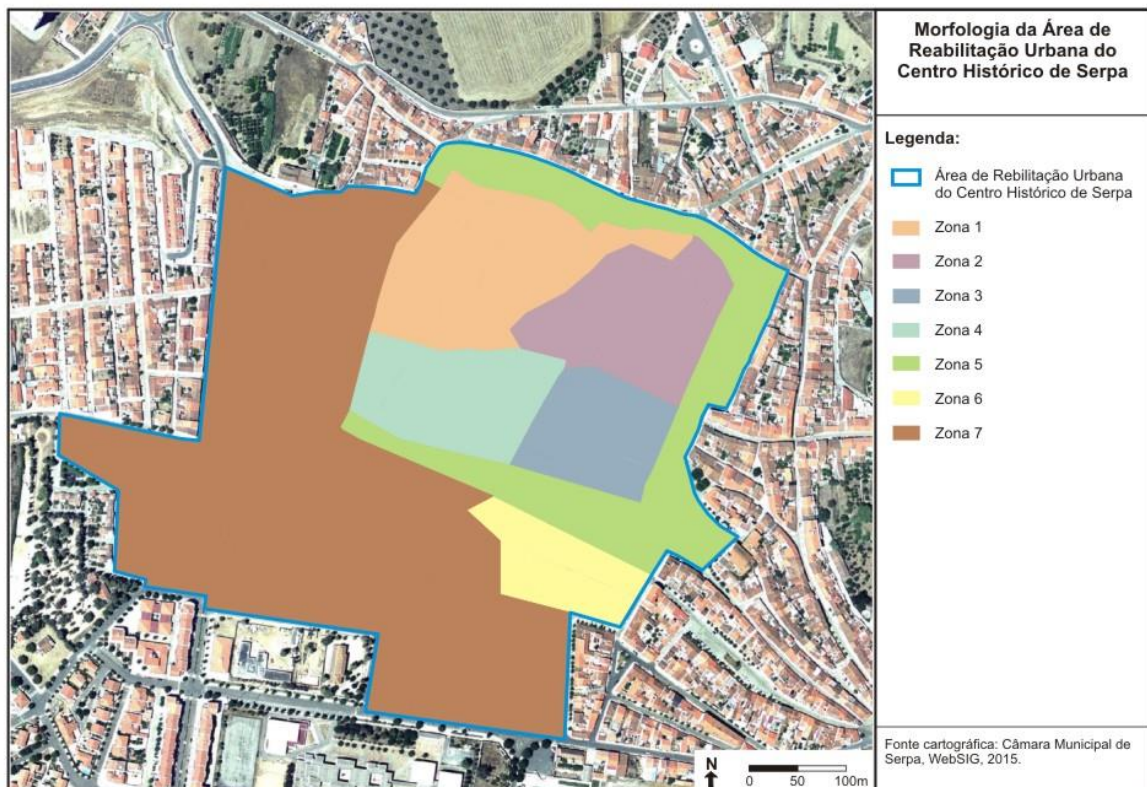
A malha urbana é claramente marcada pela cerca amuralhada dado que encontramos diferenças assinaláveis no seu interior e na sua envolvente imediata, considerando-se esta, portanto, o principal elemento estruturador da organização morfológica do tecido urbano. De acordo com o referido plano de pormenor termos no interior da ARU sete zonas homogéneas:

- **Zona 1** – Localiza-se a Noroeste e abrange a zona do Castelo, sendo este o ponto mais elevado da área de intervenção. Esta zona é constituída pelo primeiro núcleo de povoamento e caracteriza-se por uma **malha orgânica**. É limitada pela muralha, alcáçova e Rua das Portas de Beja, Rua da Barbacã e Terreiro de São João. Nela se destacam a Igreja de Santa Maria, a Torre do Relógio, o Museu Arqueológico, o Palácio dos Condes de Ficalho e a típica casa popular com características vernaculares. Inseridos nesta malha encontram-se também o Largo dos Santos Próculo e Hilarião e o Largo dos Condes de Ficalho, onde adjacente existe o jardim do Palácio (propriedade privada).
- **Zona 2** - Localiza-se a Nordeste da muralha e caracteriza-se igualmente por uma **malha orgânica**, mas com quarteirões de maior dimensão. É limitada pela muralha, pela Rua da Barbacã, Rua dos Fidalgos e Terreiro de São João. Nesta zona destacam-se: a Igreja do Santuário, Igreja e Convento de São Paulo onde atualmente funciona o Hospital de Serpa e o Largo de São Paulo.
- **Zona 3** - Localiza-se a Sudoeste e caracteriza-se por uma **malha ortogonal** com quarteirões de média e grande dimensão e traçado regular das vias. É limitada pela muralha, pela Rua das Portas de Beja e pela Rua dos Cavalos. Nesta zona destacam-se: a Igreja da Misericórdia com a Sede da Sociedade Filarmónica de Serpa e a Associação da Rota do Guadiana. Nesta área predominam os edifícios de dois pisos com logradouro no interior do quarteirão.
- **Zona 4** - Localiza-se a Sudeste e caracteriza-se por uma **malha de traçado retilíneo** com ruas paralelas horizontais, originando quarteirões retangulares longitudinais. É limitada pela muralha, pela Rua dos Fidalgos e pela Rua dos Cavalos. Nesta zona destacam-se: o edifício da Câmara Municipal e a Praça da República, o antigo Convento do Mosteirinho e o Museu do Relógio. Nesta área, na zona adossada à muralha, os edifícios distinguem-se pela casa popular de um piso com características vernaculares, predominando os dois pisos no restante edificado.

² Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa, 1ª Fase – Estudos Sectoriais de Caracterização e Diagnóstico, pp. 50-52.

- **Zona 5** - Localiza-se na zona adjacente à muralha e caracteriza-se por uma **malha linear** que se desenvolve acompanhando a forma exterior da cerca amuralhada, originando logradouros no interior dos quarteirões. É limitada pela muralha e por um conjunto de vias que a circundam: Rua dos Farizes, Largo das Portas de Moura, Rua Bráz Gonçalves, Rua de João Lampreia, Largo do Côrro, Rua António Carlos Calisto, Largo 5 de Outubro, Rua do Calvário, Rua Nova e Rua dos Lagares. Nesta zona destaca-se o Museu Etnográfico situado no Largo do Côrro.
- **Zona 6** - Localiza-se a Sul da área de intervenção e caracteriza-se por uma **malha reticulada** com quarteirões de grande dimensão. É limitada pela Rua Nova, Alameda Padre Correia da Serra, Rua dos Quintais e Rua do Calvário.
- **Zona 7** - Compreende grande parte da área de intervenção da zona extramuros e caracteriza-se por uma **malha urbana espontânea**, de traçado bastante irregular, constituindo quarteirões de pequena e grande dimensão, os maiores de toda a área de intervenção, com grandes áreas interiores livres. Esta zona distingue-se pelo uso predominantemente habitacional.

Figura 1 – Morfologia Urbana (Zonamento)



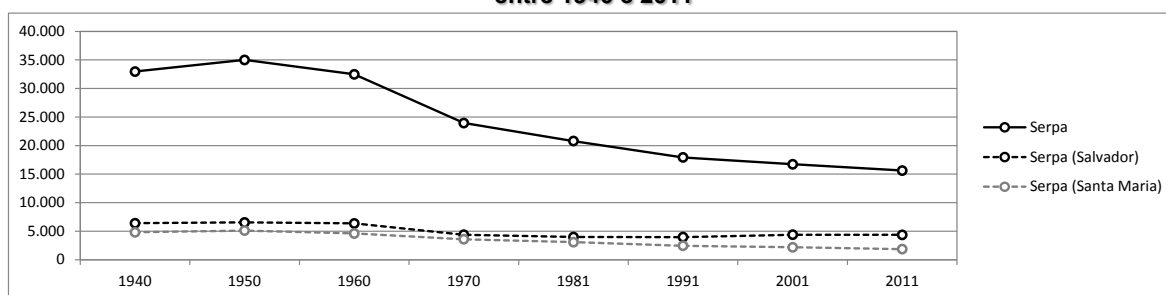
Fonte: adaptado de “Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa”.

B. Demografia

Se olharmos para a dinâmica demográfica do Concelho de Serpa, designadamente no que concerne ao efetivo de indivíduos residentes nos momentos censitários, verificamos que existe um comportamento irregular ao longo dos últimos oitenta anos.

Entre 1940 e 1950 temos um pequeno crescimento demográfico (6%), normalmente associado à ligeira redução da mortalidade simultaneamente a altas taxas de natalidade, fenómeno comum ao território continental português de então. É, na prática, o término do principal período de crescimento populacional deste território ao longo do século XX, uma vez que na transição para a década de sessenta os movimentos de saída da população começam a ganhar uma expressão muito significativa e resultam numa evolução demográfica negativa a partir desta data.

Gráfico 1 – População residente no Concelho de Serpa e nas Freguesias de Salvador e de Santa Maria entre 1940 e 2011

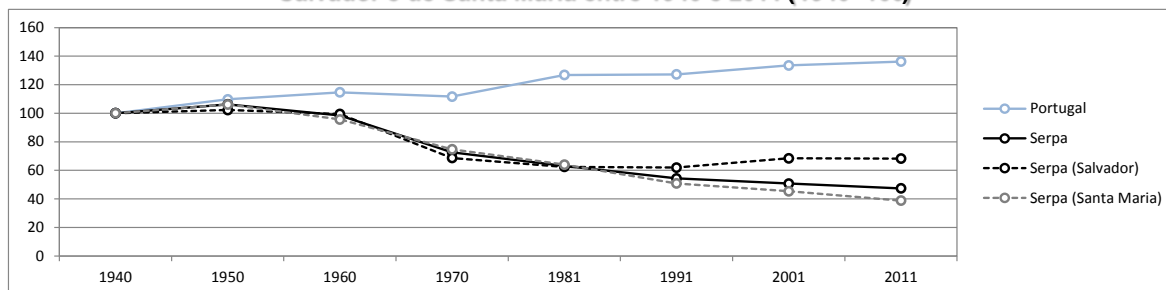


Fonte: INE.

A principal causa para esta regressão está, basicamente, na conjugação de dois fatores: i) o início de uma conjuntura social, política e económica que se veio a revelar propícia ao incremento de fluxos migratórios direcionados, quer para o exterior, quer para as grandes aglomerações urbanas do litoral; ii) e o acentuar do decréscimo da natalidade. O declínio demográfico atingiu o pico na década de 60, com o Concelho a perder 26% da sua população.

Ao caráter massivo que tomou a saída de população do Concelho, assumindo contornos de inequívoco êxodo rural, não terão sido estranhas as características do respetivo tecido produtivo, através da não disponibilização de oportunidades de emprego satisfatórias para uma fatia considerável dos ativos residentes.

Gráfico 2 – Evolução da população residente em Portugal, no Concelho de Serpa e nas Freguesias de Salvador e de Santa Maria entre 1940 e 2011 (1940=100)



Fonte: INE.

A afirmação destes fatores impôs fortes consequências na estrutura do efetivo populacional, condicionando enormemente as dinâmicas evolutivas subsequentes. De facto, ao atingirem maioritariamente as classes mais jovens e em idade fértil, estas saídas vieram a condicionar durante décadas a evolução demográfica natural ao afetarem decisivamente a sua capacidade de reprodução endógena, sendo o duplo envelhecimento da população, traduzido no aumento da população idosa (envelhecimento no topo) e na diminuição da população jovem (envelhecimento na base), a face mais visível desse processo.

Tabela 1 – População residente em Portugal, no Concelho de Serpa e nas Freguesias de Salvador e de Santa Maria entre 1940 e 2011

	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011
Portugal	7.755.429	8.510.240	8.889.392	8.663.252	9.833.014	9.867.147	10.356.117	10.562.178
Serpa	32.965	35.007	32.476	23.950	20.784	17.915	16.723	15.623
Serpa (Salvador)	6.397	6.543	6.364	4.390	3.993	3.963	4.379	4.365
Serpa (Santa Maria)	4.812	5.107	4.603	3.595	3.080	2.444	2.184	1.868

Fonte: INE.

Em 2001 residiam no Concelho de Serpa 16.723 pessoas, descendo esse valor, de acordo com os censos do INE, para 15.623 em 2011, isto é menos de metade da população que possuía em 1940. Trata-se, portanto, de um Concelho em forte e contínua perda demográfica, processo que se mantém há mais de setenta anos.

Se olharmos para as freguesias onde se localiza a ARU verificamos que em termos de evolução demográfica estas seguem o mesmo percurso do concelho até 1981. A partir desta data os comportamentos passam a ser diferenciados com a Freguesia de Salvador a registar um ganho demográfico significativo na última década do século XX (10%) e uma estabilização na seguinte, por oposição a Santa Maria que regride sempre e até mesmo em proporção superior à totalidade do Concelho de Serpa (perda de 24% nas últimas duas décadas). Refira-se que a Freguesia de Salvador é a que integra no seu perímetro a área mais recente de expansão urbana e como tal aquela que tem captado maior número de novos residentes.

Tabela 2 – População residente no Concelho de Serpa, nas Freguesias de Salvador e de Santa Maria e na ARU em 2001 e 2011

	2001	2011	Variação (%)
Concelho de Serpa	16.723	15.623	-7%
Serpa (Salvador)	4.379	4.365	0%
Serpa (Santa Maria)	2.184	1.868	-17%
ARU	1.299	1.028	-26%

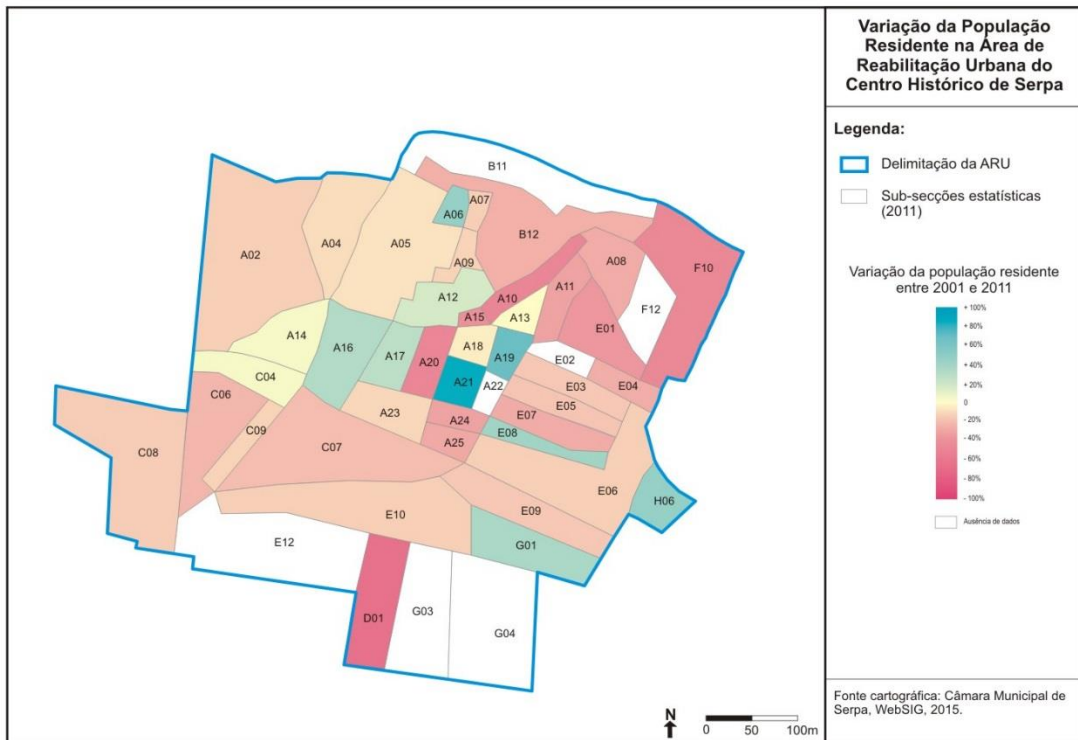
Fonte: INE.

Atendendo à dinâmica demográfica regressiva do Concelho de Serpa será expectável que também o território da ARU exprima a mesma tendência. Na verdade, entre 2001 e 2011 a perda da população na ARU foi muito mais extrema (-26%) que a vivenciada pelo concelho ou por qualquer uma das freguesias. Estamos claramente perante um espaço em forte processo de regressão demográfica.

Não obstante, o cenário generalizado de perda demográfica na ARU o fenómeno não é homogéneo no seu interior existindo alguns setores que registaram uma evolução positiva. Estes estão quase todos localizados no interior das muralhas (com a exceção do setor do Largo do Salvador e do que medeia entre a Rua dos Quintais e a Alameda Padre Correia da Serra) e em particular no seu núcleo mais central. Todavia, estamos sempre a falar de setores em que reside pouca população, de modo que os ganhos demográficos são sempre marginais no conjunto da ARU. A totalidade dos setores em crescimento de demográfico (10 subsecções estatísticas) apenas se traduz num ganho global líquido de 32 pessoas, por oposição ao território remanescente que esteve em regressão demográfica e que no seu conjunto perdeu 254 indivíduos. Por fim, refira-se que o fenómeno de regressão demográfica foi mais extremo na parte nordeste da ARU.

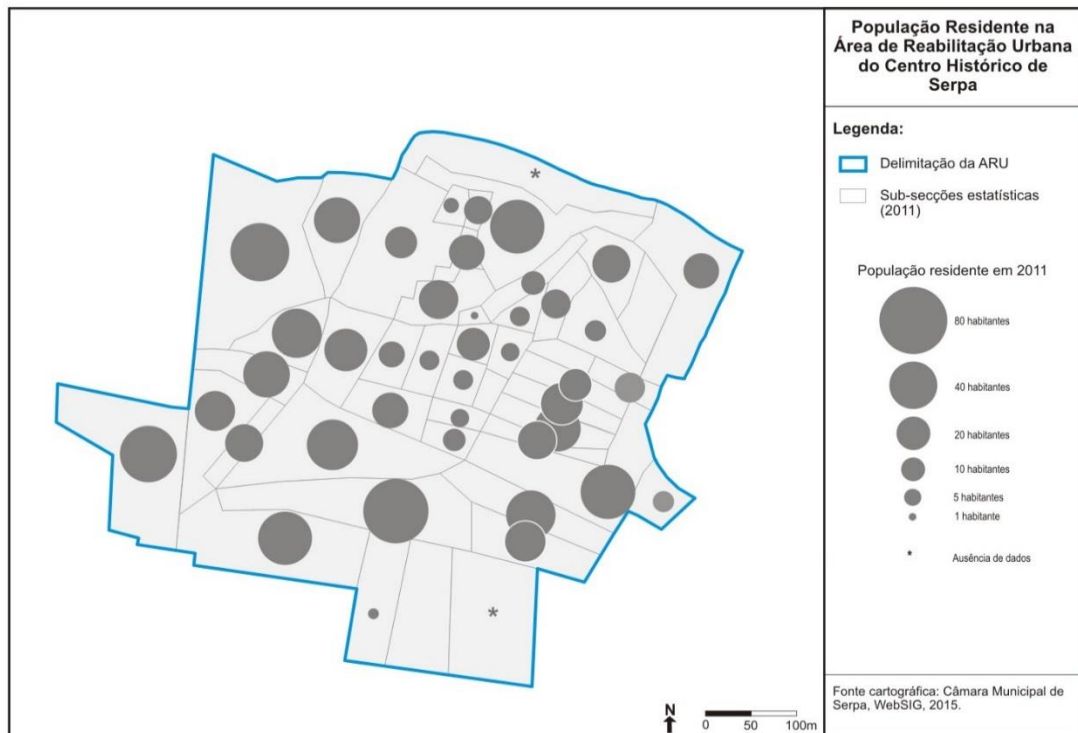
Tal como em relação à evolução demográfica a distribuição da população residente também não é uniforme. Neste caso, os setores que concentram um maior número de população localizam-se maioritariamente nas áreas mais periféricas da ARU contíguas à muralha, em particular no setor Sul e Oeste. Por oposição, é na parte central do espaço intramuros que vamos encontrar os setores com menos população.

Figura 2 – Evolução da população residente na ARU entre 2001 e 2011



Fonte estatística: INE.

Figura 3 – Distribuição da população residente na ARU em 2011



Fonte estatística: INE.

A estrutura etária da população constitui um indicador de caracterização da massa demográfica de um determinado território, fornecendo informações relevantes sobre a sua composição e sobre as necessidades sociais que configura. No caso de Serpa, a dinâmica específica dos mecanismos de crescimento demográfico tem sido marcada pelo sentido e intensidade assumida pelos movimentos migratórios, aspeto que se tem refletido na composição etária do seu efetivo populacional e, conseqüentemente, sobre a respetiva capacidade endógena de substituição geracional. Assim, e observando alguns indicadores da estrutura demográfica em 2011, será possível verificar a presença de um processo de duplo envelhecimento, seja *pelo topo* (como o demonstram os índices de envelhecimento e de dependência de idosos, seja *pela base* (índice de dependência de jovens).

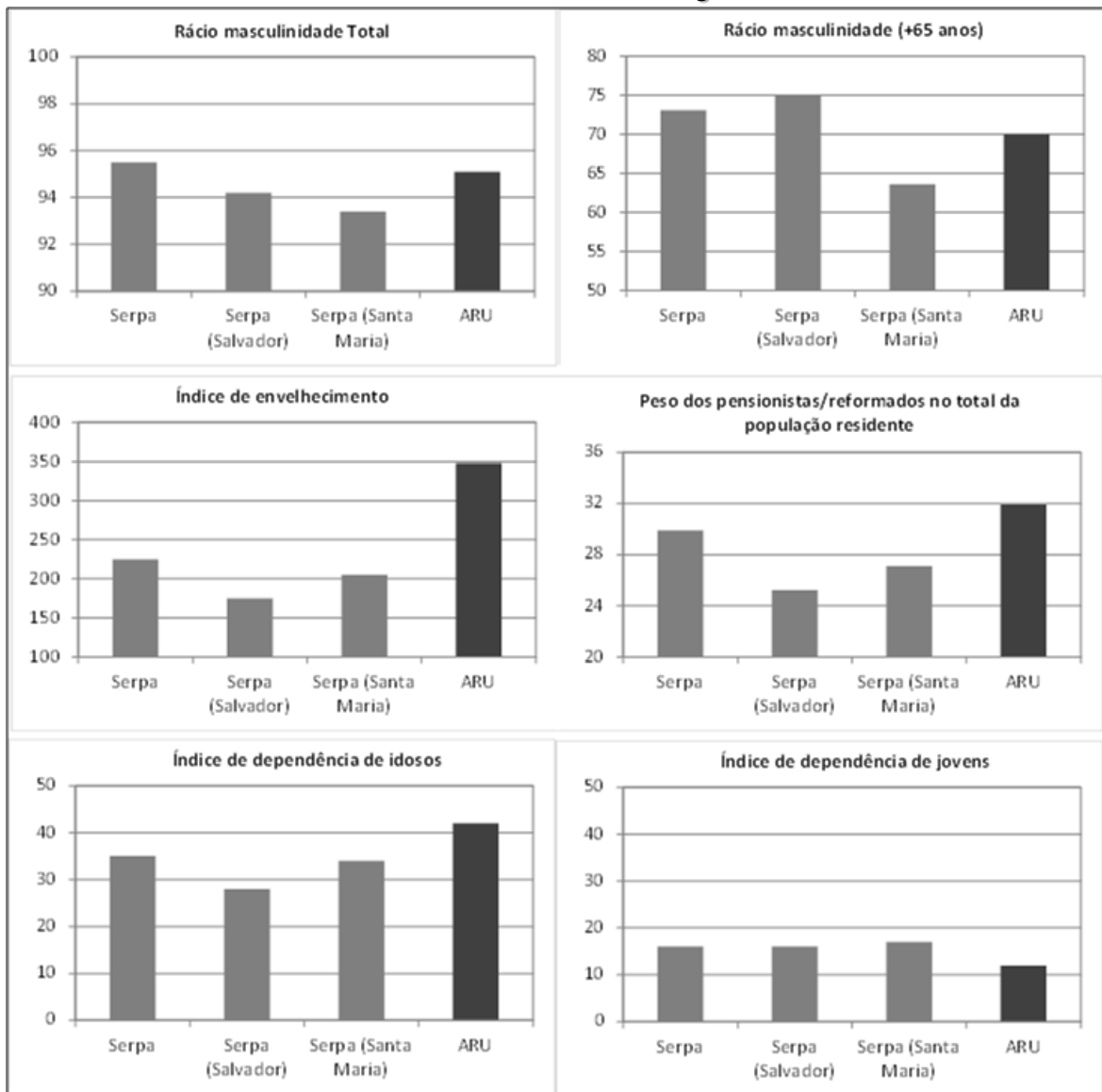
Igualmente neste caso a situação registada na ARU é sempre mais extrema que no concelho ou nas freguesias, ressaltando-se, portanto, que a ARU não só é um espaço em forte perda demográfica, com também está profundamente envelhecido (pela base e pelo topo). Em relação aos desequilíbrios entre géneros a ARU surge em linha com as outras unidades e com valores normais para o contexto nacional de territórios envelhecidos.

Tabela 3 – Indicadores da estrutura demográfica em 2011

	Rácio Masculinidade Total	Rácio Masculinidade (+65 anos)	Índice de envelhecimento	Índice de dependência de jovens	Índice de dependência de idosos
Serpa	95,5	73,1	225	16	35
Serpa (Salvador)	94,2	74,9	175	16	28
Serpa (Santa Maria)	93,4	63,6	205	17	34
ARU	95,1	70,0	348	12	42

Fonte: INE.

Gráfico 3 – Indicadores da estrutura demográfica em 2011



Fonte: INE.

Figura 4 – Índice de envelhecimento em 2011



Fonte estatística: INE.

Em termos de distribuição do fenómeno do envelhecimento, medido através do índice de envelhecimento por subsecção estatística em 2011, será de destacar, desde logo, que mais de metade das subsecções regista mais de três idosos para cada jovem ou nem sequer possuem mesmo qualquer indivíduo residente com menos de 15 anos.

Tabela 4 – Número de famílias no Concelho de Serpa, nas Freguesias de Salvador e de Santa Maria e na ARU em 2001 e 2011

	Número de famílias			Dimensão média das famílias	
	2001	2011	Variação (%)	2001	2011
Concelho de Serpa	6.085	6.122	0,6%	2,7	2,6
Serpa (Salvador)	1.516	1.655	8,4%	2,9	2,6
Serpa (Santa Maria)	789	757	-4,2%	2,8	2,5
ARU	487	445	-9,4%	2,7	2,3

Fonte: INE.

Apesar da regressão demográfica o concelho de Serpa o registou entre 2001 e 2011 um ligeiro aumento do número total de famílias o que obviamente se traduziu na redução da dimensão média das mesmas (que passou de 2,7 para 2,6 pessoas), seguindo a tendência vigente a nível nacional.

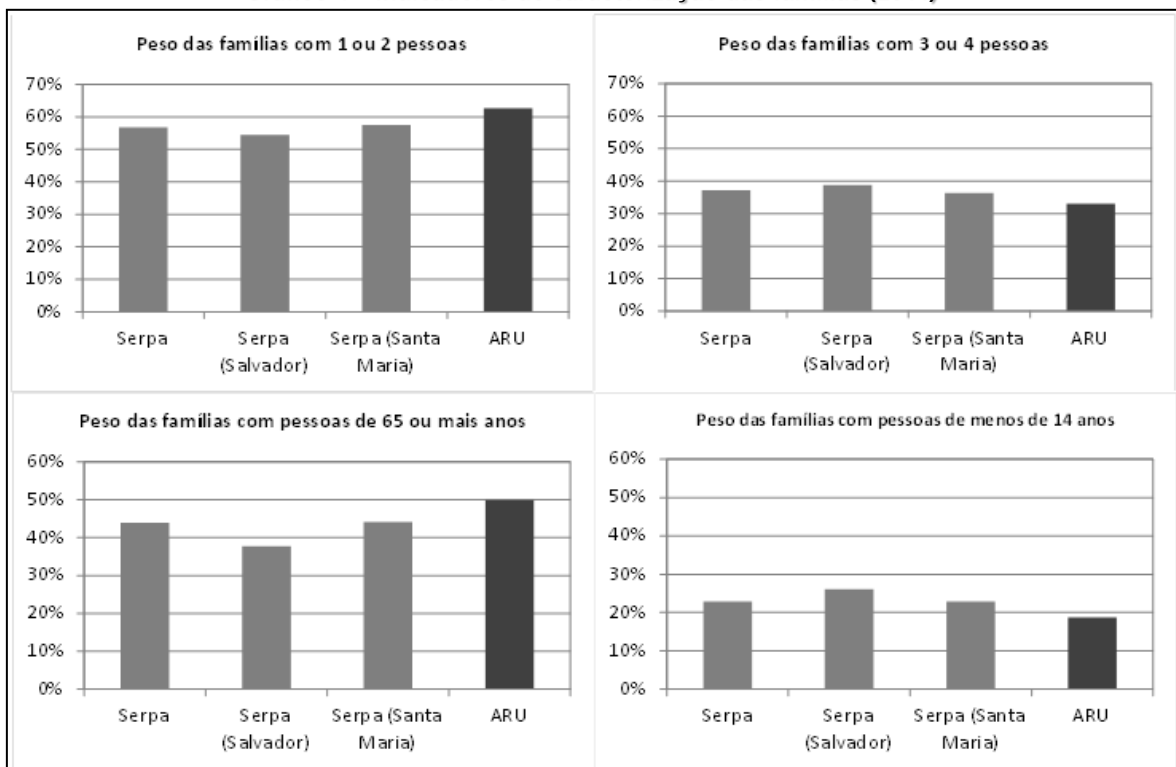
Em relação à ARU o cenário é de forte perda, não só do número de famílias (-9,4%) como também da sua dimensão média (que passa de 2,7 para 2,3 pessoas).

Tabela 5 – Indicadores de caracterização das famílias (2011)

	Peso das famílias com 1 ou 2 pessoas	Peso das famílias com 3 ou 4 pessoas	Peso das famílias com pessoas de 65 ou mais anos	Peso das famílias com pessoas de menos de 14 anos
Serpa	57%	37%	44%	23%
Serpa (Salvador)	54%	39%	38%	26%
Serpa (Santa Maria)	58%	36%	44%	23%
ARU	63%	33%	50%	19%

Fonte: INE.

Gráfico 4 – Indicadores de caracterização das famílias (2011)



Fonte: INE.

Se complementarmos esta análise com a informação relativa ao número de pessoas por família e às famílias que incorporam pessoas com mais de 65 anos ou menos de 15, constatamos que comparativamente ao concelho a ARU traduz sempre o seu perfil de território em grande declínio demográfico e fortemente envelhecido em que predominam as famílias de menor dimensão, com forte presença de idosos e um número muito restrito de jovens.

C. Habitação

Outra dimensão de análise fundamental é a habitação. Como já sabemos, a ARU não incorpora aquelas que foram as principais áreas de expansão urbana da cidade de Serpa. Neste sentido, será compreensível que em relação à dinâmica evolutiva do número de edifícios e de alojamentos os valores sejam inferiores aos registados na Freguesia de Salvador (onde se localizam os principais núcleos de expansão urbana), mas não comparativamente ao concelho no que respeita aos edifícios. É em relação aos alojamentos que constatamos o lento processo de evolução em termos quantitativos no que concerne à habitação na ARU.

Tabela 6 – Evolução do número de edifícios e de alojamentos entre 2001 e 2011

	Edifícios			Alojamentos		
	2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)
Concelho de Serpa	9071	9751	7%	9775	10387	6%
Serpa (Salvador)	1900	2200	14%	2263	2564	12%
Serpa (Santa Maria)	1095	1215	10%	1239	1250	1%
ARU	608	665	9%	717	716	0%

Fonte: INE.

No que concerne ao tipo de uso as diferenças existentes entre a ARU e as restantes unidades explicam-se essencialmente pelo fato desta área ser um polo dinamizador das atividades ligadas ao comércio, serviços e usos turísticos (tema analisado de forma detalhada no ponto relativo ao modelo económico) e, como tal, possuir um número ligeiramente superior de edifícios cujo uso é “principalmente não residencial” e um número de edifícios ligeiramente inferior cujo uso é “exclusivamente residencial”. No que respeita ao número de pisos a realidade da ARU está essencialmente em linha com o verificado no concelho e nas freguesias, isto é, predomínio absoluto dos edifícios com um ou dois pisos.

Igualmente importante em relação à análise da habitação é a idade dos edifícios. Assim, se tivermos em conta o ano de construção dos edifícios, apuramos que a ARU possui uma maioria de edifícios anteriores a 1970) e que não se registou um *boom* construtivo nas últimas décadas, facto que não se distancia muito da situação das restantes unidades espaciais.

Tabela 7 – Percentagem de edifícios por tipo de uso e por número de pisos (2011)

	Tipo de uso			Número de pisos		
	Exclusivamente residenciais	Principalmente residenciais	Principalmente não residenciais	Com 1 ou 2 pisos	Com 3 ou 4 pisos	Com 5 ou mais
Serpa	95,3%	3,5%	1,1%	99,1%	0,9%	0,0%
Serpa (Salvador)	93,5%	5,2%	1,3%	97,0%	3,0%	0,0%
Serpa (Santa Maria)	96,4%	2,6%	1,1%	98,3%	1,7%	0,0%
ARU	93,8%	4,5%	1,7%	98,8%	1,2%	0,0%

Fonte: INE.

Tabela 8 – Percentagem de edifícios por ano de construção (2011)

	Anteriores a 1919	Entre 1919 e 1970	Entre 1971 e 1990	Entre 1991 e 2000	Entre 2001 e 2011
Serpa	20,4%	47,0%	15,3%	9,4%	7,8%
Serpa (Salvador)	31,7%	31,4%	16,1%	13,3%	7,5%
Serpa (Santa Maria)	8,9%	40,1%	26,4%	13,1%	11,5%
ARU	14,0%	45,7%	22,9%	9,5%	8,0%

Fonte: INE.

No que respeita à dimensão dos alojamentos a ARU também segue em termos gerais a realidade do concelho e das freguesias, com predomínio inequívoco (78,4%) dos alojamentos familiares com dimensões entre os 50 m² e os 200 m², sendo os remanescentes relativamente residuais (12% com menos de 50m² e 9,85 com mais de 200m²). São valores perfeitamente compreensíveis atendendo à idade e perfil habitacional da zona.

Tabela 9 – Percentagem de alojamentos familiares clássicos de residência habitual por dimensão (2011)

	Até 50 m ²	Entre 50 m ² e 200 m ²	Mais de 200 m ²
Serpa	10,1%	83,7%	7,3%
Serpa (Salvador)	6,8%	86,1%	8,5%
Serpa (Santa Maria)	12,5%	79,8%	8,4%
ARU	12,0%	78,4%	9,8%

Fonte: INE

Por sua vez, o tipo de ocupação dos alojamentos familiares revela um porte distintivo em relação à ARU, especialmente no que concerne à percentagem de alojamentos arrendados, que é muito superior à média concelhia, por contraposição à percentagem dos alojamentos com o proprietário como ocupante, que é claramente inferior. Destaque-se também um peso relativamente superior dos alojamentos vagos no seio da ARU comparativamente às restantes unidades espaciais.

Tabela 10 – Percentagem de alojamentos familiares por tipo de ocupação (2011)

	Vagos	Com o proprietário ocupante	Arrendados
Serpa	7,9%	84,5%	6,2%
Serpa (Salvador)	8,7%	81,5%	9,1%
Serpa (Santa Maria)	8,7%	77,2%	12,1%
ARU	11,8%	71,7%	20,0%

Fonte: INE

Tabela 11 – Percentagem de alojamentos familiares clássicos de residência habitual por condições sanitárias (2011)

	Com água	Com Retrete	Com esgoto	Com banho
Serpa	97,9%	97,5%	98,2%	95,9%
Serpa (Salvador)	97,6%	97,3%	97,9%	96,4%
Serpa (Santa Maria)	98,4%	98,3%	98,7%	95,3%
ARU	99,5%	99,5%	99,8%	98,2%

Fonte: INE.

Por fim, atenderemos às condições sanitárias dos alojamentos cuja conclusão essencial é o facto dos alojamentos do concelho de Serpa estarem na sua quase totalidade servidos pelas condições sanitárias básicas, o que revela bem o esforço de infraestruturização e modernização feito nas últimas décadas. Nesta matéria, os valores da ARU são ainda mais positivos, de modo que não será expectável encontrar grandes dificuldades neste domínio.

D. Modelo Económico

O traço mais marcante da estrutura económica do Concelho de Serpa é a forte presença do setor “agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca” que empregava, em 2011, 19% da população ativa e em 2012 representava já quase 30% do total dos estabelecimentos e do emprego registado nestes. Estas características não destoam da realidade regional, não obstante surgem mais extremas neste território. Trata-se de um cenário totalmente distinto da média nacional, que em termos de emprego se cifrava em somente 5% dos estabelecimentos e 3% do emprego. Sabemos hoje tratar-se de um setor em expansão e com forte potencial de crescimento em Portugal e em particular no Alentejo, circunstância a que não poderá ser alheio o impacto do Empreendimento de Fins Múltiplos do Alqueva e o alargamento do perímetro de regadio.

No entanto, este setor ainda não parece ter mobilizado todo o seu potencial na geração de atividade a jusante da cadeia de valor, designadamente com a produção de bens de valor acrescentado no âmbito das atividades transformadoras, que no âmbito do concelho são muito menos representativas que as médias nacionais e regionais. Não obstante, refira-se que dentro da indústria transformadora é o setor agroindustrial que surge como o mais dinâmico e representativo em termos de emprego, uma vez que absorve três quartos do emprego, número cinco vezes superior à média nacional.

Tabela 12 – População ativa por setor de atividade em 2011 (I)

	Percentagem de população ativa empregada		
	Setor Primário	Setor Secundário	Setor Terciário
Portugal	3%	26%	70%
Continente	3%	27%	70%
Alentejo	9%	22%	69%
Baixo Alentejo	12%	19%	69%
Serpa	19%	17%	65%

Fonte: INE.

O setor terciário é bastante mais amplo em termos de atividades e é também aquele que aglutina o maior peso em termos de emprego, o que está perfeitamente em linha com a realidade nacional e regional. Distinguem-se aqui, pela sua dimensão empregadora, o “comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos” com 25,7%, a construção com 9,4% e o “alojamento, restauração e similares” com 8,2%, atividades fortemente ligadas ao consumo local.

Em termos de organização funcional a ARU regista duas tendências principais. Em primeiro lugar, temos o centro histórico como “polo dinamizador das atividades ligadas ao comércio, serviços e usos turísticos”³. Será também aqui que se concentra a maior oferta em termos de alojamento turístico. Em segundo lugar, temos a consolidação funcional do setor Sul e Poente da ARU, fenómeno ligado ao crescimento da cidade para este espaço motivado pela busca de melhores condições de habitabilidade, sendo que “esta expansão originou zonas monofuncionais de habitação, equipamentos e de atividades económicas ligadas à indústria e à armazenagem”⁴. Neste setor devem ser ainda destacados dois eixos funcionais nos limites Sul da ARU: i) Avenida da Paz – “eixo de uso misto com habitação coletiva, comércio e alguns serviços no piso térreo, numa tipologia de edifícios em banda, com 3 pisos, seguindo o alinhamento da avenida, numa orientação Norte/Sul”⁵; ii) Rua Dr. Ramón Norato La Féria com atividades ligadas à restauração e ao comércio não alimentar instaladas em moradias em banda ou isoladas de 1 a 2 pisos, habitações estas que, por norma, possuem as tipologias habitacionais originais posteriormente adaptadas às funções económicas referidas⁶.

Por fim, deve ser salientado que apesar de existirem alguns constrangimentos no acesso ao setor intramuros, em particular utilizando transporte automóvel individual, o Centro Histórico continua a representar um papel fundamental na estruturação económica de Serpa.

³ Plano de Urbanização de Serpa, Volume III, 2008, p. 78.

⁴ Plano de Urbanização de Serpa, Volume III, 2008, p. 78.

⁵ Plano de Urbanização de Serpa, Volume III, 2008, p. 80.

⁶ Cf. Plano de Urbanização de Serpa, Volume III, 2008, p. 81.

Numa análise mais detalhada das características económicas da população residente na ARU, devemos ter em conta a distribuição da população ativa por setor de atividade. Neste caso, constatamos que a ARU possui um perfil ligeiramente distinto do concelho dado que o peso os setor primário é menor e o do terciário é claramente superior. Este facto é perfeitamente compreensível, pois como sabemos atendendo à organização funcional da cidade de Serpa a ARU concentra uma parte fundamental do emprego no terciário (público e privado), por oposição ao emprego no setor primário que estará sempre preferencialmente localizado fora do perímetro urbano de Serpa.

Tabela 13 – População ativa por setor de atividade em 2011 (II)

	Percentagem de população ativa empregada		
	Setor Primário	Setor Secundário	Setor Terciário
Serpa	19%	17%	65%
Serpa (Salvador)	14%	12%	74%
Serpa (Santa Maria)	15%	15%	70%
ARU	10%	13%	77%

Fonte: INE.

De uma forma geral constatamos também que a ARU possui uma população com um nível de instrução que é relativamente baixo no contexto nacional, mas que está sensivelmente em linha com a média do concelho, não obstante registar melhores valores entre a população analfabeta e entre a população com os níveis de escolaridade mais elevados, isto é, com o ensino secundário completo e com um curso superior completo.

Tabela 14 – Nível de instrução da população residente em 2011

	Indivíduos residentes						
	Sem saber ler nem escrever	Com o 1º ciclo do ensino básico completo	Com o 2º ciclo do ensino básico completo	Com o 3º ciclo do ensino básico completo	Com o ensino secundário completo	Com o ensino pós-secundário	Com um curso superior completo
Serpa	12%	27%	14%	16%	11%	1%	7%
Serpa (Salvador)	8%	23%	11%	17%	14%	1%	11%
Serpa (Santa Maria)	13%	26%	13%	14%	12%	1%	7%
ARU	10%	27%	13%	15%	12%	1%	9%

Fonte: INE.

Também no que concerne ao desemprego a ARU não evidencia um cenário profundamente distinto em relação ao concelho. De um modo geral, a grande maioria das famílias (85%) não possuíam pessoas em situação de desemprego e os casos em que o impacto deste fenómeno é mais extremo, as famílias com dois ou mais desempregados, são relativamente residuais. Não

obstante, isto não significa que o desemprego não fosse já em 2011 um problema de primeira magnitude para o Concelho de Serpa e para a ARU dado que aproximadamente 17% da população ativa estaria à procura de emprego. Na ARU, do total de desempregados nesse ano, cerca de 88% encontravam-se à procura de novo emprego e somente 12% procuravam primeiro emprego.

Tabela 15 – Indicadores de desemprego em 2011

	Percentagem de famílias			Taxa de desemprego *
	Sem desempregados	Com 1 desempregado	Com dois ou mais desempregados	
Serpa	82%	15%	4%	17%
Serpa (Salvador)	87%	11%	2%	11%
Serpa (Santa Maria)	84%	13%	3%	15%
ARU	85%	12%	3%	16%

* Peso dos indivíduos desempregados na população residente entre os 25 e os 64 anos.

Fonte: INE.

Em termos de atividades económicas localizadas dentro da ARU deparamo-nos com as limitações de informação comuns neste tipo de análise. Na tentativa de as ultrapassar recorreremos aos estudos efetuados no âmbito do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa⁷, uma vez que nos permitem ter uma noção clara do tipo de atividades localizadas dentro da ARU. De acordo com este estudo a estrutura económica deste território é constituída por 191 estabelecimentos de comércio, serviços e pequena indústria, distribuídos por uma gama muito diversificada de áreas de negócio, confirmando a elevada importância do Centro Histórico de Serpa na base económica concelhia.

A atividade comercial é predominante, sendo responsável por cerca de 73% do total de estabelecimentos existentes. A estrutura comercial caracteriza-se por uma elevada diversidade de estabelecimentos, dominando os ramos comerciais menos especializados, nomeadamente a restauração, a venda de vestuário e outros estabelecimentos de carácter indiferenciado.

⁷ Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa, 1ª Fase – Estudos Sectoriais de Caracterização e Diagnóstico, pp. 186-189.

Tabela 16 – Estabelecimentos comerciais

Tipologia Estabelecimento	N.º Estabelecimentos	Tipologia Estabelecimento	N.º Estabelecimentos
Café/Pastelaria	20	Papelaria	2
Restaurante	14	Sapataria	2
Vestuário	8	Artesanato	2
Drogaria/Tintas	7	Venda de Gás	2
Mercearia	5	Fotógrafo/Material Fotográfico	2
Venda de Queijos	5	Talho	1
Snack Bar/Cervejaria	4	Livraria	1
Produtos Regionais	4	Material desportivo	1
Artigos de Decoração	4	Arte	1
Peixaria	3	Artigos Caça e Pesca	1
Retrosaria/Tecidos	3	Stand Automóvel	1
Bar	2	Utensílios Domésticos	1
Supermercado	2	Eletrrodomésticos	1
Frutaria	2	Ótica	1
Padaria	2	Bicicletas	1
Ourivesaria	2	Animais de Estimação	1
Perfumaria	2	Rações	1
Florista	2	Outro Comércio	22

Fonte: “Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa.

Os serviços são responsáveis por 23% dos estabelecimentos e abrangem desde serviços especializados (clínicas médicas privadas, banca, seguros, escritórios de advocacia, contabilidade e arquitetura, etc.) a serviços comuns de apoio pessoal (cabeleireiros, sapateiros, lavandarias, etc.).

A pequena indústria, que integra as oficinas de automóveis, serralharia, carpintaria, representa unicamente 4% dos estabelecimentos registados. Como principais eixos aglutinadores deste tipo de atividades surge o conjunto das Ruas das Portas de Beja, dos Fidalgos e de Sevilha, onde a Praça da República se inclui, a Rua dos Cavalos e o Largo da Corredoura. Afirmam-se como potenciais eixos estruturantes, apesar de evidenciarem ainda uma concentração menos significativa de atividades económicas, a Rua dos Canos, a Rua dos Lagares, a Rua Nova, a Rua dos Arcos, a Rua de S. Pedro e a Rua da Cadeia Velha.

Tabela 17 – Estabelecimentos do setor dos serviços

Tipologia Estabelecimento	N.º Estabelecimentos	Tipologia Estabelecimento	N.º Estabelecimentos
Barbeiro/Cabeleireiro	7	Gabinete de Arquitetura	1
Unidades Alojamento Hoteleiro	5	Escritório de Construção Civil	1
Banco	4	Empresa de Serviços Limpeza	1
Escritório de Advogados	3	Empresa de Distribuição de Bebidas	1
Agência de Viagens	3	Empresa de Serviços Audiovisuais	1
Clínica Médica Privada	3	Escola de Condução	1
Escritório de Contabilidade	2	Agência Funerária	1
Farmácia	2	Sapateiro	1
Veterinário	2	Gabinete de Estética	1
Lavandaria/Engomadoria	2	Costureira	1
Seguradora	1		

Fonte: “Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa.”

Tabela 18 – Pequenas unidades industriais

Tipologia Estabelecimento	N.º Estabelecimentos
Oficina Automóveis	4
Carpintaria	3
Oficina Restauro Móveis	3
Serralharia	1

Fonte: “Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa.”

Para além das atividades económicas surgem como fundamentais em termos funcionais e de área ocupada os equipamentos coletivos. Dentro da ARU é possível identificar de forma clara duas áreas de concentração de equipamentos de utilização coletiva. Em primeiro lugar temos o setor intramuralhas que incorpora um leque muito alargado de equipamentos que vão da esfera administrativa (Câmara Municipal) à saúde (Hospital Distrital de Serpa), cultura (Sociedade Filarmónica, Oficina de Artes e Ofícios Tradicionais de Serpa, Museus de Arqueologia, do Relógio, Etnográfico Municipal), empresarial (Cooperativa Agrícola de Serpa e Associação dos Agricultores de Serpa), social (Casa do Povo, Creche Jardim Nossa Senhora da Conceição), associativo (Associação dos Ex-combatentes, Associação Serpense) ou religioso (Igrejas de Santa Maria, Misericórdia, Santuário, Salvador ou do Convento de São Paulo). Em segundo lugar temos o setor Sul e Sudoeste onde se localizam equipamentos de maior dimensão tais como o mercado municipal, o cineteatro municipal e o Centro Social e Educativo de Serpa.

Tabela 19 – Equipamentos e serviços localizados na ARU

A Alcáçova do Castelo de Serpa.	Igreja do Salvador.
Academia sénior	Igreja do Santuário.
Antiga escola primária	Igreja e Convento de S. Paulo.
Associação de Ex-Combatentes.	Igreja Maná.
Associação dos Agricultores de Serpa.	Jardim Abade Correia da Serra
Associação Serpense.	Mercado Municipal
Câmara Municipal.	Museu de Arqueologia.
Casa do Povo.	Museu do Relógio.
Centro de Formação Profissional Rota do Guadiana.	Museu Etnográfico Municipal.
Centro social e educativo	Oficina de Artes e Ofícios Tradicionais de Serpa.
Cineteatro municipal	Posto de Turismo.
Correios.	Rota do Guadiana – Associação de Desenvolvimento Integrado.
CPCJ	Sede da Cooperativa Agrícola de Serpa.
Creche Jardim Nossa Senhora da Conceição.	Sede do Partido Comunista Português.
Espaço Internet.	Sede do Partido Socialista.
Hospital de S. Paulo (Hospital Distrital de Serpa) / Serviço de Atendimento Permanente.	Sociedade Filarmónica.
Igreja da Misericórdia.	Sociedade Luso-União Serpense.
Igreja de Santa Maria.	Torre do Relógio.

Fonte: “Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa” e “Plano de Urbanização de Serpa”.

Em termos económicos o Concelho de Serpa tem como principal particularidade uma forte incidência no setor primário e uma presença não negligenciável do setor agroindustrial. Porém, e como será lógico, a ARU possui um perfil distinto, desde logo porque se trata de um território eminentemente urbano que concentra uma parte importante das atividades e funções terciárias do concelho. Pese embora esta diferenciação setorial a ARU não difere significativamente do concelho em termos de níveis de instrução ou desemprego, repercutindo as dinâmicas socioeconómicas vigentes a nível nacional e regional. Os estabelecimentos localizados na ARU são bastante variados mas com clara preponderância das atividades comerciais seguidas dos serviços especializados. Já em relação aos equipamentos coletivos é possível identificar duas áreas distintas mas fortemente complementares, um centrado na área dentro das muralhas e outro no setor Sul e Sudoeste da ARU que no seu conjunto conferem uma forte centralidade à ARU induzida pelo potencial de atração de utilizadores/visitantes, em especial os que cuja área de influência ultrapassa o nível do próprio aglomerado de Serpa.

E. Património Arquitectónico e Arqueológico

Os estudos de base do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa⁸ permitem-nos obter uma descrição detalhada da evolução da ocupação deste território ao longo do tempo. Segundo este documento, existem vestígios, ainda que ténues, da ocupação do território onde hoje está localizado o centro da cidade no Calcolítico e da Idade do Bronze. Também existem vestígios da ocupação romana, embora não seja claro ainda a sua funcionalidade ou cronologia concreta.

Por oposição, o passado islâmico de Serpa é muito mais consistente em termos de herança e conhecimento atual, remontando aos séculos X e XI, designadamente no que concerne a alguns “troços da muralha, sob a forma de acrescentos e reparações em taipa e em duas torres: a da Horta, parcialmente reaproveitada nas obras do castelo gótico e a do Relógio (transformada em 1440 em torre relojoeira)”⁹, bem com a estrutura cilíndrica da Igreja de Santa Maria e a área conhecida como “Castelo Velho”.

A grande transformação do aglomerado acontece nos finais do século XIII, quando “D. Dinis, num esforço de reorganização cristã do Alentejo, refunda a vila muçulmana e manda construir de raiz o alcácer e uma imponente cerca urbana com 65000 m², uma nova ordem muralhada, quadrangular, que integra a construção da barbacã”¹⁰. Os dois séculos que se seguem traduzem-se essencialmente na consolidação do tecido urbano dentro do recinto amuralhado, constituído principalmente por habitações de perfil campestres, e no surgimento das primeiras habitações no exterior da muralha.

O século XVI relança a expansão do povoamento e a “vila de Serpa apresentava-se como centro urbano de certa importância no contexto sub-regional”¹¹. Nesta destacava-se já “uma considerável densidade populacional, que ocuparia as casas no interior do castelo e um arrabalde extramuros. A área fortificada aparece dividida entre castelo, vila velha e vila nova e a sua defesa contaria com duas torres de atalaia implantadas em cabeços próximos”¹². São deste período edifícios como o Palácio dos Mello, a Igreja de São Francisco, o Convento de S. Francisco e o complexo da Misericórdia. O século que se seguiu deu seguimento à consolidação do centro urbano e à manutenção da primazia demográfica da zona intramuros comparativamente aos arrabaldes. Como intervenções importantes no século XVII temos a fundação da Porta Nova e reconstrução das igrejas de São Salvador e de Santa Maria.

⁸ Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa, 1ª Fase – Estudos Sectoriais de Caracterização e Diagnóstico, pp. 34-47.

⁹ Plano de Pormenor..., p. 37.

¹⁰ Plano de Pormenor..., p. 39.

¹¹ Plano de Pormenor..., p. 41.

¹² Plano de Pormenor..., p. 41.

O início do século XVIII fica marcado pela tomada de Serpa pelos espanhóis em 1707, passagem que “deixou grandes danos na vila, nomeadamente, no castelo e na cerca urbana, incluindo a destruição da torre de menagem”¹³. Os anos que se seguiram não induziram grandes transformações urbanísticas ou demográficas, porém “a progressiva perda de importância das muralhas e o desenvolvimento crescente dos contactos e comércio, implicaram a abertura de novas comunicações com o exterior: a Porta da Corredoura, a ligação entre o Largo de S. Paulo e o Largo do Corro”¹⁴. É deste século a Igreja de Nossa Senhora do Carmo.

Na transição para o século XIX a vila regista já uma perda progressiva da sua importância militar e isso tem igualmente uma tradução em termos de estrutura urbana, uma vez a muralha perde definitivamente a sua função de defesa tornando-se “um constrangimento para o crescimento urbano em curso”¹⁵. Entre a segunda metade do século 19 e a primeira metade do século XX temos um período de expansão urbana que decorreu por duas vias distintas, “por um lado intensificou-se significativamente a ocupação do espaço intramuros, por meio da divisão dos edifícios existentes; por outro lado, a vila estendeu-se para sul, na zona anteriormente ocupada pelas eiras e arramadas (estábulos)”¹⁶.

Como será expectável, a ocupação ancestral, o percurso histórico e as funções militares, políticas e económicas acabaram por contribuir para que este território seja relevante em termos de património arquitetónico e arqueológico que urge proteger e conservar. Apresenta-se, de seguida, o património classificado localizado na ARU, bem como as regras e critérios destinados à sua proteção previstos nos instrumentos de gestão territorial em vigor.

Em termos de património arquitetónico/edificado classificado existem na ARU os seguintes imóveis ou conjuntos classificados:

- Muralhas de Serpa, classificado como Monumento Nacional (Decreto n.º 39521, DG 21, de 30 de Janeiro de 1954);
- Palácio dos Condes de Ficalho, classificado como Monumento Nacional (Decreto n.º 6/2007, DG, de 20 de Abril de 2007);
- Núcleo Intramuros da cidade de Serpa, classificado como Conjunto de Interesse Público (Portaria n.º 574/2011, DR, de 6 de Junho de 2011);
- Igreja de Santa Maria/Igreja Paroquial de Serpa, classificado como Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 28/94, DR 145, de 25 de Junho de 1984);

¹³ Plano de Pormenor..., p. 45.

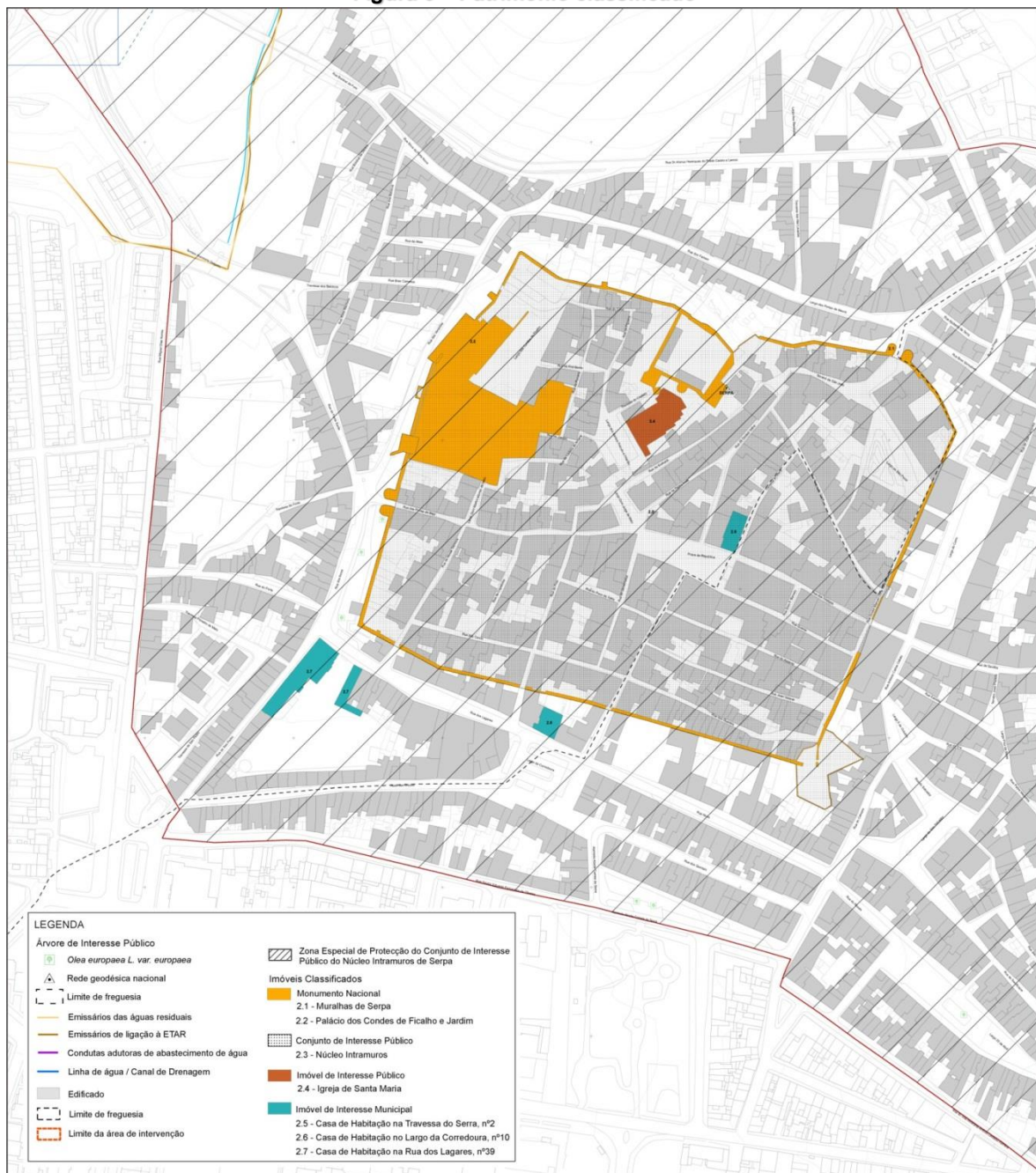
¹⁴ Plano de Pormenor..., p. 46.

¹⁵ Plano de Pormenor..., p. 47.

¹⁶ Plano de Pormenor..., p. 47.

- Casa de habitação Travessa do Serra, n.º 2, classificado como Imóvel de Interesse Municipal;
- Casa de habitação da Rua dos Lagares, n.º 39, classificado como Imóvel de Interesse Municipal;
- Casa de habitação do Largo da Corredoura, n.º 10, classificado como Imóvel de Interesse Municipal.

Figura 5 – Património classificado



Fonte: adaptado de “Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa”.

Todos estes imóveis ou conjuntos classificados estão localizados na dentro da área de intervenção Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa, pelo que será este o principal instrumento de regulação em termos de normas e critérios de proteção deste património. Neste sentido, o presente plano prevê os seguintes condicionamentos¹⁷:

- A emissão de parecer prévio por parte dos serviços da administração cultural competente sobre as operações urbanísticas que incidam sobre bens imóveis classificados e sobre imóveis localizados nas respetivas zonas de proteção é feita nos termos da legislação em vigor.
- Os limites da Zona Especial de Proteção do Núcleo Intramuros, identificada na Planta de Condicionantes [do respetivo plano de pormenor], coincidem com os limites da área do Núcleo Histórico e, desse modo, com a área de intervenção do Plano.
- As novas edificações a implantar nas zonas de proteção, bem como nas zonas especiais de proteção, instituídas ou propostas, têm de se harmonizar com as edificações existentes e integrar -se na envolvência comum. A harmonização implica condicionamentos na localização, implantação, dimensão, volumetria, materiais e desenho arquitetónico, de modo a que se assegure a necessária integração como meio de proteção e salvaguarda pretendidas.
- Quaisquer obras ou intervenções em bens culturais classificados regem-se pela legislação em vigor.
- A demolição total ou parcial para substituição de edifícios e muros de quintais existentes, é possível apenas em caso de ruína iminente e encontra-se condicionada a prévia vistoria municipal, a realizar no âmbito dos “Pedidos de Informação Prévia”, “Licenciamento” ou “Comunicação Prévia”.

No que concerne ao património arqueológico não são referenciados elementos ou conjuntos concretos a proteger, mas reconhece-se igualmente a sua importância no Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Histórico da Cidade de Serpa. No regulamento deste plano estabelecem-se “as normas de atuação para a salvaguarda do património arqueológico já reconhecido, cuja existência se preveja e que venha a ser identificado na área de intervenção do Plano, assegurando as correspondentes medidas preventivas e de minimização de impacte das obras”¹⁸. Neste sentido são definidos os seguintes condicionamentos¹⁹:

¹⁷ De acordo com artigo 8.º do Aviso n.º 2218/2014 do Município de Serpa, Diário da República de 12 de fevereiro de 2014, 2.ª Série.

¹⁸ Ponto 1 do artigo 9.º do Aviso n.º 2218/2014 do Município de Serpa, Diário da República de 12 de fevereiro de 2014, 2.ª Série.

- Todas as obras promovidas por entidades públicas e privadas afetam potencialmente o património arqueológico, pelo que as operações urbanísticas estão obrigadas a respeitar as disposições legais em vigor relativas à salvaguarda desse património, para além dos necessários pareceres por parte das entidades competentes.

- As operações urbanísticas promovidas por pessoas coletivas ou individuais, públicas ou privadas que afetem o subsolo e ou visem a alteração total ou parcial do edificado, regem-se pelos seguintes normativos:
 - Os processos das operações urbanísticas devem ser instruídos com elementos descritivos, iconográficos e cartográficos que identifiquem todos os testemunhos históricos e etnográficos conhecidos à data da instrução do processo. As evidências históricas são entendidas no seu sentido lato, enquanto marcas da presença e da intervenção humana no território ao longo do tempo, incluindo vestígios arqueológicos e arquitetónicos — de matriz funerária, religiosa, vernacular, militar, industrial, viária, etc.;
 - Os processos das operações urbanísticas devem ser instruídos com parecer relativo ao património cultural, que descreva e fundamente as ações e as metodologias adequadas a adotar para assegurar a identificação, a caracterização e a salvaguarda dos valores históricos/arqueológicos e etnográficos, subscrito por arqueólogo da Câmara Municipal de Serpa, ou, na sua ausência, da entidade da tutela, em conformidade com a respetiva estratégia de intervenção e tendo em conta os dispositivos legais, sem prejuízo da sua futura regulamentação, bem como de toda a legislação em vigor que estipule normas de proteção e de salvaguarda do património cultural.

- O início de quaisquer obras que afetem o subsolo e ou visem a alteração total ou parcial do edificado depende da prévia concessão e levantamento da respetiva licença de construção, a fim de garantir o correto cumprimento das condicionantes arqueológicas determinadas pela autarquia e/ou pela tutela.

- Nos casos de condicionantes arqueológicas impostas em fase prévia ao início da obra, a licença de construção só será emitida após o cumprimento daquelas ou o prazo estipulado na licença poderá ser suspenso.

- Quando forem determinadas escavações arqueológicas, a emissão da licença ocorrerá quando estiver liberta toda a área afetada pelos projetos de arquitetura e de especialidades, incluindo possíveis alargamentos para minimização de impactes, de acordo com parecer técnico de

¹⁹ De acordo com artigo 10.º do Aviso n.º 2218/2014 do Município de Serpa, Diário da República de 12 de fevereiro de 2014, 2.ª Série.

arqueólogo da Câmara Municipal de Serpa e ou da tutela, na ausência daquele, auscultando o arqueólogo diretor dos trabalhos.

- Decorrente do disposto nos números anteriores, o município de Serpa pode exercer o direito de embargo da obra, no caso de incumprimento das condicionantes arqueológicas impostas pela autarquia e ou pela entidade de tutela.
- As operações urbanísticas em áreas ainda não urbanizadas, e para as quais ainda não se encontram disponíveis dados relativos ao respetivo potencial arqueológico, implica a realização prévia de prospeção arqueológica sistemática.
- No caso de obras que impliquem qualquer tipo de intervenção no subsolo e ou visem a alteração total ou parcial do edificado, após entrega dos projetos de execução de arquitetura e de especialidades, a análise técnica na vertente patrimonial determinará os moldes da realização de escavações arqueológicas, tanto no caso de sondagens como de escavação em área, quando exista a certeza ou a elevada probabilidade de ocorrência de vestígios patrimoniais, nomeadamente arqueológicos, em áreas a afetar pelos projetos.
- O acompanhamento arqueológico é aplicável a todas as obras que abranjam revolvimento no subsolo e que prevejam a demolição parcial ou total ou alterações nos imóveis, em toda a área de intervenção do Plano excetuando nos casos em que exista informação documentada sobre inexistência de vestígios arqueológicos no local.
- A identificação de vestígios arqueológicos durante a realização de quaisquer obras, em locais onde a existência de património arqueológico possa ou não ser previsível, implica a implementação de medidas específicas, decorrentes da legislação em vigor:
 - A identificação de vestígios arqueológicos durante a realização de quaisquer obras obriga à paragem imediata dos trabalhos no local e à comunicação da ocorrência à Autarquia e à entidade da tutela;
 - Ao município de Serpa ou às entidades da tutela competentes assiste o direito de suspensão de obras nas quais sejam identificados vestígios arqueológicos, com vista à ponderação e aplicação de medidas minimizadoras de impacte arqueológico, nos termos da legislação em vigor;
 - As condições para levantamento da suspensão temporária da obra, referida na alínea anterior, devem ser imediatamente definidas;
 - A suspensão temporária da obra devido a trabalhos arqueológicos, implica a suspensão por igual prazo da contagem de tempo, para efeitos de validade da respetiva Licença de Construção;
 - Os dados e carotes geológicos decorrentes da elaboração de projetos e ou desenvolvidos durante as obras devem ser considerados dados arqueológicos, indicativos da potência de depósitos de origem antrópica (sociocultural) e dos paleoambientes.

Por fim, refira-se ainda que estão previstos apoios e incentivos para a realização de trabalhos arqueológicos, dado que “em situações de comprovada insuficiência económica do requerente, e em articulação com a dimensão da intervenção arqueológica e com a capacidade da autarquia, poderão vir a ser realizados apoios e incentivos por parte da autarquia, para as intervenções arqueológicas a realizar com vista ao cumprimento das disposições impostas pelo processo de licenciamento de obras no Núcleo Histórico da Cidade de Serpa, que impliquem algum tipo de intervenção arqueológica”²⁰ – facto que reforça o grau de comprometimento da autarquia em termos de proteção e salvaguarda do património arqueológico.

²⁰ Ponto 1 do artigo 12.º do Aviso n.º 2218/2014 do Município de Serpa, Diário da República de 12 de fevereiro de 2014, 2.ª Série.

[página intencionalmente em branco]