



PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ORU SISTEMÁTICA DO JUNCAL

(R2)

JUNCAL | PORTO DE MÓS

Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) e elaboração de Operação de
Reabilitação Urbana (ORU) Sistemática do Juncal

PR-05227 | junho de 2022



MUNICÍPIO
PORTO DE MÓS
SOMOS TODOS NÓS.



Informação sobre o documento

Cliente	Município de Porto de Mós
Designação do Projeto	Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) e elaboração de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Sistemática do Juncal
Referência do Projeto	PR-05227
Designação do entregável	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ORU Sistemática do Juncal
Referência do ficheiro	R2.Relatorio_PERU_Juncal
N.º de páginas	143
Autoria	Equipa Técnica SPI Augusto Medina, Daniela Neves, Liliana Godinho, Paula Bernardo, Sara Barroso, Sónia Bento, Susana Loureiro
Data	24 de junho de 2022

Glossário

ADAE: Associação de Desenvolvimento da Alta Estremadura

AIGP: Áreas Integradas de Gestão da Paisagem

AML: Área Metropolitana de Lisboa

AP: Ações Prioritárias

ARU: Área de Reabilitação Urbana

AT: Autoridade Tributária

ATL: Atividades de Tempos Livres

BGRI: Base Geográfica de Referenciação de Informação

CDDR: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional

CEB: Ciclo de Ensino Básico

CIMI: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

CM: Câmara Municipal

CMPM: Câmara Municipal de Porto de Mós

EB: Escola Básica

EBF: Estatuto dos Benefícios Fiscais

EE: Eixo Estratégico

EN: Estrada Nacional

ENERDURA: Agência Regional de Energia da Alta Estremadura

FNRE: Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado

GAL: Grupos de Ação Local

IC: Itinerário Complementar

IFFRU: Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

IGT: Instrumento de Gestão Territorial

IHRU, I.P.: Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.

IMI: Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT: Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis

INE: Instituto Nacional de Estatística

INR: Instituto Nacional para a Reabilitação

IPSS: Instituição Particular de Solidariedade Social

IRS: Imposto sobre o sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

IVA: Imposto sobre o Valor Acrescentado)

NRAU: Novo Regime de Arrendamento Urbano

NUTS: Nomenclatura de Unidade Territorial Estatística

NZCB: *Net Zero Carbon Buildings* / Edifícios Carbono Líquido Zero

OIGP: Operações Integradas de Gestão de Paisagem

ORU: Operação de Reabilitação Urbana

P: Projeto Estruturante

PAA: Programa Arrendamento Acessível

PAYT: *Pay-As-You-Throw* / Pague Pelo Resíduo que Produz

PDM: Plano Diretor Municipal

PERU: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

POPNSAC: Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros

PROF CL: Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral

PROT-C: Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro

PRR: Programa de Recuperação e Resiliência

RAN: Reserva Agrícola Nacional

REN: Reserva Ecológica Nacional

RJGT: Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRU: Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

Rpa-Ha: Reabilitar Para Arrendar - Habitação Acessível

SPI: Sociedade Portuguesa da Inovação

SWOT: *Strengths Weaknesses Opportunities Threats* / Forças Fraquezas Oportunidades Ameaças

TIC: Tecnologias da Informação e Comunicação

UF: União das Freguesias

UOPG: Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

Índice

1	INTRODUÇÃO	6
2	DEFINIÇÃO DO ÂMBITO DA ORU	10
2.1	A ARU do Juncal	10
2.2	Tipologia e prazo de execução da ORU	12
3	CONTEXTO TERRITORIAL	14
3.1	Enquadramento territorial	14
3.1.1	Enquadramento regional	14
3.1.2	Enquadramento concelhio	16
3.1.3	Elementos estruturantes do território	18
3.2	Caraterização demográfica e urbanística	23
3.2.1	Caraterização demográfica	24
3.2.2	Caraterização urbanística	25
3.2.3	Instrumentos de gestão territorial e instrumentos estratégicos com incidência na ARU	43
3.3	Síntese do diagnóstico análise SWOT	48
4	ESTRATÉGIA TERRITORIAL E OPERACIONAL	51
4.1	Visão	54
4.2	Eixos e objetivos estratégicos	55
4.3	Projetos estruturantes	59
5	PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	62
5.1	Ações prioritárias	62
5.2	Cronograma	106
5.3	Programa de investimento estimado	108
5.3.1	Financiamento	110
5.4	Modelo de gestão e execução	115
6	QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E INCENTIVOS	118
6.1	Benefícios fiscais – Autoridade Tributária	118
6.2	Incentivos e deliberações municipais no âmbito da ARU	121
6.2.1	Taxas	121
6.2.2	Incentivo financeiro municipal	122
6.2.3	Majorações e minorações de IMI para prédios urbanos degradados e devolutos	123
6.3	Apoios e programas existentes que podem apoiar a reabilitação urbana e do edificado	125
7	OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU	128
7.1	Critérios de acesso aos benefícios fiscais	128
7.2	Condições para a aplicação dos instrumentos de execução de reabilitação urbana	131
8	Anexos	Erro! Marcador não definido.

Índice de figuras

Figura 1. Proposta de limite de ARU de Juncal sobre cartografia do Município	10
Figura 2. Limite de ARU do Juncal sobre ortofotomapa.....	11
Figura 3. Enquadramento regional do Concelho de Porto de Mós	14
Figura 4. Excerto do mapa de acessibilidades - Concelho de Porto de Mós	15
Figura 5. Sistema urbano e organização do território da região Centro	16
Figura 6. Unidades funcionais que constituem e estruturam a ARU.....	19
Figura 7. Principais elementos de estruturação do território da ARU– representação esquemática	20
Figura 8. Malha urbana do Juncal (núcleo antigo, zonas de expansão e equipamentos)	22
Figura 9. Exemplos de eixos estruturantes, abril de 2022.....	22
Figura 10. ARU do Juncal e subsecções estatísticas de 2021 (INE, BGRI, 2021)	23
Figura 11. ARU do Juncal e subsecções estatísticas de 2011 que a intersejam	23
Figura 12. Exemplos de edifícios presentes na ARU de acordo com o seu estado de conservação	26
Figura 13. Exemplos do estado de conservação da do espaço público de circulação	27
Figura 14. Exemplos de diferentes usos do edificado da ARU	29
Figura 15. Usos do edificado da ARU	30
Figura 16. Exemplos de diferentes estados de conservação do edificado da ARU	32
Figura 17. Estado de conservação do edificado da ARU	33
Figura 18. Exemplos de volumetria do edificado da ARU	34
Figura 19. Número de pisos do edificado da ARU	35
Figura 20. Exemplos de espaços públicos na ARU.....	36
Figura 21. Exemplos de estacionamentos formais na ARU	37
Figura 22. Exemplos de estacionamentos informais na ARU	37
Figura 23. Espaços públicos da ARU.....	38
Figura 24. Exemplos do estado de conservação dos espaços de circulação da ARU.....	39
Figura 25. Patologias do Parque Verde do Juncal	39
Figura 26. Estado de conservação dos espaços públicos da ARU.....	40
Figura 27. Exemplos de tipologias de espaços públicos de circulação da ARU	41
Figura 28. Espaços públicos de circulação da ARU.....	42
Figura 29. Excertos do PDM de Porto de Mós – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo – Concelho de Porto de Mós e aglomerado do Juncal.....	45
Figura 30. PDM de Porto de Mós – Plantas de Condicionantes – RAN e REN	46
Figura 31. Níveis de definição da estratégia	52
Figura 32. Eixos estratégicos	55
Figura 33. Modelo de ficha síntese de AP	62
Figura 34. Esquema de procedimento para acesso aos benefícios fiscais	130

Índice de tabelas

Tabela 1. Indicadores demográficos do Concelho de Porto de Mós	17
Tabela 2. Evolução do número de edifícios e alojamentos, por freguesia, entre 2001 e 2011.....	17
Tabela 3. Estado de conservação dos edifícios, em 2011	18
Tabela 4. População residente, densidade populacional e agregados familiares da ARU do Juncal, em 2011 e 2021	24
Tabela 5. População residente, por grupos etários, em 2011 e 2021	24
Tabela 6 Características dos edifícios, em 2011 e 2021	27
Tabela 7. Características dos alojamentos familiares, em 2011 e 2021.....	27
Tabela 8. Síntese do levantamento.....	28
Tabela 9. Síntese dos usos do edificado.....	28
Tabela 10. Síntese do estado de conservação do edificado.....	31
Tabela 11. Síntese da volumetria do edificado	34

Tabela 12. Estratégia Territorial e Operacional da ORU do Juncal: Eixos estratégicos, objetivos e projetos estruturantes	60
Tabela 13. Estratégia territorial e operacional da ORU do Juncal: eixos estratégicos, projetos estruturantes e ações prioritárias.....	63
Tabela 14. Proposta de cronograma de implementação da ORU ao longo dos 15 anos de vigência.....	106
Tabela 15. Categorias de intervenção e custos médios de investimento	108
Tabela 16. Programa de investimento	109
Tabela 16. Fontes de financiamento potenciais para a operacionalização das Ações prioritárias.....	111

1. INTRODUÇÃO



1 INTRODUÇÃO

O presente relatório é o corolário do trabalho desenvolvido no âmbito da elaboração da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática, consubstanciando, de acordo com as disposições do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), o **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ORU da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Juncal**.

O trabalho realizado, para além do alinhamento com o quadro legal que o enquadra, foi desenvolvido em estreita e permanente articulação com o Município de Porto de Mós, Junta de Freguesia do Juncal e comunidade local.

Segundo o diploma legal enquadrador (RJRU), a **reabilitação urbana** corresponde à *“forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”*¹, contribuindo para os seguintes **objetivos**²:

- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;

¹ RJRU – artigo 2º, alínea j).

² RJRU – artigo 3º.

- Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

Nos termos do RJRU, uma **Área de Reabilitação Urbana** (ARU) é definida como sendo uma “*área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana*”³.

A delimitação de uma ARU determina a necessidade de congregar numa área urbana, com sinais de insuficiência, degradação ou desqualificação urbana, um conjunto de intervenções e investimentos integrados que assegurem a salvaguarda e valorização do património edificado e a qualificação de infraestruturas, equipamentos e espaço público, por via do desenvolvimento de uma **Operação de Reabilitação Urbana** (ORU). Assim, a ORU corresponde ao “*conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área*”⁴, podendo ser simples ou sistemática, de acordo com a abrangência da intervenção que se pretende adotar

O Município de Porto de Mós optou pela elaboração e conseqüente implementação de uma **ORU sistemática** que “**consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.**

A **ORU sistemática do Juncal** é enquadrada pelo presente PERU que se afirma como instrumento de programação e integra⁵:

³ RJRU – artigo 2º, alínea b).

⁴ RJRU – artigo 2º, alínea h).

⁵ RJRU – artigo 33º, n.º 2.

- As opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da Área de Reabilitação Urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do Município;
- O prazo de execução da Operação de Reabilitação Urbana;
- As prioridades e os objetivos a prosseguir na execução da Operação de Reabilitação Urbana;
- O programa da Operação de Reabilitação Urbana, identificando as ações estruturantes a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- O modelo de gestão da Área de Reabilitação Urbana e de execução da respetiva Operação de Reabilitação Urbana;
- O quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- A descrição do programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;
- O programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento.

Face ao exposto, o **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU do Juncal** é estruturado nos seguintes capítulos, subseqüentes à Introdução (Capítulo 1):

- **Capítulo 2. Definição do âmbito da ORU:** Apresentação da delimitação da ARU e definição da tipologia e prazo da respetiva ORU sistemática.
- **Capítulo 3. Contexto territorial:** Enquadramento territorial, referente ao contexto regional e concelhio no qual se insere a ARU do Juncal (incluindo os elementos estruturantes do território); e caracterização demográfica e urbanística (assente, fundamentalmente, no trabalho de campo realizado no mês de maio de 2022).
- **Capítulo 4. Estratégia territorial e operacional:** Definição da visão, eixos estratégicos, objetivos específicos e projetos estruturantes devidamente enquadrados nas opções estratégicas de desenvolvimento urbano do Município e nos princípios da reabilitação urbana.
- **Capítulo 5. Programa da Operação de Reabilitação Urbana:** Apresentação das ações prioritárias de reabilitação urbana associadas a cada projeto estruturante, com a identificação do respetivo cronograma de implementação. programa de investimento e possíveis fontes de financiamento. Complementarmente é também definido o modelo de gestão da ARU e de execução da ORU.
- **Capítulo 6. Quadro de benefícios fiscais e incentivos:** apresentação dos benefícios fiscais, de acordo com o enquadramento legal vigente, apoios municipais e de outros estímulos à reabilitação urbana.
- **Capítulo 7. Operacionalização da ORU:** apresentação dos critérios de acesso aos benefícios fiscais para ações de reabilitação e das condições para aplicação dos instrumentos de execução de política urbanística, de acordo com o RJRU.

2. DEFINIÇÃO DO ÂMBITO DA ORU



2 DEFINIÇÃO DO ÂMBITO DA ORU

2.1 A ARU do Juncal

O presente processo de formalização da ARU do Juncal corresponde à aprovação, em simultâneo, da delimitação da ARU e da ORU, conforme ponto 2 do artigo 7º do RJRU.

O objetivo central da delimitação da ARU do Juncal é a requalificação e revitalização do tecido urbano, através de uma intervenção integrada de reabilitação urbana dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva.

A **ARU do Juncal abrange 96 hectares** e corresponde, não apenas à zona central, ou centro antigo da vila do Juncal, mas sim a uma área urbana consolidada, alargada e multifuncional, e que, no seu conjunto, integra zonas que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, infraestruturas, equipamentos de utilização coletiva e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade (Figura 1 e Figura 2).

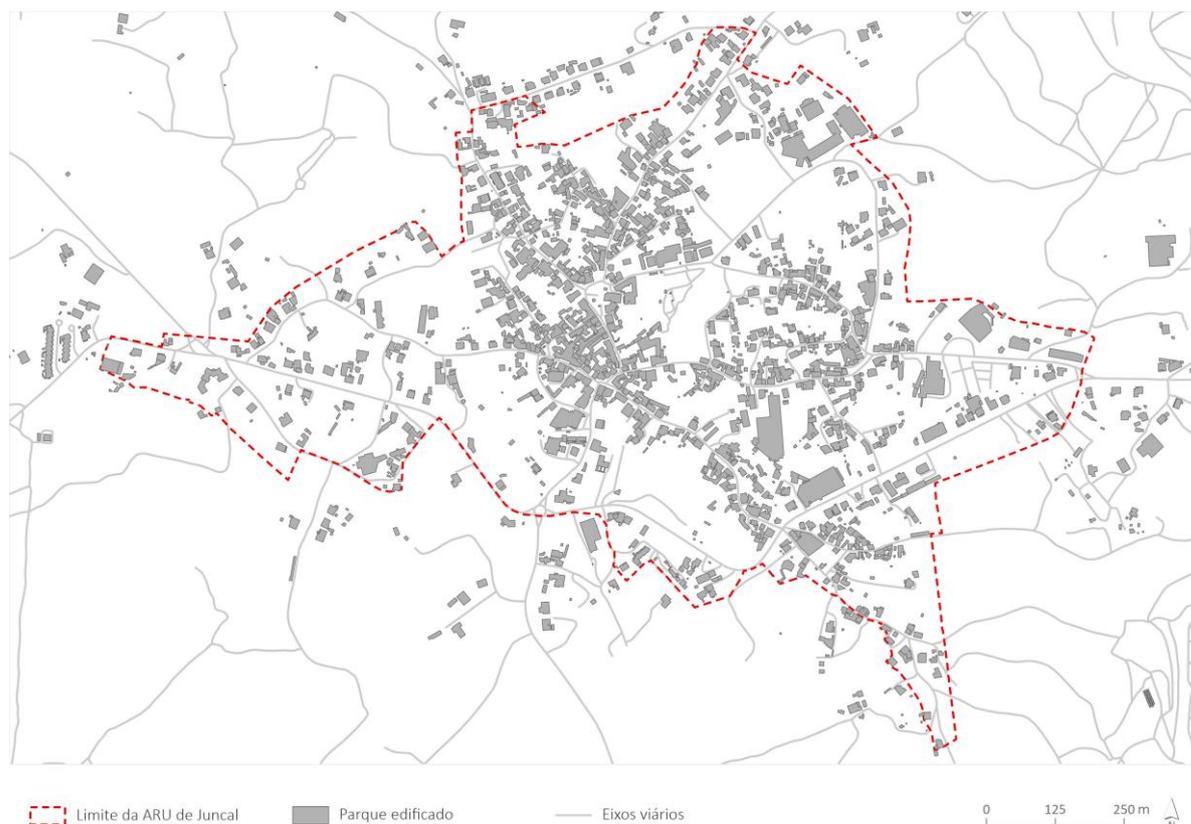


Figura 1. Proposta de limite de ARU de Juncal sobre cartografia do Município



 Limite da ARU de Juncal

0 125 250 m 

Figura 2. Limite de ARU do Juncal sobre ortofotomapa

2.2 Tipologia e prazo de execução da ORU

A intervenção de reabilitação urbana a desenvolver no aglomerado urbano do Juncal é, como previamente referido, uma **ORU sistemática** tendo em conta a perspetiva integrada de reabilitação do edificado e de qualificação das infraestruturas, equipamentos e espaços verdes e urbanos de utilização coletiva.

Reitera-se que, como estabelecido no RJRU⁶, uma ORU sistemática corresponde a *“uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”*. A ORU sistemática do Juncal é enquadrada pelo presente **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**⁷, constituindo, a sua aprovação, **causa de utilidade pública** para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões, necessárias à execução da operação de reabilitação urbana⁸.

No que respeita à **execução da ORU sistemática do Juncal**, esta deve ser ativamente promovida pela respetiva **entidade gestora, a Câmara Municipal de Porto de Mós**, sem prejuízo dos deveres de reabilitação de edifícios que competem aos particulares e à iniciativa particular na promoção da reabilitação urbana⁹. Neste contexto, de acordo com o estabelecido no mesmo Regime Jurídico, a **Operação de Reabilitação Urbana é executada por iniciativa da entidade gestora, Câmara Municipal, e por privados**, estando o modelo de gestão e de execução da ORU do Juncal definido e detalhado no ponto 5.4 do presente documento.

Relativamente ao **prazo de execução**, a ORU vigorará pelo prazo máximo definido legalmente no RJRU, isto é, por **15 anos**, estimando-se que as intervenções propostas se desenvolvam entre 2022 e 2036.

Tendo em vista a concretização integral da ORU, e em cumprimento do disposto no artigo 20º-A do RJRU, será, anualmente, elaborado um relatório de monitorização da ORU a submeter à Assembleia Municipal. Complementarmente, a cada cinco anos de vigência da ORU, a Câmara Municipal deve submeter à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução acompanhado, se necessário, por proposta de alteração do respetivo instrumento de programação. Os relatórios referidos devem ser, obrigatoriamente, objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

⁶ RJRU – artigo 8º, n.º 3.

⁷ Referente ao presente documento.

⁸ RJRU – artigo 32º.

⁹ RJRU – artigo 31º.

3. CONTEXTO TERRITORIAL



3 CONTEXTO TERRITORIAL

3.1 Enquadramento territorial

3.1.1 Enquadramento regional

O Concelho de Porto de Mós integra a NUTS¹⁰ III Região de Leiria e confina, em termos territoriais e administrativos, a norte, com os concelhos de Batalha e Leiria, a sul, com os concelhos de Rio Maior e Santarém, a sudeste com o Concelho de Alcanena e a oeste com o Concelho de Alcobaça. Com uma área de 261,83 km² integra dez freguesias (após a reorganização administrativa resultante da Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro): Alqueidão da Serra, Calvaria de Cima, **Juncal**, Mira de Aire, Pedreiras, Porto de Mós – São João Batista e São Pedro, São Bento, Serro Ventoso, União das Freguesias (UF) de Alvados e Alcaria e UF de Arrimal e Mendiga.

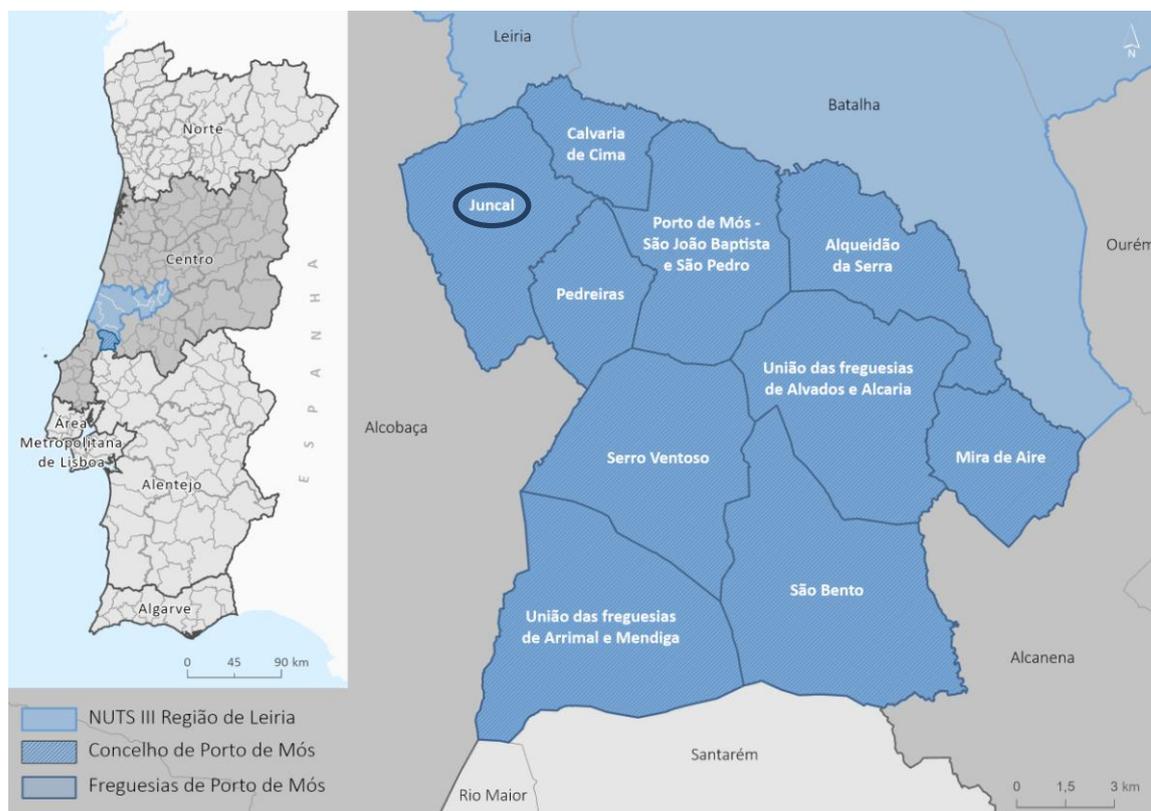


Figura 3. Enquadramento regional do Concelho de Porto de Mós

No que respeita às **acessibilidades** (Figura 4), os principais eixos rodoviários que servem a Região de Leiria (A1 e A8) não servem diretamente o Concelho de Porto de Mós e consequentemente o aglomerado do Juncal. No entanto, o Concelho é atravessado pelo IC2-EN1 e servido a norte, na Freguesia de Calvaria de

¹⁰ Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos

Cima, confinante com a Freguesia do Juncal, pela A19-IC2. Este contexto de acessibilidades rodoviárias determina (considerando os percursos mais rápidos e condições ótimas de mobilidade) que Porto de Mós se encontre a menos de duas horas dos principais centros urbanos do país: 1h37 de Lisboa (134 km) e 1h58 do Porto (205 km).

O Concelho não é servido por ferrovia, encontrando-se a cerca de 35 min (39,2 km) de distância da estação de Caxarias (Concelho de Ourém) - Linha do Norte, onde existem os serviços de comboio intercity, regional e interregional e a 24 minutos da estação de Pataias (19 km), - Linha do Oeste, servida por comboios regionais e urbanos.

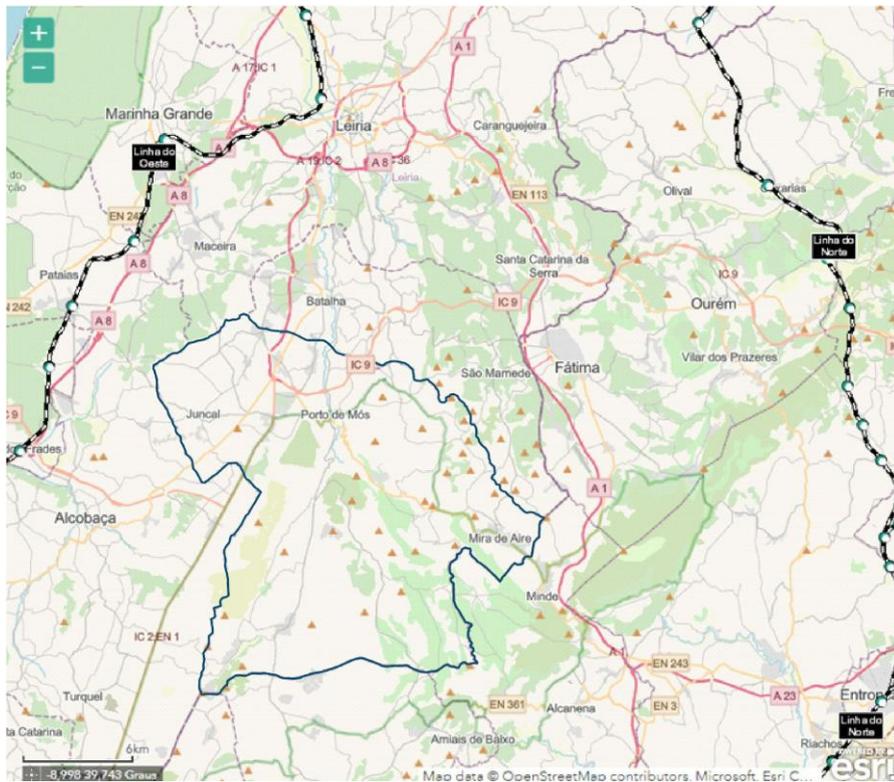


Figura 4. Excerto do mapa de acessibilidades - Concelho de Porto de Mós

Fonte: www.infraestruturasdeportugal.pt/pt-pt/infraestruturas/rede-ferroviaria

Na Proposta de Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C)¹¹ (Figura 5), o Concelho de Porto de Mós está classificado como centro urbano complementar (integrado no subsistema urbano do Pinhal Litoral), com uma função predominantemente municipal, garantindo uma oferta urbana essencial para a coesão territorial.

¹¹ De referir que os PROT estão neste momento em elaboração não estando acessíveis quaisquer elementos deste novo processo determinado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2021 - Diário da República n.º 243/2021, Série I de 2021-12-17.

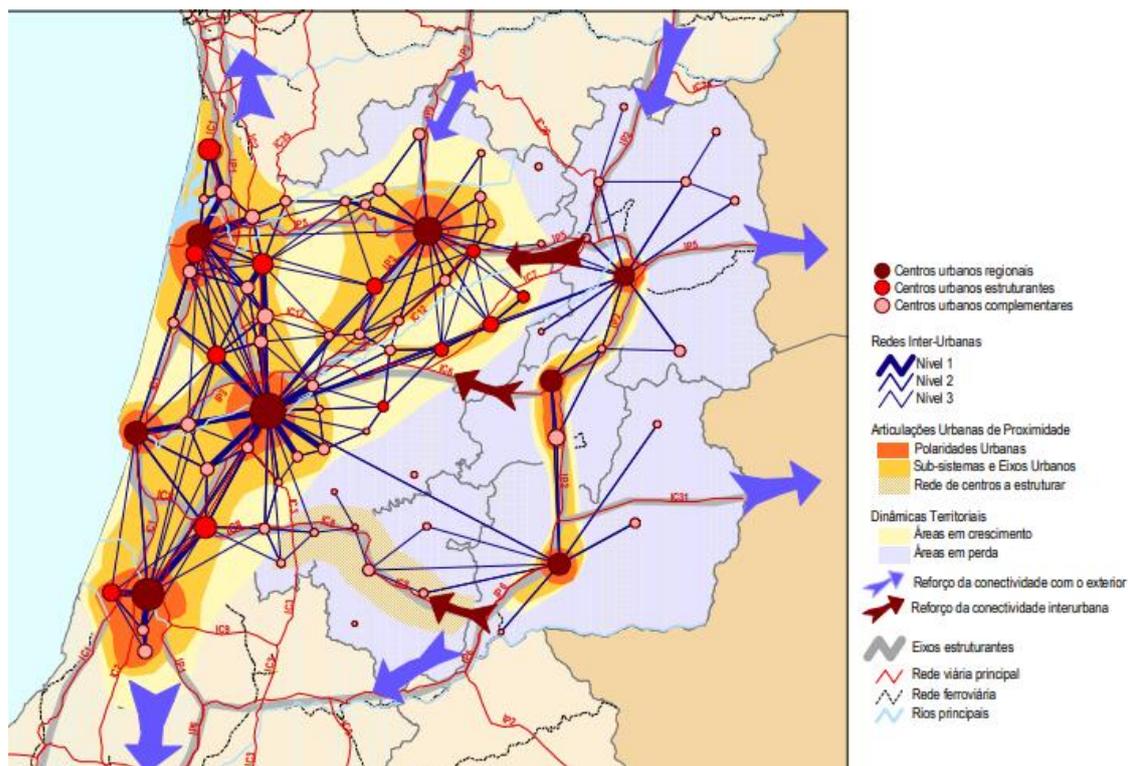


Figura 5. Sistema urbano e organização do território da região Centro

Fonte: CCDR Centro, Proposta de PROT Centro – Modelo urbano e organização do território, 2008

3.1.2 Enquadramento concelhio

Em termos **populacionais**, no Concelho de Porto de Mós, de acordo com os resultados provisórios dos Censos 2021, residiam 23.203 indivíduos (Tabela 1), o que corresponde a um decréscimo de 4,7% face a 2011. O decréscimo populacional registado no concelho acompanha as dinâmicas observadas nas macroescalas analisadas. Detalhando a análise a nível interno, em 2021, verificava-se no Concelho uma maior concentração de população nas freguesias de Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro (6.001 residentes, 25,9% do total concelhio), Mira de Aire (3.482 residentes, 15,0%) e **Juncal (3.197 residentes, 13,8%)**.

À escala das Freguesias (considerando a reorganização administrativa resultante da Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro, que resultou na redução de 13 para 10 Freguesias), a densidade populacional em 2021 revela amplas diferenças face a 2011 e entre freguesias, com 231,1 habitantes/km² na Freguesia de Calvaria de Cima e 18,2 habitantes/km² na freguesia de São Bento. Por sua vez, **a Freguesia do Juncal, em 2021, apresentava uma densidade populacional de 120 habitantes/km², significativamente superior à média concelhia (88,6 habitantes/km²)**.

Tabela 1. Indicadores demográficos do Concelho de Porto de Mós

Unidade territorial	Área	População residente			Variação populacional		Densidade populacional		
		N.º			%		Habitantes/km ²		
	km ²	2021	2011	2001	2011-2021	2001-2011	2021	2011	2001
Portugal	92.225,20	10.344.802	10.562.178	10.356.117	-2,1	2,0	112,2	114,5	112,3
Centro	28.199,35	2.227.567	2.327.755	2.348.397	-4,3	-0,9	79,0	82,5	83,3
Região de Leiria	2.449,13	286.792	294.629	288.630	-2,7	2,1	117,1	120,3	117,9
Porto de Mós	261,83	23.203	24.342	24.271	-4,7	0,3	88,6	93,0	92,7
Alqueidão da Serra	22,1	1.549	1.755	1.813	-11,7	-3,2	70,1	79,4	82,0
Calvaria de Cima	10,72	2.477	2.462	2.179	0,6	13,0	231,1	229,7	203,3
Juncal	26,64	3.197	3.316	3.241	-3,6	2,3	120,0	124,5	121,7
Mira de Aire	15,62	3.482	3.775	3.951	-7,8	-4,5	222,9	241,7	252,9
Pedreiras	13,22	2.548	2.705	2.655	-5,8	1,9	192,7	204,6	200,8
Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	28,19	6.001	6.023	5.788	-0,4	4,1	212,9	213,7	205,3
São Bento	41,3	751	835	953	-10,1	-12,4	18,2	20,2	23,1
Serro Ventoso	32,1	892	1.026	1.114	-13,1	-7,9	27,8	32,0	34,7
Alvados e Alcaria	33,31	731	741	814	-1,3	-9,0	21,9	22,2	24,4
Arrimal e Mendiga	38,64	1.575	1.704	1.763	-7,6	-3,3	40,8	44,1	45,6

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – 2001 e 2011 e Resultados provisórios dos Censos 2021

No que respeita ao **parque edificado** concelhio (Tabela 2), entre a década de 2011 e 2021 (resultados provisórios dos Censos), verificou-se um crescimento muito ligeiro na ordem de 1% do número de edifícios. Como se sistematiza na Tabela 2, em 2021, existiam no Concelho 11.325 edifícios e 13.207 alojamentos familiares. As duas freguesias com maior número de edifícios (dados de 2021) são a sede de Concelho com 22% do total e o Juncal com cerca de 14% (1.576). Ressalva-se, contudo, que, na Freguesia do Juncal, entre 2011 e 2021, se assistiu a uma estagnação da dinâmica construtiva com registo de apenas mais um edifício e um ligeiro aumento do número de alojamentos familiares.

Tabela 2. Evolução do número de edifícios e alojamentos, por freguesia, entre 2001 e 2011

Unidade territorial	Edifícios			Alojamentos familiares		
	N.º		%	N.º		%
	2021	2011	Variação 2011-2021	2021	2011	Variação 2011-2021
Portugal	3.573.416	3.544.389	0,8	5.974.697	5.866.152	1,7
Centro	1.116.787	1.111.952	0,4	1.471.379	1.445.343	1,7
Região de Leiria	133.657	133.325	0,2	173.342	170.067	1,9
Porto de Mós	11.325	11.220	0,9	13.207	13.023	1,3
Alqueidão da Serra	994	965	3,0	1.000	973	2,8
Calvaria de Cima	1.078	1.083	-0,5	1.238	1.237	0,1
Juncal	1.576	1.575	0,1	1.658	1.640	1,0
Mira de Aire	1.496	1.469	1,8	2.226	2.179	2,1
Pedreiras	1.271	1.250	1,7	1.306	1.278	2,3
Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	2.494	2.440	2,2	3.325	3.258	2,0
São Bento	553	539	2,6	554	540	2,8
Serro Ventoso	487	514	-5,3	501	516	-3,1
Alvados e Alcaria	538	529	1,7	543	527	2,4
Arrimal e Mendiga	838	856	-2,1	856	875	-2,3

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – Censos 2011 e Resultados provisórios dos Censos 2021

Relativamente ao **estado de conservação**, não existem dados recentes, apenas de 2011 (Tabela 3). Nesse ano, à escala concelhia existiam cerca de 30% de edifícios com necessidade de reparações (dos quais 29% diziam respeito a reparações médias e 9% a grandes reparações). **Na Freguesia do Juncal 12% dos edifícios existentes apresentavam necessidade de obras de conservação, dos quais, 15% correspondiam a reparações médias e 16% a grandes reparações.**

Tabela 3. Estado de conservação dos edifícios, em 2011

Unidade territorial	Total	Sem necessidade de reparação		Com necessidade de reparação								Muito degradado	
				Total		Pequenas reparações		Reparações médias		Grandes reparações			
				N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%		
Portugal	3.544.389	2.519.452	71,1	965.782	27,2	624.322	64,6	244.303	25,3	97.157	10,1	59.155	1,7
Centro	1.111.952	794.248	71,4	298.357	26,8	189.916	63,7	77.129	25,9	31.312	10,5	19.347	1,7
Região de Leiria	133.325	94.875	71,2	36.108	27,1	23.587	65,3	9.009	25,0	3.512	9,7	2.342	1,8
Porto de Mós	11.220	7.727	68,9	3.336	29,7	2.068	62,0	962	28,8	306	9,2	157	1,4
Alqueidão da Serra	965	606	62,8	354	36,7	272	76,8	70	19,8	12	3,4	5	0,5
Calvaria de Cima	1.083	901	83,2	178	16,4	102	57,3	57	32,0	19	10,7	4	0,4
Juncal	1.575	1.371	87,0	190	12,1	132	69,5	28	14,7	30	15,8	14	0,9
Mira de Aire	1.469	809	55,1	623	42,4	337	54,1	232	37,2	54	8,7	37	2,5
Pedreiras	1.250	746	59,7	486	38,9	312	64,2	131	27,0	43	8,8	18	1,4
Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	2.440	1.797	73,6	619	25,4	368	59,5	202	32,6	49	7,9	24	1,0
São Bento	539	426	79,0	110	20,4	70	63,6	28	25,5	12	10,9	3	0,6
Serro Ventoso	514	267	51,9	227	44,2	153	67,4	54	23,8	20	8,8	20	3,9
Alvados e Alcaria	529	272	51,4	250	47,3	173	69,2	63	25,2	14	5,6	7	1,3
Arrimal e Mendiga	856	532	62,1	299	34,9	149	49,8	97	32,4	53	17,7	25	2,9

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – Censos 2001 e 2011

O trabalho de campo realizado em abril e maio de 2022, no aglomerado do Juncal, permitiu verificar *in loco* o panorama evidenciado nos registos censitários Censos de 2011 e 2021. Foi possível a identificação de imóveis devolutos (contexto que poderá estar correlacionado com o decréscimo populacional da última década intercensitária, conforme referido anteriormente) e cujo estado de degradação justifica o desenvolvimento uma abordagem estruturada de reabilitação urbana.

Assim, a estratégia a desenvolver deverá alavancar um processo de transformação deste território, através da conjugação da iniciativa pública (autarquia) e iniciativa privada.

3.1.3 Elementos estruturantes do território

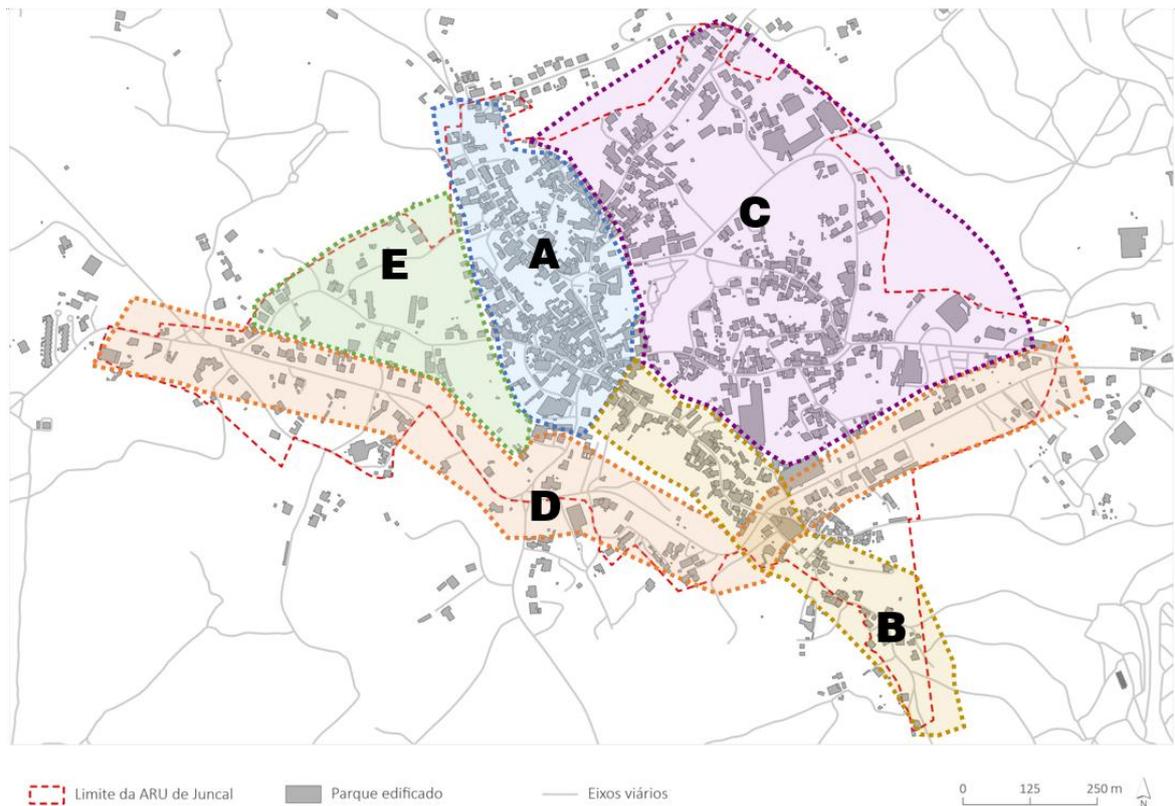
Localizada a cerca de 8 km a este do centro de Porto de Mós, a vila do Juncal constitui-se como um importante aglomerado na hierarquia do sistema urbano concelhio.

A ARU corresponde a uma área extensa motivada pelas características da ocupação urbana observadas no aglomerado, em que se verificam zonas mais antigas, centrais na área proposta, e zonas de expansão, de

épocas diversas, para onde a edificação foi “crescendo” e onde os serviços e comércio foram sendo localizados. Estas dinâmicas, observadas durante décadas, criaram interdependências fortes entre estes espaços e vivências coletivas neste mosaico urbano.

Face ao exposto, a ARU não corresponde apenas à zona central, ou centro antigo da vila do Juncal, mas sim uma área urbana consolidada, alargada e multifuncional, e que, no seu conjunto, integra zonas que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justificam uma intervenção integrada.

O território foi interpretado através de unidades funcionais (Figura 6) nas quais se integram elementos de estruturação que se assinalam esquematicamente na Figura 7 e que correspondem essencialmente a espaços públicos (de circulação e de estar) e equipamentos/serviços públicos que ancoram dinâmicas socioeconómicas de carácter local e que promovem o sentido de comunidade neste território consolidado.



Legenda: **A** – Zona urbana antiga e consolidada | **B** – Eixo consolidado de estruturação linear | **C** - Zona mista de expansão | **D** – Eixo de atravessamento e ramificações diretas | **E**- Zona de expansão interface rural

Figura 6. Unidades funcionais que constituem e estruturam a ARU

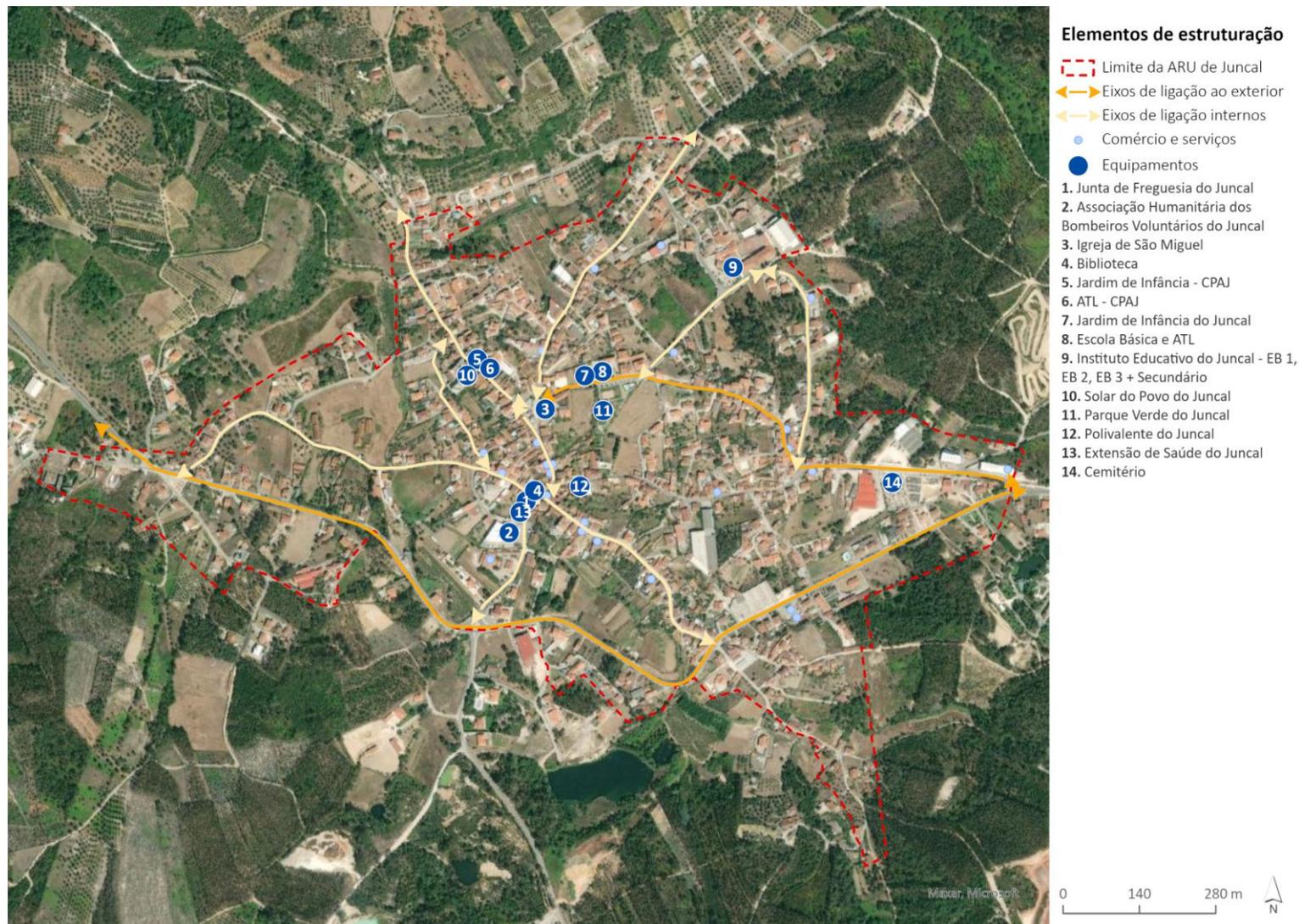


Figura 7. Principais elementos de estruturação do território da ARU– representação esquemática

De forma sintética, infere-se que a ARU do Juncal se constitui como um território multifuncional sendo possível destacar, do ponto de vista urbanístico, um zona central com um parque edificado mais denso e compacto, onde a função residencial prevalece, mas onde se localiza grande parte dos equipamentos sociais, educativos, culturais, desportivos e de lazer, bem como algum comércio de menor dimensão. Este núcleo central, mais consolidado, é também onde se encontram construções mais antigas e por isso maiores insuficiências e degradação do edificado. Nesta área destaca-se igualmente a densa rede de espaços públicos de carácter orgânico e sinuoso, na sua maioria essencialmente de circulação (mesmo o Largo de S. Miguel e o Largo Dr. Brito Cruz), de pequena dimensão e perfil estreito, partilhados por peões e veículos, verificando-se uma maior debilidade do espaço público e das vias de circulação no que se refere às suas condições de uso, segurança, estética e/ou salubridade e que, por este motivo, justificam a delimitação de uma ARU e uma abordagem e intervenção integrada de reabilitação urbana.

Ainda de destacar na estruturação do território, as áreas de expansão da zona/núcleo central, mais ou menos densas, onde se encontram edificações de diferentes épocas de construção, tipologias e materiais, bem como diferentes funcionalidades, como por exemplo espaços comerciais de maior dimensão nas áreas do território a nascente (Rua do Cemitério e EN/Rua Comendador João Lopes Coelho da Silva) e uma maior preponderância de espaços agrícolas e de pastagens nas áreas mais a poente e sul. Nestas áreas os arruamentos possuem um perfil tendencialmente maior, com um parque edificado menos denso, encontrando-se, no entanto, diversos estados de conservação do mesmo (Figura 8).

Núcleo central



Rua da Ameixoeirinha



Rua de São Miguel

Equipamentos



Rua de Santo António - Instituto Educativo do Juncal



Rua dos Olivais - Solar do Povo do Juncal

Zonas de expansão



Rua do Castanhal e Beco do Castanhal



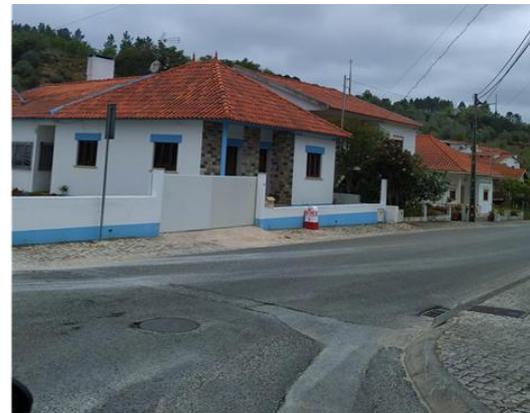
Rua Vale do Anzel

Figura 8. Malha urbana do Juncal (núcleo antigo, zonas de expansão e equipamentos)
 Fonte: SPI, levantamento de campo de abril de 2022

Destacam-se também, como elementos de estruturação do território, os principais arruamentos, nomeadamente a EN242-4 (que limita a sul a aglomeração urbana do Juncal atravessando-a no sentido oeste-este); a Rua da Ameixoeirinha (com um sentido norte-sul; com importante ligação aos sítios da freguesia localizados a norte); a Rua do Cemitério e a Rua dos Bombeiros, que se configuram como importantes ligações ao exterior. Os restantes arruamentos servem essencialmente a mobilidade interna, com destaque para a Rua dos Olivais/Rua de São Miguel, Rua da Fonte/Rua de Baixo e Rua dos Carvalhos no núcleo central mais antigo e na ligação deste às outras zonas do aglomerado (imagens de alguns destes arruamentos de estruturação na Figura 9).



Rua Comendador João Lopes Coelho da Silva (EN 242-4)



Rua da Ameixoeirinha



Rua de São Miguel



Rua do Cemitério

Figura 9. Exemplos de eixos estruturantes, abril de 2022
 Fonte: SPI, levantamento de campo de abril de 2022

3.2 Caracterização demográfica e urbanística

A caracterização da ARU é apresentada tendo por base duas principais fontes de informação:

- (i) os últimos registos censitários referentes às subsecções estatísticas disponíveis, de 2011 e 2021 (neste último ano apenas estão disponíveis o número de edifícios, de alojamentos, de indivíduos e de agregados familiares);
- (ii) o reconhecimento de campo realizado nos meses de abril e de maio de 2022 e que permitiram um retrato urbanístico abrangente.

Considerando que não é possível fazer coincidir totalmente a área de intervenção com os limites das subsecções estatísticas, os dados apresentados dizem respeito a uma aproximação, por ligeiro excesso, à área de intervenção da ARU do Juncal, abrangendo um total de 20 subsecções estatísticas em 2021 (Figura 10) e 18 subsecções estatísticas em 2011 (Figura 11).



Figura 10. ARU do Juncal e subsecções estatísticas de 2021 (INE, BGRI, 2021)

Fonte: SPI, 2022, com base em INE, BGRI, 2011



Figura 11. ARU do Juncal e subsecções estatísticas de 2011 que a interseitam

Fonte: SPI, 2022, com base em INE, BGRI, 2011

3.2.1 Caracterização demográfica

De acordo com os limites propostos estima-se que, **em 2021, residiam na ARU cerca de 1.310 indivíduos**, correspondendo a uma densidade populacional de 13,6 habitantes/hectare, quantitativo ligeiramente inferior ao de 2011 (1.365 residentes; 14,2 habitantes/hectare) (Tabela 4). Relativamente ao número de agregados familiares verifica-se um aumento entre 2011 e 2021, existindo, de acordo com os dados provisórios de 2021, **511 agregados familiares** na ARU.

Tabela 4. População residente, densidade populacional e agregados familiares da ARU do Juncal, em 2011 e 2021

ARU	Superfície	População residente		Densidade populacional		Agregados familiares	
		N.º		Hab/Ha		N.º	
	Ha	2021	2011	2021	2011	2021	2011
Juncal	96	1.310	1.365	13,6	14,2	511	491

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – Censos 2011 e dados provisórios dos Censos 2021

Revelando-se a necessidade de uma análise demográfica mais detalhada, recorreu-se a dados de 2011 (Recenseamento Geral da População - Censos 2011) uma vez que ainda não existem dados tratados de 2021, apresentando-se algumas informações relevantes para uma melhor perceção da demografia do território de estudo e que se assume *à priori* não terem sido alvo de mudanças significativas, como é aliás corroborado pelo indicador geral disponível.

Na população residente na ARU (Tabela 5 e **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**), em 2011, destacavam-se os grupos etários dos 25 aos 64 anos e com mais de 65 anos, com um quantitativo de 750 (55%) e 274 (20%) indivíduos, respetivamente. De relevar que a população dos 0 aos 14 anos era composta por 203 indivíduos (15% do total), traduzindo-se num índice de envelhecimento de 135, inferior ao verificado à escala concelhia (138,3).

Os dados provisórios dos Censos de 2021 registaram um aumento da população com mais de 65 anos no Concelho de Porto de Mós face a 2011, sendo expectável que no território da ARU se verifique a mesma dinâmica.

Tabela 5. População residente, por grupos etários, em 2011 e 2021

Unidade territorial	População residente		0-14 anos		15-24 anos		25-64 anos		65 anos e +		Índice de envelhecimento	
	N.º											
	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011
Concelho	23.203	24.342	2.876	3.658	2.514	2547	12.019	13.077	5.794	5.060	201,5	138,3
ARU do Juncal	1.310	1.365	n.d.	203	n.d.	138	n.d.	750	n.d.	274	n.d.	135,0

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – Censos 2011 e dados provisórios dos Censos de 2021

Legenda: n.d. – não disponível

3.2.2 Caracterização urbanística

Nota prévia

A caracterização urbanística incide sobre o parque edificado e espaço público.

Quanto à avaliação do **parque edificado** decorrente do trabalho de campo, foram caracterizados os edifícios visíveis à face da via (a partir do espaço público). O levantamento do estado de conservação do conjunto edificado da ARU do Juncal sustentou-se na observação direta, através da análise dos elementos visíveis do exterior (por exemplo, as fachadas, coberturas e caixilharias). Na determinação do estado de conservação do edificado foram considerados os seguintes níveis e critérios (sendo apresentados exemplos dos mesmos na Figura 12):

- **Bom:** edifício novo ou com obras recentes, que não necessita de intervenção
- **Razoável:** edifício que apresenta alguma patologia (ex. fissuras; caixilharia onde é notório algum tipo de desgaste; cobertura com alguma anomalia ligeira, como telhas deslocadas) e necessita de obras de conservação ligeiras
- **Mau:** edifício que apresenta patologias graves (ex. fissuras profundas; perda de reboco das fachadas ou paredes não rebocadas; caixilharia em avançado estado de degradação ou sem caixilharias; cobertura com anomalias acentuadas, como falta de telhas, irregularidades na superfície; edifícios inacabados; etc.) e necessita de obras profundas de conservação (necessidade de refazer coberturas, rebocos, pinturas, caixilharias...)
- **Ruína:** edifício total ou parcialmente colapsado (cobertura e/ou alguma das paredes).



Bom



Razoável



Figura 12. Exemplos de edifícios presentes na ARU de acordo com o seu estado de conservação

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

Importa referir que apenas foram caracterizados os edifícios visíveis à face da via e que a análise realizada serve para se obter uma primeira aproximação global ao estado de conservação dos mesmos, não substituindo as competências da Câmara Municipal no que diz respeito à verificação e certificação do estado dos imóveis, de acordo com o Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro.

O levantamento de campo realizado focou-se também nas características do **espaço público de circulação e de estar**. Neste âmbito, foram analisados os principais suportes da mobilidade, tendo em consideração diferentes tipologias (arruamentos de circulação mista partilhada; de circulação mista segregada; de circulação mista parcialmente segregada; de circulação exclusivamente pedonal).

O espaço público foi avaliado do ponto de vista do seu estado de conservação, tendo sido feita uma apreciação global. Assim, no que se refere ao estado de conservação dos espaços públicos, foram considerados os seguintes níveis (exemplos na Figura 13):

- **Bom:** não apresentam anomalias ou patologias.
- **Razoável:** apresentam algumas anomalias ou patologias ligeiras (como por exemplo, irregularidades no pavimento relacionadas com a colocação/installação desadequada de tampas de saneamento ou zonas onde falta pontual/num pequeno troço de material de pavimentação).
- **Mau:** apresentam patologias graves e que carecem de obras (como por exemplo, desagregações superficiais) ou inexistência de qualquer tipo de pavimento (vias em terra batida).



Figura 13. Exemplos do estado de conservação da do espaço público de circulação

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

3.2.2.1 Edificado

A análise dos indicadores urbanísticos disponíveis para os anos de 2021 e 2011 (número de edifícios e de alojamentos) permite verificar uma estabilização ao nível construtivo, com uma diminuição de 2 edifícios e um acréscimo 12 alojamentos familiares (Tabela 6 e Tabela 7).

Um maior detalhe de caracterização destes indicadores apenas é possível com dados de 2011 que, como sistematizado na Tabela 6, mostravam o predomínio da tipologia unifamiliar e das volumetrias de 1 e 2 pisos, realidade que se mantém inalterada como foi possível confirmar no levantamento de campo realizado em maio de 2022.

Tabela 6 Características dos edifícios, em 2011 e 2021

Unidade territorial	Edifícios clássicos		1 ou 2 alojamentos	3 ou + alojamentos	Outro tipo de edifício clássico	1 ou 2 pisos	3 ou 4 pisos	5 ou + pisos
	N.º							
	2021	2011	2011					
ARU do Juncal	631	633	617	14	2	599	34	0

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – Censos 2011 e dados provisórios dos Censos de 2021

No que respeita aos alojamentos familiares, como referido anteriormente assistiu-se a um ligeiro aumento entre 2011 e 2021, não sendo, contudo, possível ter dados de caracterização detalhada para este último ano. Neste contexto, conforme apresentado na Tabela 7, utilizando os dados de 2011, predominavam os alojamentos de residência habitual com o proprietário ocupante, com escassa expressão do arrendamento no mercado habitacional no ano analisado.

Tabela 7. Características dos alojamentos familiares, em 2011 e 2021

Unidade territorial	Alojamentos familiares				Alojamentos familiares clássicos de residência habitual	
	Total		Vagos	De residência habitual	Com proprietário ocupante	Arrendados
	N.º					
	2021	2011	2011			
ARU do Juncal	701	689	76	488	407	63

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – Censos 2011 e dados provisórios dos Censos de 2021

A caracterização urbanística com base em indicadores estatísticos é complementada pela informação recolhida no levantamento de campo, realizado em maio de 2022, que englobou toda a ARU, e através do qual **foram levantados/caracterizados 905 edifícios**, num total de 1.183 polígonos identificados na cartografia de base (Tabela 8), que dizem respeito a edifícios visíveis à face da via.

Tabela 8. Síntese do levantamento

	Total ARU
Edifícios/ polígonos	1183
Edifícios levantados/ caracterizados	905
Outras construções (1)	51
Sem acesso (2)	278

- (1) Corresponde a construções (por vezes, precárias) que foram levantadas mas não foram caracterizadas, uma vez que não correspondem a edifícios (de acordo com a definição do [Decreto Regulamentar n.º 5/2019](#), de 27 de setembro: Proceda à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo), como os telheiros (cobertura, por vezes em chapa metálica, assente em pilares, sem paredes, para abrigo de veículos, lenha, etc.), piscinas ou campos de jogos. No entanto, tendo em consideração a importância destes elementos para a estruturação e imagem do ambiente urbano, é apresentada a respetiva fotografia na base de dados.
- (2) Refere-se a edifícios não levantados nem caracterizados, uma vez que não são visíveis à face da via – localizados nas traseiras de outros, com vegetação, muros ou portões que não permitem a sua observação a partir da via pública.

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

Numa análise mais pormenorizada aos **usos do edificado na ARU** (Tabela 9 e Figura 15), o levantamento de campo demonstra o predomínio da função habitacional (66,4%), bem como a presença de um elevado número de anexos (utilizados como arrumos, garagens, etc.), que correspondem a 11,1% dos edifícios caracterizados. De destacar também a presença de alguns edifícios com uso misto, frequentemente comércio e serviços no rés-do-chão e habitação nos pisos superiores.

Tabela 9. Síntese dos usos do edificado

Uso dos edifícios	Total ARU	
	Nº	%
Habitação	568	66,4
Comércio e serviços	20	2,3
Equipamentos	19	2,2
Indústria / armazéns	10	1,2
Misto	24	2,8
Anexo / garagem	95	11,1
Indefinido	120	14,0
Total edifícios levantados	856	100
Outros	327	-
Total edifícios/ polígonos	1183	-

Nota: a categoria “outros” integra elementos não visíveis à face da via, bem como outros elementos, como telheiros, campos de jogos.

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

Para alguns edifícios não foi possível identificar qual o seu uso, uma vez que se tratavam de, por exemplo, edifícios em obras, cuja função ainda não é possível determinar, edifícios inacabados ou em ruínas ou devolutos. Casos que se integraram na categoria “indefinido”.

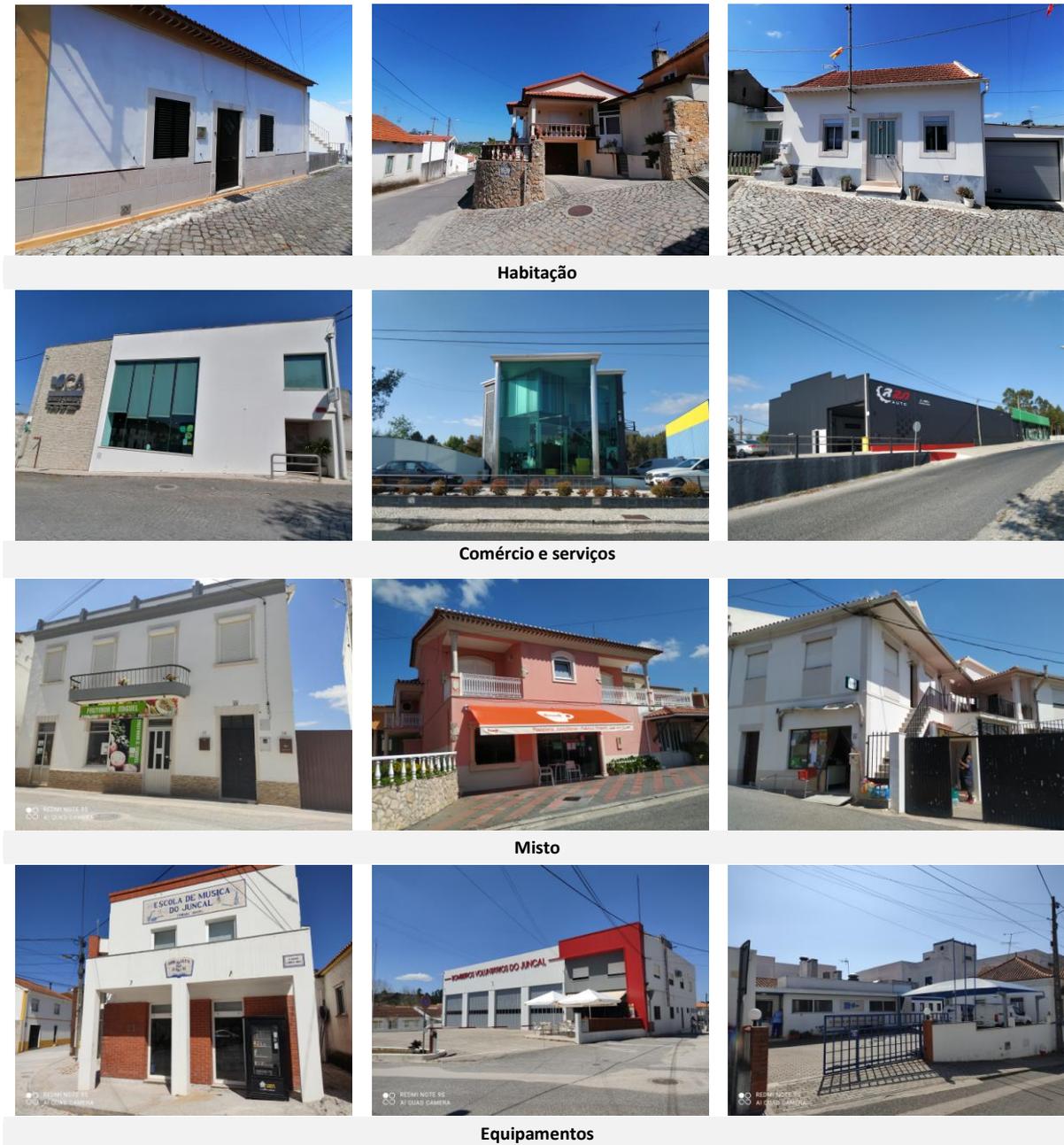


Figura 14. Exemplos de diferentes usos do edificado da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

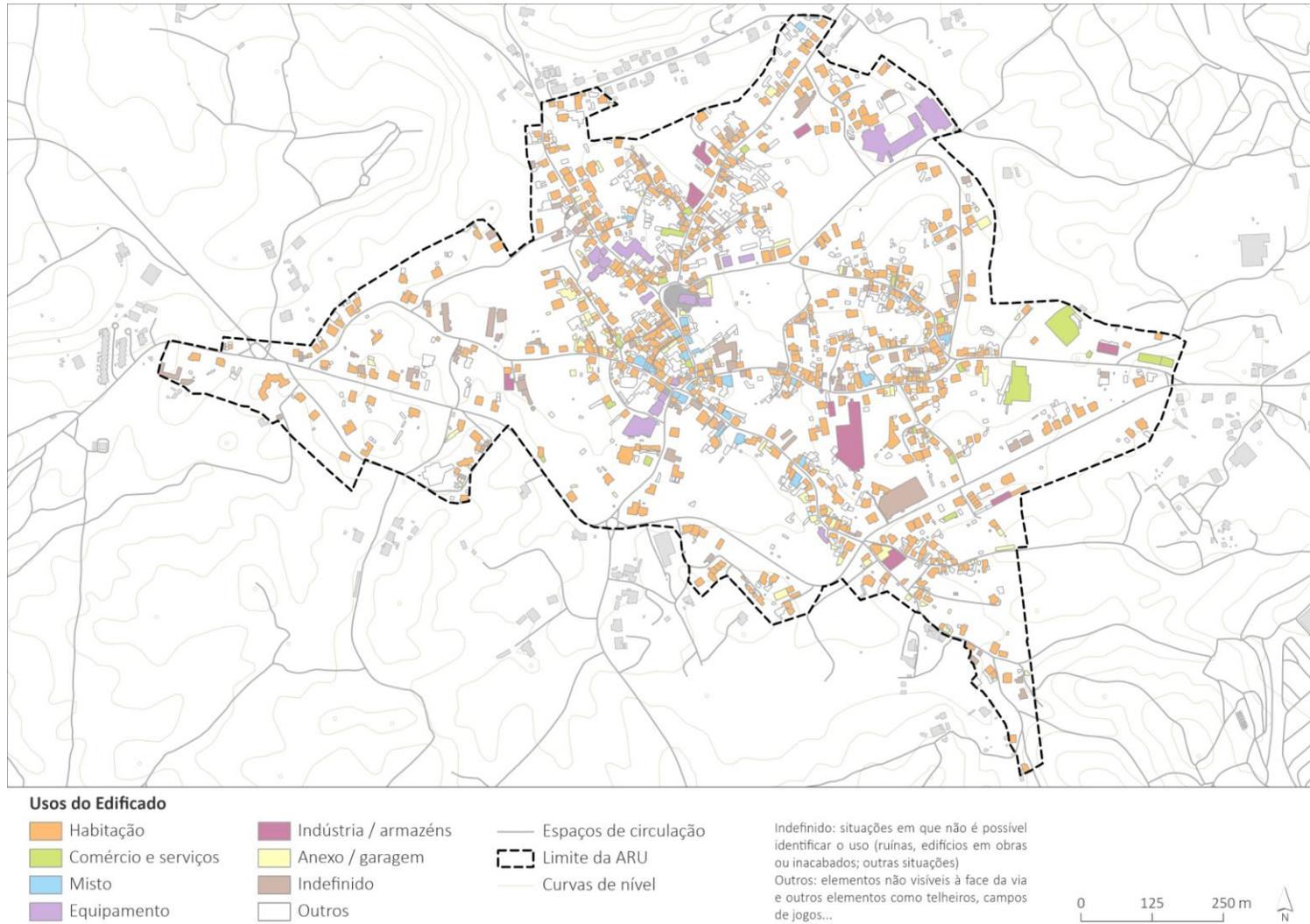


Figura 15. Usos do edificado da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

Em relação ao **estado de conservação do edificado** (Tabela 10 e Figura 17), na ARU predominam os edifícios classificados como “bom” (37,4%) e “razoável” (36,7%), revelando um cenário globalmente positivo. Os edifícios em “mau” estado de conservação representam cerca de 21% do edificado da ARU e as “ruínas” correspondem a 3,2% do total, encontrando-se dispersas pela ARU. Ainda assim, e conforme se pode verificar na Figura 17, é notória uma maior densidade de edifícios em ruína e em mau estado de conservação na unidade funcional A, que constitui a zona urbana antiga e consolidada, embora não constituam a maioria do parque edificado levantado nesta zona, na qual cerca de 65% estão em bom e razoável estado de conservação.

Tabela 10. Síntese do estado de conservação do edificado

Estado de conservação	Total ARU	
	Nº	%
Bom	319	37,4
Razoável	313	36,7
Mau	182	21,4
Ruína	27	3,2
Em obras/ construção	11	1,3
Total edifícios levantados	852	100
Outros	331	-
Total edifícios/ polígonos	1183	-

Nota: a categoria “outros” integra elementos não visíveis à face da via, bem como outros elementos, como telheiros, campos de jogos.

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

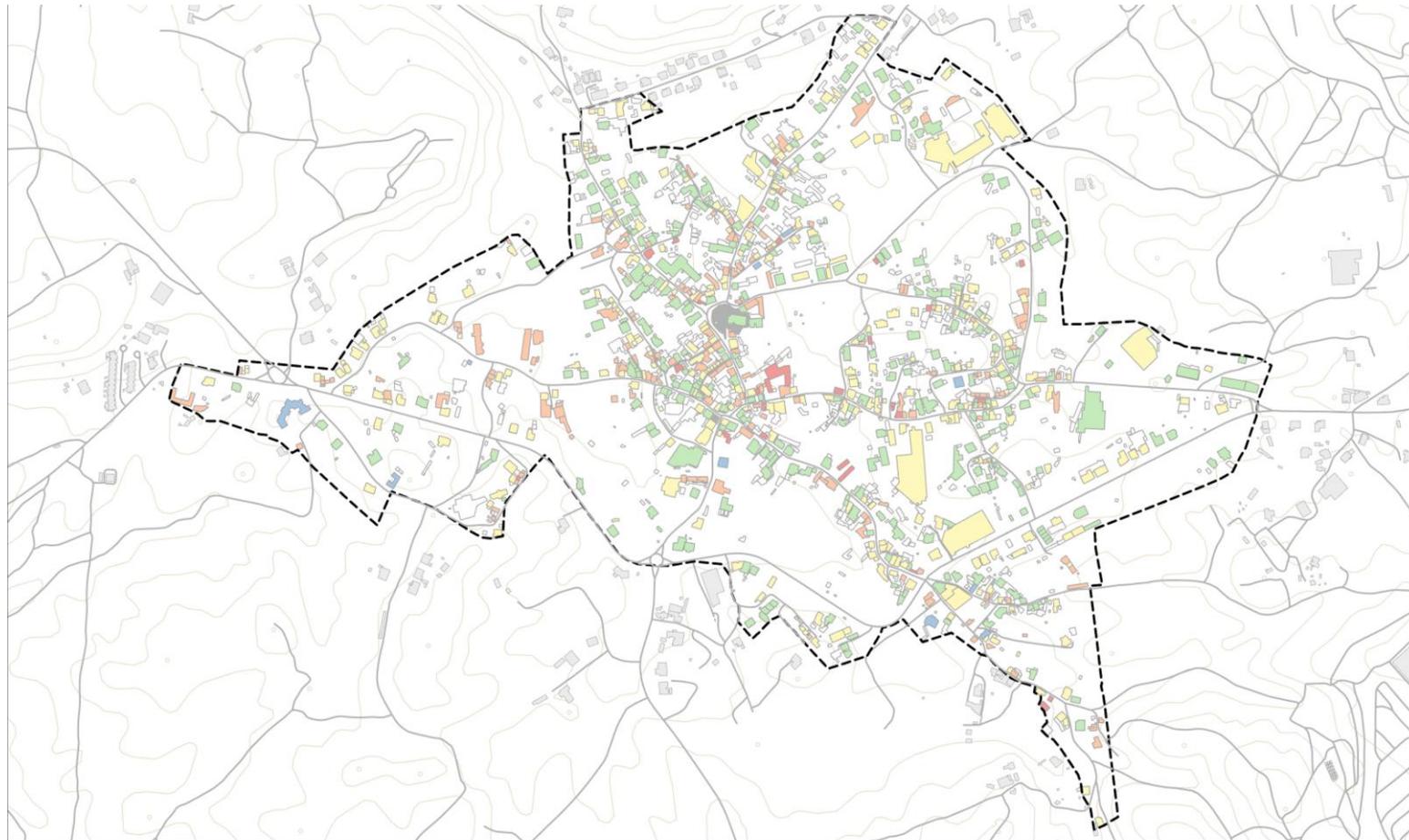




Ruína

Figura 16. Exemplos de diferentes estados de conservação do edificado da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022



Estado de Conservação do Edificado

- | | |
|--|---|
| ■ Bom | ■ Ruína |
| ■ Razoável | ■ Em obras/construção |
| ■ Mau | Outros |

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| — Espaços de circulação | ⋯ Limite da ARU |
| — Curvas de nível | |

Outros: elementos não visíveis à face da via e outros elementos como telheiros, campos de jogos...



Figura 17. Estado de conservação do edificado da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

Passando à avaliação da volumetria, verifica-se que predominam os edifícios de 1 e 2 pisos, representando respetivamente 49,8% e 43,1% do total de edifícios levantados (Tabela 11). Para a contabilização do número de pisos, no levantamento de campo foi considerada a contagem a partir da cota de soleira.

Tabela 11. Síntese da volumetria do edificado

Número de pisos	Total ARU	
	Nº	%
1	403	49,8
2	349	43,1
3	54	6,7
4	3	0,4
Total edifícios levantados	809	100
Outros	374	
Total edifícios/ polígonos	1183	-

Nota: a categoria “outros.” integra elementos não visíveis à face da via, bem como outros elementos como telheiros, campos de jogos; inclui também edifícios indefinidos em que não é possível identificar o número de pisos (ruínas, edifícios em obras ou inacabados; outras situações).

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022



Figura 18. Exemplos de volumetria do edificado da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

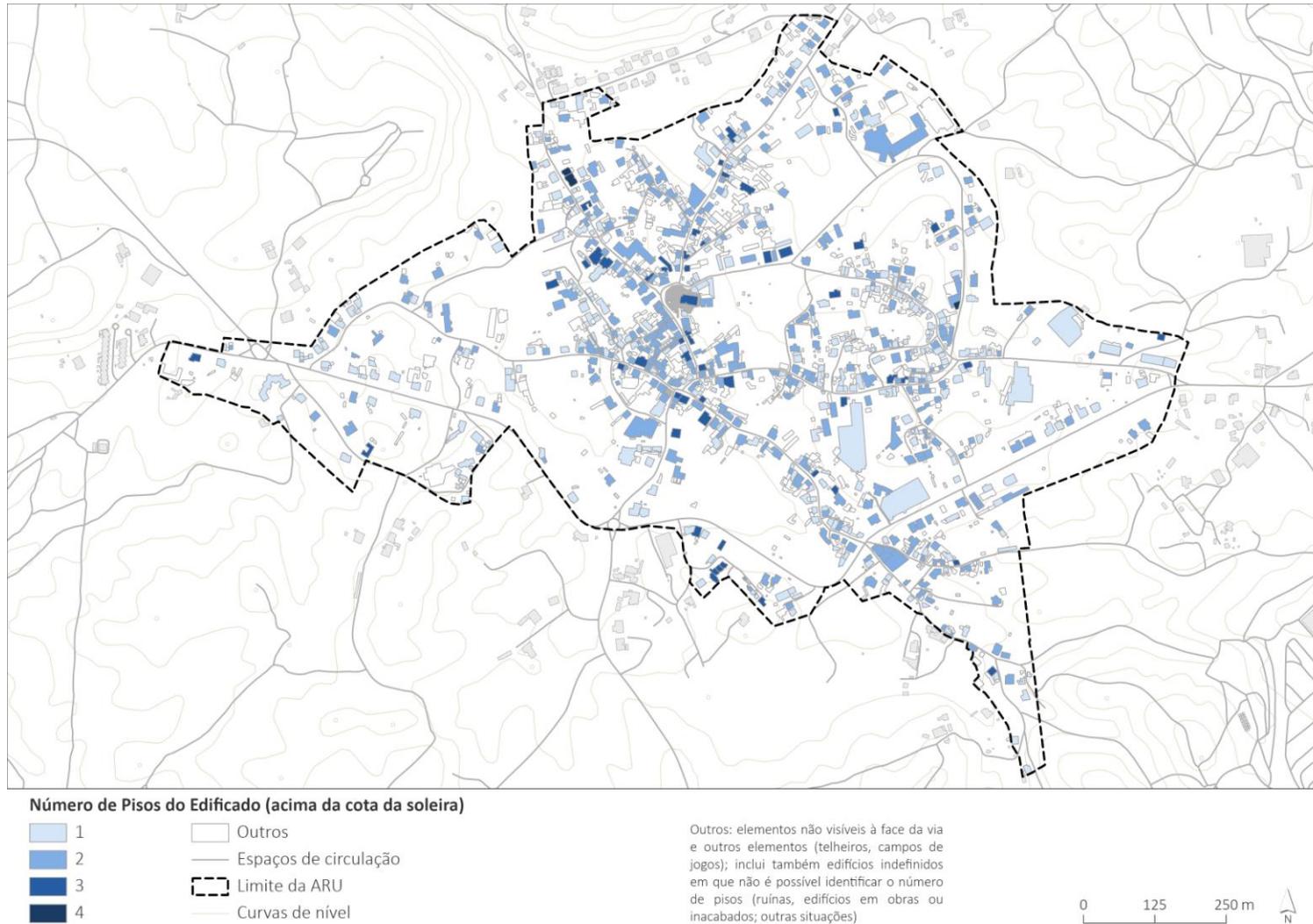


Figura 19. Número de pisos do edificado da ARU
 Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

3.2.2.2 Espaço público

No espaço público integram-se (i) espaços de circulação, (ii) espaços de estar/lazer, (iii) espaços mistos (zonas em que as duas funções anteriores coexistem) e (iv) áreas de estacionamento. A caracterização apresentada respeita o exposto, conforme se identifica na Figura 23.

Na ARU destacam-se a **EN 242-4 / Rua Comendador João Lopes Coelho da Silva**, o **Largo de São Miguel** e o **Largo Dr. Brito Cruz** como espaços públicos estruturantes e com forte influência na estruturação da malha e tecido urbanos. O primeiro atravessa toda a zona sul da ARU, constituindo-se como espaço de “entrada” no aglomerado e configura-se, pelo seu carácter de atravessamento, como um obstáculo à plena coesão e usufruto do território. O **Largo de São Miguel**, com a sua forma irregular é marcado pelo edificado com funções não residenciais, com destaque para a Igreja de Nossa Senhora da Conceição, o Salão Paroquial do Juncal e serviços, quer no edificado que o define como nas suas imediações onde se encontram comércio, serviços e equipamentos sociais e de ensino (creche e pré-escolar do Centro Paroquial de Assistência do Juncal e o Solar do Povo do Juncal na Rua dos Olivais, a Escola Básica do 1.º CEB do Juncal) e o Parque Verde. No **Largo Dr. Brito Cruz**, também no “centro” da Vila do Juncal, encontram-se espaços de comércio e equipamentos, como a biblioteca e a Junta de Freguesia e espaços de uso misto (comércio no rés-do-chão e habitação nos pisos superiores). Deste largo ramificam os arruamentos de ligação a diversos pontos de comércio, serviços e equipamentos como a Extensão de Saúde do Juncal, a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários do Juncal.



Figura 20. Exemplos de espaços públicos na ARU
Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

No que se refere ao [estacionamento](#), encontram-se pequenas bolsas dispersas pela ARU (Figura 23), junto a alguns equipamentos e serviços, nomeadamente o Parque Verde, Extensão de Saúde, Bombeiros, Clínica Médica do Juncal, Cemitério, Solar do Povo do Juncal (sendo este privado/reservado a funcionários, visitas e órgãos sociais), num total de 14 zonas de estacionamento dentro do limite da ARU. No trabalho de campo foi possível constatar que a oferta de lugares de estacionamento é escassa em alguns pontos, observando-se estacionamento informal nos largos e nas vias com perfis mais generosos (Figura 22), nomeadamente junto aos equipamentos de ensino.



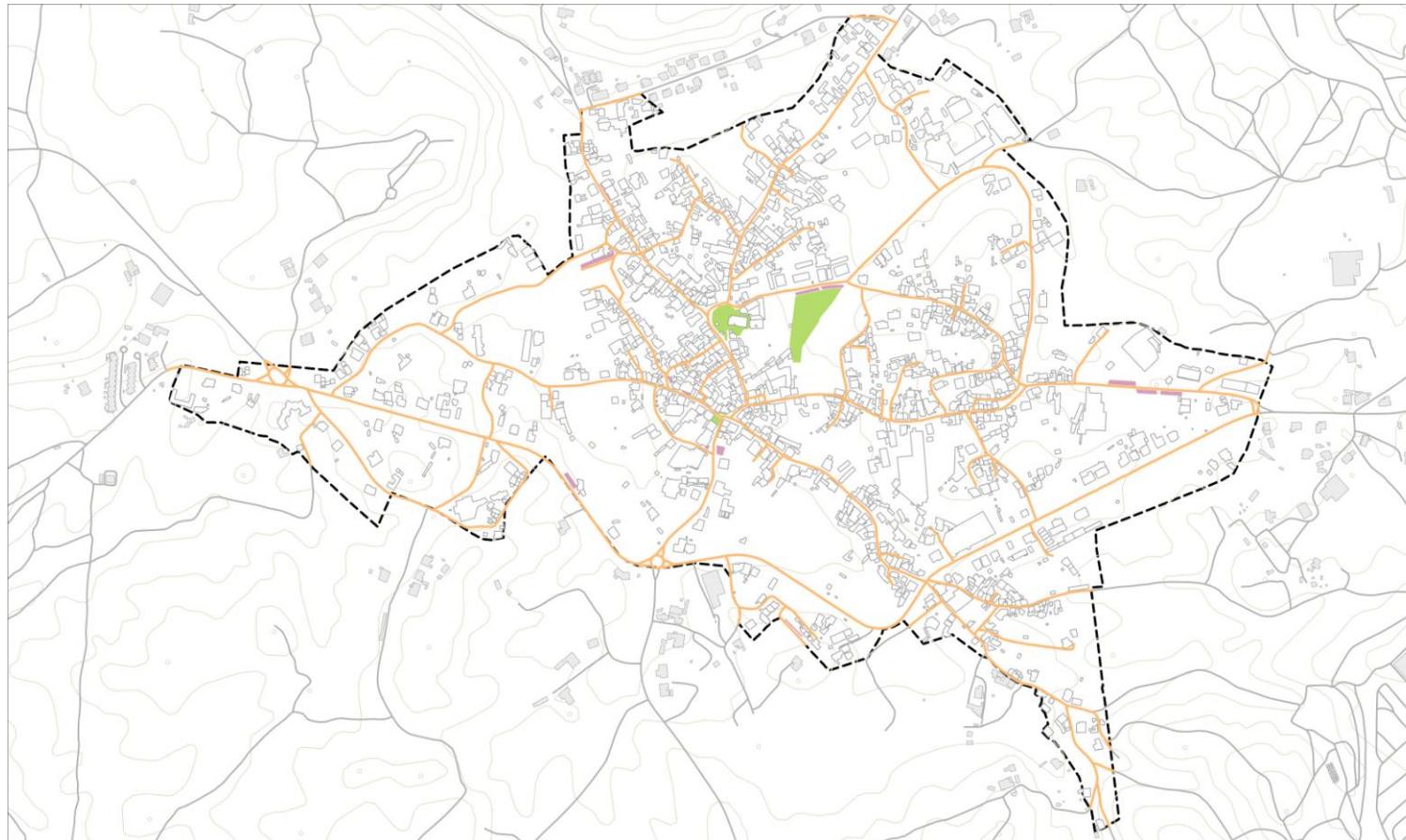
Figura 21. Exemplos de estacionamentos formais na ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022



Figura 22. Exemplos de estacionamentos informais na ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022



Espaços Públicos

-  Circulação
-  Estar/lazer
-  Estacionamento

-  Limite da ARU
-  Curvas de nível



Figura 23. Espaços públicos da ARU
Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

No estado de conservação dos espaços públicos, predomina o “razoável” (Figura 26). Aquando do levantamento, em maio de 2022, o Largo Dr. Brito Cruz, a Rua de São Miguel e parte da Rua da Fonte encontravam-se em obras de requalificação.

Em termos de patologias existentes, nas **vias** em razoável estado de conservação verificam-se sobretudo, pequenas fissuras e “remendos” nos pavimentos betuminosos e algumas irregularidades/anomalias nos pavimentos de pedra. Algumas das vias em mau estado de conservação apresentam-se sem pavimentação, em terra batida (exemplos na Figura 24).



Figura 24. Exemplos do estado de conservação dos espaços de circulação da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

Em relação aos **espaços de estar/lazer**, destaca-se o Parque Verde do Juncal (Figura 25), em razoável estado de conservação, no qual se registam pequenas irregularidades nos trajetos formais, nomeadamente algumas fissuras e buracos ao longo dos caminhos e ao redor das caixas de infraestruturas. Também a zona relvada pesou na qualificação do parque como “razoável”, principalmente as zonas junto ao mobiliário urbano desportivo, em que a relva foi arrancada e/ou se encontra mais gasta.

Transversal a toda a ARU, denotou-se a escassez de mobiliário urbano, nomeadamente de locais de descanso, assim como de vegetação de sombreamento.



Figura 25. Patologias do Parque Verde do Juncal

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

O estado de conservação dos estacionamentos é classificado, genericamente, como “bom” ou “razoável”. No estacionamento em estado “razoável”, verificam-se algumas patologias relativamente ao pavimento, como fissuras ou a falta de marcação formal dos mesmos.

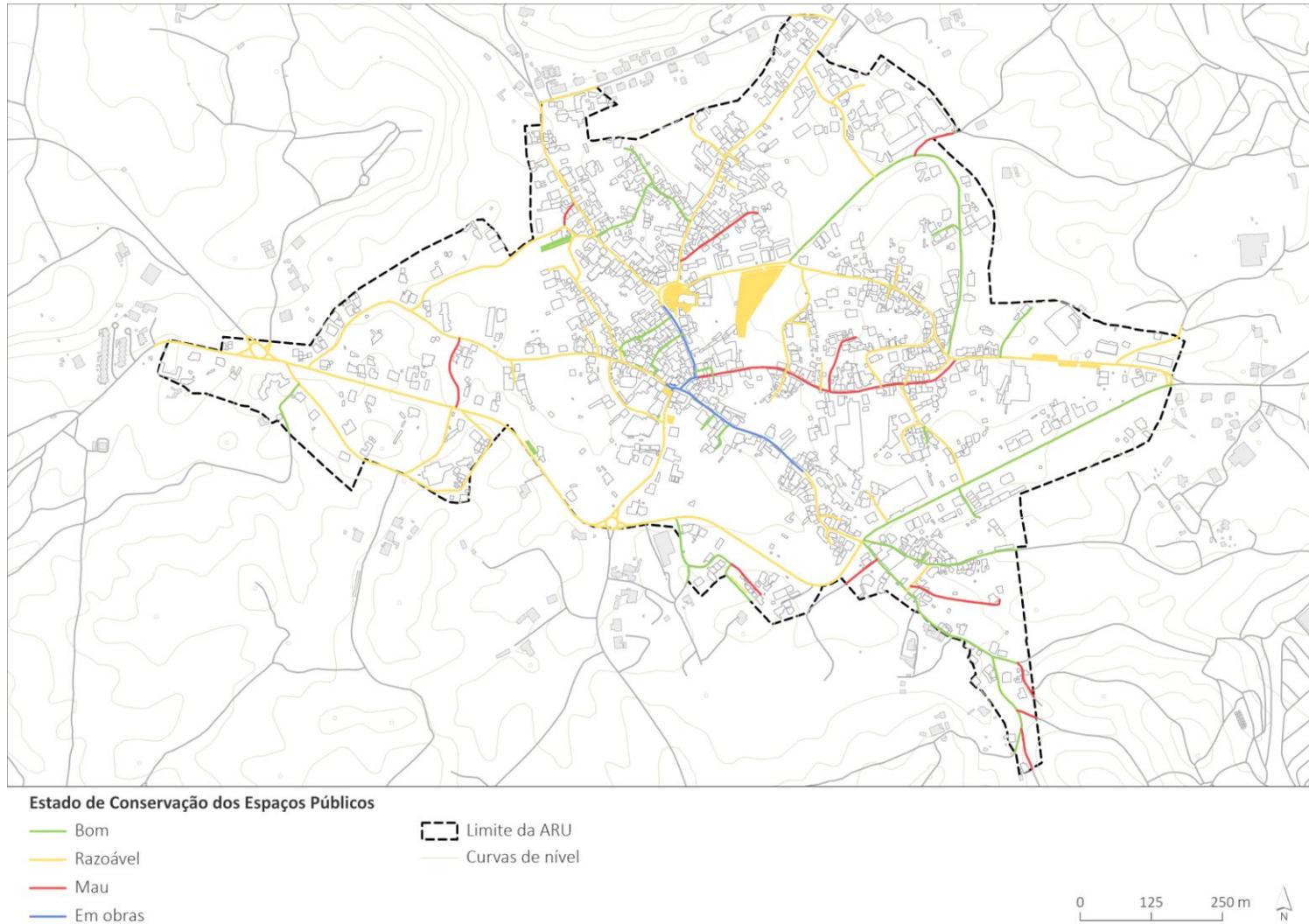


Figura 26. Estado de conservação dos espaços públicos da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, maio de 2022

O espaço público de circulação da ARU do Juncal é constituído por uma rede de eixos de utilização mista/partilhada (veículos e peões, com ou sem separação/passeios, tanto ao longo de todo o arruamento ou apenas parcialmente), existindo, em algumas zonas, arruamentos exclusivamente pedonais. Complementam os espaços de circulação as áreas de estacionamento (Figura 27).



Figura 27. Exemplos de tipologias de espaços públicos de circulação da ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio de 2022

Os espaços de circulação mista são os mais representativos na ARU, como se mostra na Figura 28, correspondendo a zonas de coexistência de veículos e peões. Em algumas zonas, onde o perfil dos arruamentos o permite, existem passeios (como é o caso da Rua do Cemitério e da Rua Vale do Anzel e de parte da EN 242-4 / Rua Comendador João Lopes Coelho da Silva e da Rua das Escolas, por exemplo). No que diz respeito, aos espaços de circulação exclusivamente pedonal, estes correspondem, maioritariamente, a pequenos eixos, de perfil muito estreito, no interior da malha urbana mais densa.

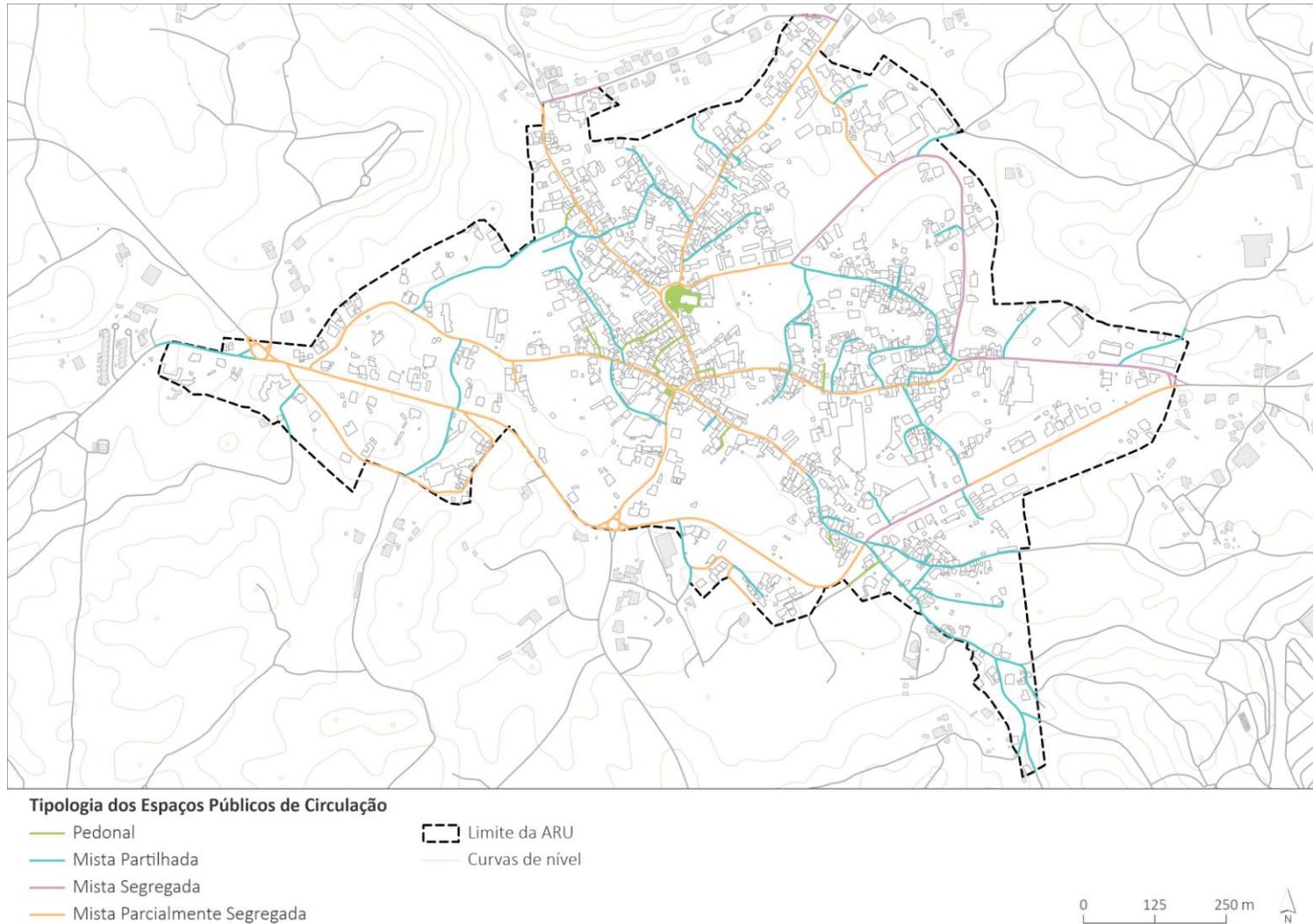


Figura 28. Espaços públicos de circulação da ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio de 2022

3.2.3 Instrumentos de gestão territorial e instrumentos estratégicos com incidência na ARU

O Plano Diretor Municipal (PDM)¹² de Porto de Mós é o principal instrumento de gestão territorial (IGT) com incidência no território da ARU. Este IGT consagra como objetivos:

- Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população;
- Proceder à articulação do PDM com os programas e planos territoriais hierarquicamente superiores, em vigor ou em elaboração, com incidência no concelho, nomeadamente com o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo, os Planos de Gestão da Bacia Hidrográfica do Lis e das Ribeiras do Oeste, o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e o Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;
- Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Planos Municipais em vigor ou em elaboração, nomeadamente com o Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, o Plano de Pormenor de Salvaguarda de São Jorge, o Plano de Intervenção em Espaço Rural Cabeça Veada, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Codaçal, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Pé da Pedreira, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Portela das Salgueiras, o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios e o Plano Municipal de Emergência;
- Cumprir o plano das orientações do Plano Estratégico da Alta Estremadura;
- Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado das diferentes áreas do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
- Desenvolver e valorizar o sector turístico no município, criando sinergias e estímulos ao desenvolvimento ordenado de atividades associadas;
- Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- Proceder à reestruturação da rede viária e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;
- Requalificar aglomerados, através da criação de espaços verdes e da implantação de equipamentos de utilização coletiva;
- Definir novos espaços de atividades económicas, incentivando investimentos e iniciativas locais;
- Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado e articulado com os concelhos vizinhos evitando discontinuidades territoriais.

O território concelhio é apresentado no PDM de acordo com o papel e função que cada área e aglomerado desempenha no sistema urbano, em função da população, da dinâmica de crescimento, das acessibilidades e das funções instaladas, e, ainda, da capacidade de estabelecer relações de complementaridade entre eles e do território municipal com a região. De acordo com as funções instaladas, na hierarquia urbana do

¹² A 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós foi aprovada a 12 de agosto de 2015 ([Aviso n.º 8894/2015](#)) e a 1.ª Correção Material da 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós foi publicada a 27 de julho de 2017 ([Aviso n.º 8434/2017](#)).

concelho de Porto de Mós, o **Juncal integra o nível III, destacando-se pela densidade demográfica e pela sua importância funcional**, que se distingue das restantes freguesias do mesmo nível hierárquico. Relativamente ao **solo urbano do Juncal, que se constitui como uma das bases da delimitação desta ARU**, este corresponde a um Espaço Residencial de tipo II, onde se verifica alguma densidade de edificações e uma volumetria média de três pisos.

No território da ARU do Juncal, de acordo com o disposto no PDM, destacam-se as seguintes **classificações de solo** (Figura 29):

- **Solo rural:** solo para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou outros tipos de ocupação que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.
- **Áreas agrícolas de produção:** constituem áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional (RAN), Regadio Tradicional do Vale do Lena e outras com características semelhantes essencialmente de produção agrícola, que se encontram fora do POPNSAC e do SIC PTCON0015, e que detêm grande potencial agrícola do concelho, destinando-se ao desenvolvimento das atividades agrícolas.
- **Áreas florestais de produção:** correspondem a áreas com elevado potencial nomeadamente para produção de produtos lenhosos e não lenhosos, correspondendo à ocupação florestal incluída na sub-região homogénea da Gândaras Sul do PROF CL.
- **Espaços Naturais:** integram os valores naturais e paisagísticos com significado e importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e caracterizam-se por um grau muito elevado de sensibilidade ecológica. São aqui também incluídas as áreas recuperadas, correspondentes ao Anexo III do POPNSAC, que visam garantir a proteção dos processos de recuperação já encetados.
- **Áreas de Recursos Geológicos Potenciais:** áreas onde se verifica a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida.
- **Solo urbano:** solo para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação, nele se compreendendo os solos urbanizados ou urbanizáveis, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio do espaço urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.
 - **Espaços Residenciais de Tipo II:** Estes espaços são constituídos pelas áreas destinadas predominantemente a funções habitacionais e que, não possuindo ainda as características de espaço urbanizado, se prevê que as venham a adquirir, correspondendo a áreas que se pretende que venham a adquirir características urbanas com densidade e volumetria médias.
 - **Espaços de atividades económicas:** correspondem a espaços que contemplam, ou que podem vir a contemplar, atividades industriais e empresariais bem como outras funções complementares.
 - **Espaços verdes:** correspondem a áreas naturalizadas, públicas ou privadas, equipadas ou não, que atendendo às suas características e valor natural contribuem para a melhoria do ambiente urbano, para a definição de corredores ecológicos e se destinam ao lazer e fruição da população.

- **Estrutura ecológica municipal:** A Estrutura Ecológica Municipal pretende criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rurais e urbanos.

Para além da classificação do solo em urbano e rural, destacam-se os Valores Culturais e Naturais, nomeadamente uma área de dispersão de vestígios de património arqueológico (exemplo: Lagar 4874 – Villa Romana) e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução (UOPG) relacionadas a áreas de possível expansão estruturada do aglomerado (Figura 29).

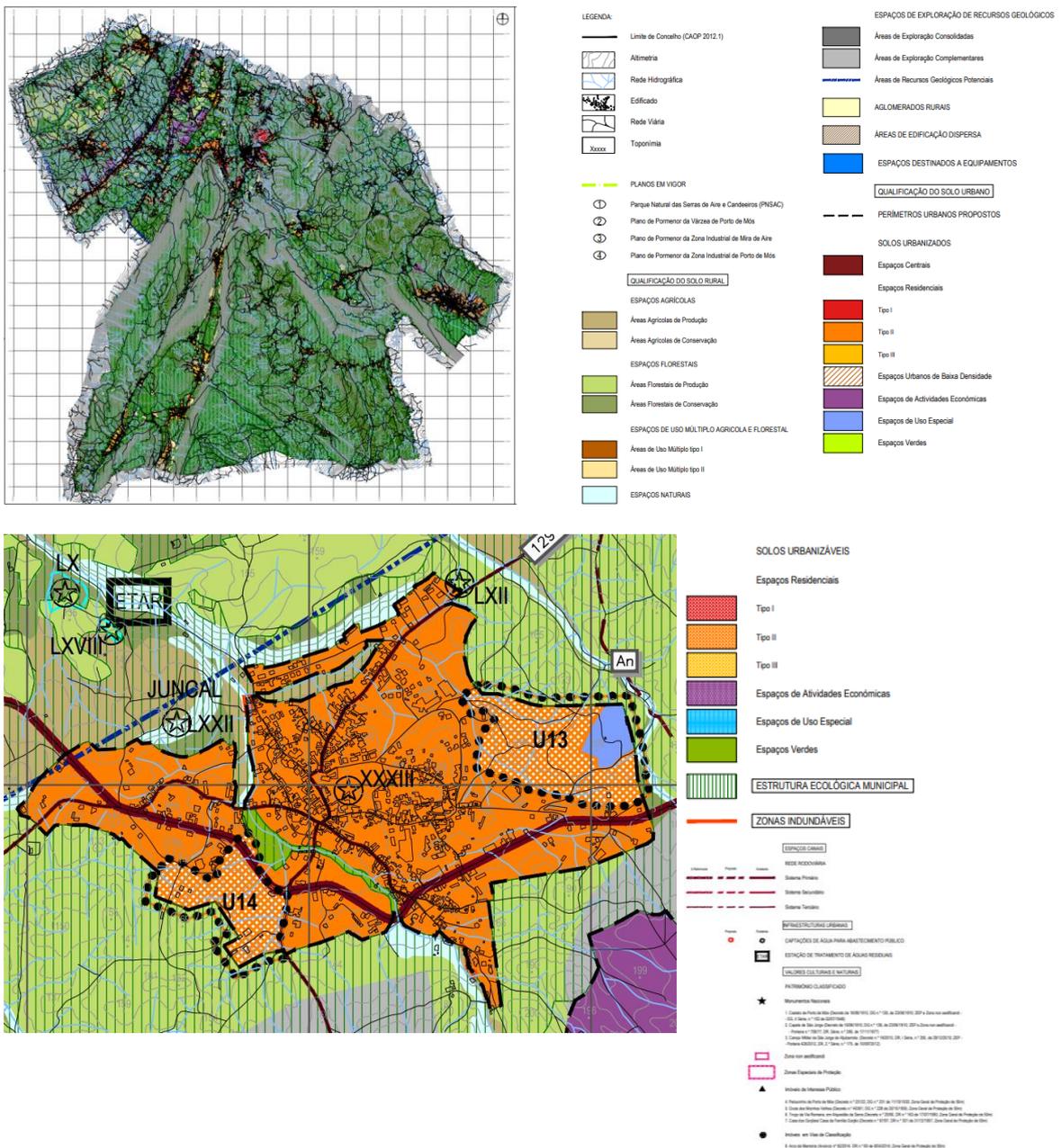


Figura 29. Excertos do PDM de Porto de Mós – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo – Concelho de Porto de Mós e aglomerado do Juncal

Fonte: Câmara Municipal de Porto de Mós, 2017

Relativamente à planta de condicionantes, registam-se áreas de **Reserva Ecológica Nacional (REN)** e **Reserva Agrícola Nacional (RAN)**: (Figura 30) que se regem, no que diz respeito ao uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no Regulamento para a categoria de espaço em que se encontram, condicionada ao respetivo regime legal vigente das restrições de utilidade pública.

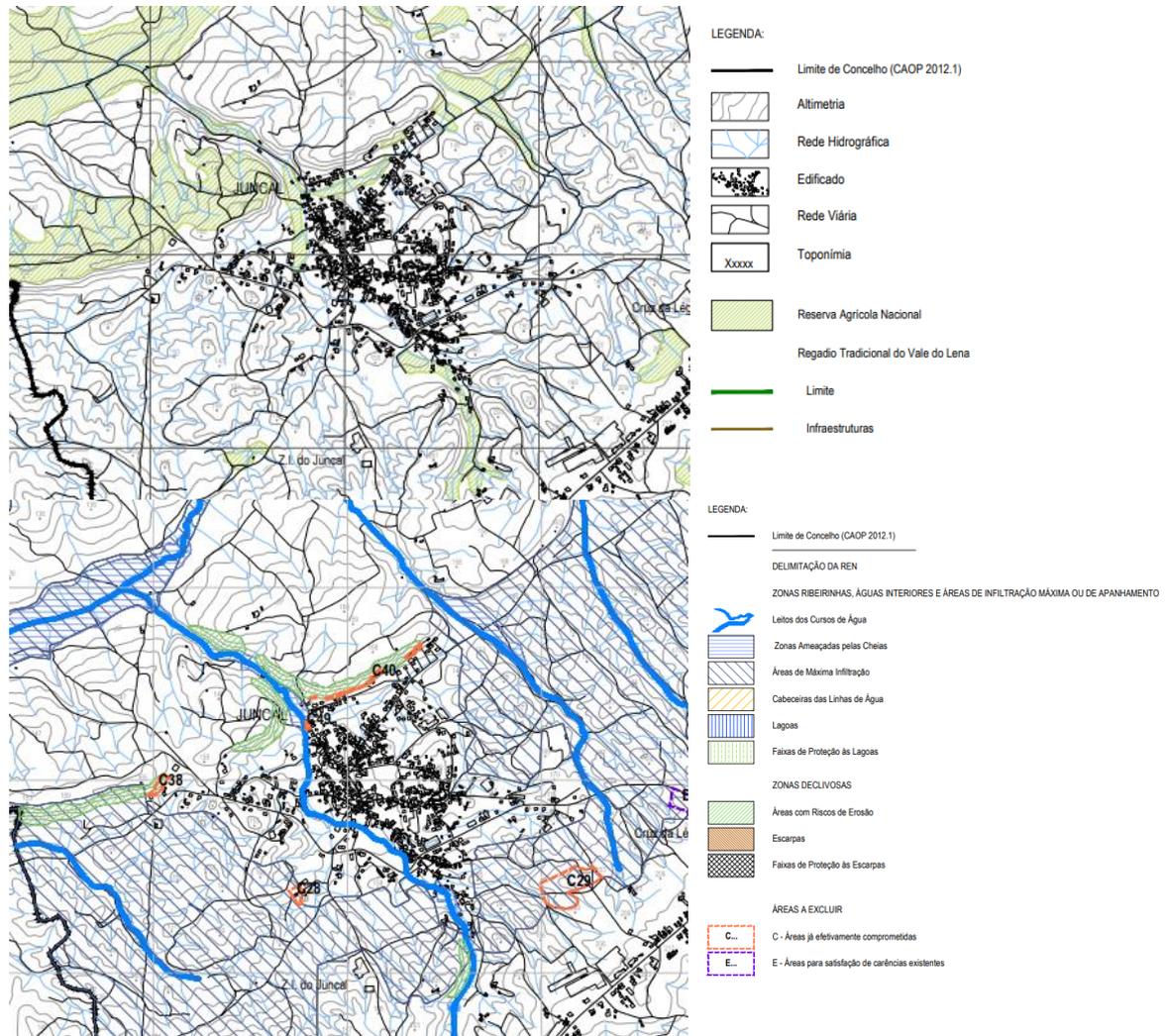


Figura 30. PDM de Porto de Mós – Plantas de Condicionantes – RAN e REN

Fonte: Câmara Municipal de Porto de Mós, 2015

Ainda de realçar que, apesar do município não possuir um Plano Estratégico, possui um Plano Estratégico para o Turismo Sustentável que enquadra o desenvolvimento turístico do concelho, combinando a vertente do Turismo e da Sustentabilidade, constituindo-se como um guia, não regulamentar e não vinculativo, de sugestões a desenvolver no território. Define como objetivo central a *“organização e planeamento de uma oferta turística de qualidade e diversificada, através da criação e disponibilização de novos produtos e serviços turísticos, com a finalidade de aumentar o fluxo de visitantes”* e como objetivos específicos (i) a *“captação de turistas”* e (ii) *“melhorar a experiência vivida”*. Estes objetivos materializam-se nos seguintes eixos prioritários de desenvolvimento:

- Elementos estruturantes | Coordenação dos setores público-privado, bem como o *Branding* do Destino e a sua comunicação e distribuição;
- Divisão geográfica – procura / targets | Identificação e análise dos mercados ativos de promoção
- Divisão geográfica – oferta / produtos | Identificação dos produtos endógenos e serviços complementares;
- Produtos prioritários | Análise dos produtos existentes no município, capacitados para atrair vários mercados.

O Plano Estratégico para o Turismo Sustentável destaca o seguinte património cultural, paisagístico e industrial de interesse na Vila do Juncal:

- Capela Nossa Senhora de Fátima e Casa Solarenga;
- Cruzeiro;
- Igreja de S. Miguel;
- Lugar da Boeira;
- Lugar da Cumeira;
- Lugar de Andam e Casal do Alho;
- Lugar de Casais Garridos e Andainho;
- Lugar de Chão Pardo;
- Pannel de Azulejos de Nossa Senhora das Dores;
- Real Fábrica.

Do ponto de vista gastronómico destaca os Biscoitos do Juncal.

3.3 Síntese do diagnóstico | análise SWOT

Pontos fortes

- Localização geoestratégica - Proximidade à sede de concelho e a eixos de distribuição que permitem ligações diretas ao exterior (A19, A1, A8), nomeadamente a concelhos limítrofes como Batalha e Leiria, ao litoral e à AML.
- Estado de conservação do edificado globalmente satisfatória (37,4% classificado como “bom” e 36,7% classificado como “razoável”).
- Maioria dos espaços públicos de circulação em bom e razoável estado de conservação.
- Multifuncionalidade do edificado em todo o território (habitação, comércio e serviços, equipamentos, etc.), com uma maior concentração no centro da vila.
- Presença de serviços públicos (extensão de Saúde; Junta de Freguesia; Bombeiros) e equipamentos sociais e educativos (Centro Social Paroquial de Assistência do Juncal com serviço de creche e pré-escolar, o Jardim de Infância do Juncal, o Solar do Povo do Juncal, a Escola Básica e ATL e o Instituto Educativo do Juncal – EB 1, EB 2, EB 3 + Secundário), culturais, de lazer e desportivos (Polivalente, Parque Verde do Juncal, Biblioteca e Pavilhão e Campo - União Recreativa e Desportiva Juncalense), e religiosos (Igreja de São Miguel, Salão Paroquial e Cemitério).
- Diversidade de categorias de espaços - urbanos, rurais, florestais, na ARU e na sua envolvente próxima potenciando, a par da disponibilidade de serviços, um contexto propício à qualidade de vida.

Áreas de melhoria

- Decréscimo populacional de 3,6%, entre 2011 e 2021, na Freguesia, com impacto na ARU.
- Estrutura etária envelhecida da população / índice de envelhecimento de 209,1 na Freguesia.
- Parque edificado envelhecido (42% anterior à década de 70), com algumas patologias ou em estado de conservação mais débil (24,5% do edificado levantado em mau estado ou ruína) o que constituiu fator de fragilidade de segurança e salubridade / desqualificação do ambiente urbano.
- Carência de locais de estacionamento em toda a ARU, levando ao estacionamento informal que, em alguns locais causa constrangimentos, em especial à circulação pedonal.
- Escassez de espaços públicos de estar e espaços verdes de usufruto público.
- Eixo de atravessamento - EN 242-4/Rua Comendador João Lopes Coelho da Silva.
- Rede de infraestruturas face às necessidades de adequação do espaço público e de transição ecológica e energética.

Complementarmente aos pontos fortes e áreas de melhoria, considera-se relevante a identificação das oportunidades, que refletem as influências externas positivas que importa aproveitar, e as ameaças que se deve prevenir.

Ameaças

- Dimensão territorial e populacional do Concelho de Porto de Mós no contexto da NUTS III Região de Leiria, fortemente polarizada pelos centros urbanos regionais (Leira e Marinha Grande) com ofertas mais diversificadas e em maior quantidade de emprego, habitação e, conseqüentemente com maior capacidade potencial para captação de residentes e investimento.
- Atração de territórios próximos, nomeadamente a nível turístico e residencial, podendo fragilizar a oferta concelhia (exemplos: Alcobaça, Batalha, Ourém – Fátima, Tomar).
- Forte concentração de apoios e fundos comunitários nas cidades, sistema urbano nacional de nível superior, fragilizando a capacidade de intervenção em cidades e vilas da rede urbana secundária, como é o caso do Juncal.
- Risco de incêndios florestais e rurais no território sub-regional, motivados pela intervenção humana (direta e indireta – mudanças climáticas).

Oportunidades

- Proximidade a pontos turísticos relevantes do Concelho, como as Grutas de Mira de Aire, Grutas de Alvados e as Grutas de Santo António, e externos (Batalha e Leiria, por exemplo), criando a possibilidade de desenvolvimento e oferta de produtos turísticos em rede com maior potencial de captação de visitantes.
- Disponibilidade de benefícios fiscais aplicados à reabilitação do edificado por via da delimitação da ARU e respetiva ORU sistemática.
- Disponibilidade de programas e instrumentos de apoio à habitação (reabilitação, aquisição, arrendamento).
- Diversidade de políticas complementares à reabilitação urbana, com incidência em domínios sociais, económicos e ambientais [ex. Programa 1º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, Programa de Recuperação e Resiliência (diversas componentes desde o comércio digital, adaptação às alterações climáticas, comércio digital, acessibilidades, etc.)].

É este contexto de análise, que sintetiza a caracterização e posicionamento da ARU e que sustenta as opções estratégicas e operacionais de reabilitação urbana expressas nos pontos seguintes.

4. ESTRATÉGIA TERRITORIAL E OPERACIONAL



ENTRADA DA VILA REQUALIFICADA
PELA PRESIDÊNCIA DO GOV. DE 2017
SÓCIO-ARQUITETO: MANUEL LOPES

4 ESTRATÉGIA TERRITORIAL E OPERACIONAL

O diagnóstico apresentado no capítulo anterior retrata a ARU do Juncal sob o ponto de vista estrutural e funcional, evidenciando um conjunto de desafios arquitetónicos, urbanísticos, socioeconómicos e ambientais que se colocam a médio e longo prazo, e que condicionam o desenvolvimento sustentável deste território. Neste contexto, constituíram bases de reflexão para a definição estratégica da ORU do Juncal, os seguintes desafios¹³:

- **Promover e incentivar a reabilitação do parque edificado** | Objetivo primário do processo em curso assume especial preponderância após a verificação da existência de imóveis devolutos e em mau estado de conservação de forma transversal em toda a ARU, revelando-se por esse motivo premente o apoio à sua reabilitação e requalificação, de forma a assegurar condições de salubridade, segurança e conforto dos edifícios/alojamentos e contribuir para a melhoria geral da qualidade do ambiente urbano.
- **Requalificar e revitalizar as zonas mais antigas e consolidadas do aglomerado que se estendem por uma malha urbana de cariz orgânico que respeita e valoriza as características naturais existentes** | Neste objetivo encerram-se os desígnios de reabilitação do edificado (privado e público) e do espaço público (reabilitação e organização de fluxos), assim como de valorização de dinâmicas socioculturais e económica decorrentes da multiplicidade de funções presentes.
- **Valorizar a malha urbana - espaço público - como elemento de coesão territorial e de estruturação e interligação das diferentes unidades funcionais que constituem a ARU** | Conforme definido anteriormente, a delimitação da ARU do Juncal encerra em si um desígnio estrutural de coesão e reforço da complementaridade e interligação dos diferentes espaços/áreas que a constituem e que são o resultado de um processo contínuo de ocupação e transformação urbana. Neste contexto, afirma-se como elemento agregador o espaço público, nas suas dimensões de circulação e de estar (largos, jardins, parques, etc.), e que carece de uma abordagem integrada para que a população possa, em segurança e com conforto, deslocar-se e utilizar as várias funções (equipamentos, serviços, comércio, espaços de lazer, etc.) que povoam o aglomerado e que devem estar coerentemente interligadas às diferentes áreas residenciais. Para tal, é essencial promover uma melhor interligação, essencialmente sustentada na qualificação dos espaços de estar e de circulação que integram a malha urbana, da qual faz parte o eixo de atravessamento e que deve assumir características mais urbanas (perfil, pavimentos em zonas específicas, etc.).
- **Qualificar a estrutura ecológica urbana – rede de espaços verdes - e valorizar ligações urbano-rurais** | Localizada em contexto urbano-rural, o aglomerado do Juncal apresenta extensas áreas verdes, sendo de destacar as categorias que integram a estrutura ecológica municipal que se configuram como âncoras de qualificação urbana e às quais se deve associar a qualificação de espaços verdes em domínio privado e espaços públicos permeáveis como é o caso do Parque Verde do Juncal. Neste

¹³ Referidos no Relatório 1.

objetivo integra-se o reforço de ligações entre as áreas urbanas consolidadas e a envolvente rural (agrícola e florestal), nomeadamente através de percursos acessíveis.

Respeitando as opções de desenvolvimento municipais e reforçando a aposta na reabilitação urbana iniciada com a ARU da sede de Concelho, a ORU da ARU do Juncal apresenta um quadro estratégico que integra os seguintes níveis (Figura 31):

- A **visão**, que define o que se pretende alcançar com a implementação da operação de reabilitação urbana num horizonte temporal de curto/médio prazo, ou seja, o fio condutor de toda a estratégia proposta para a área de intervenção;
- Os **eixos estratégicos** que traduzem a visão em linhas específicas de atuação, ou seja, grandes domínios estratégicos que norteiam a operacionalização e aos quais estão associados **objetivos específicos/concretos** a alcançar;
- Os **projetos estruturantes**, que correspondem às principais opções de intervenção e onde se organizam as ações prioritárias.



Figura 31. Níveis de definição da estratégia

Com este enquadramento e sustentado na análise apresentada de contexto, o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Operação de Reabilitação Urbana do Juncal contribui para promover a qualidade urbana nas suas múltiplas dimensões, entre elas a preservação e valorização patrimonial, a coesão territorial e dinamização socioeconómica e cultural essencial para a qualidade de vida dos residentes, considerando os princípios a que deve obedecer a política de reabilitação urbana:

“a) Princípio da responsabilização dos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios, conferindo-se à sua iniciativa um papel preponderante na reabilitação do edificado e sendo-lhes, nessa medida, imputados os custos inerentes a esta atividade;

b) Princípio da subsidiariedade da ação pública, garantindo que as ações de reabilitação urbana relativas a espaços privados são diretamente promovidas por entidades públicas apenas na medida em que os

particulares, quer isoladamente quer em cooperação com aquelas, não as assegurem ou não possam assegurá-las;

c) Princípio da solidariedade intergeracional, assegurando a transmissão às gerações futuras de espaços urbanos corretamente ordenados e conservados;

d) Princípio da sustentabilidade, garantindo que a intervenção assente num modelo financeiramente sustentado e equilibrado e contribuindo para valorizar as áreas urbanas e os edifícios intervencionados através de soluções inovadoras e sustentáveis do ponto de vista sociocultural e ambiental;

e) Princípio da integração, preferindo a intervenção em áreas cuja delimitação permita uma resposta adequada e articulada às componentes morfológica, económica, social, cultural e ambiental do desenvolvimento urbano;

f) Princípio da coordenação, promovendo a convergência, a articulação, a compatibilização e a complementaridade entre as várias ações de iniciativa pública, entre si, e entre estas e as ações de iniciativa privada;

g) Princípio da contratualização, incentivando modelos de execução e promoção de operações de reabilitação urbana e de operações urbanísticas tendentes à reabilitação urbana baseados na concertação entre a iniciativa pública e a iniciativa privada;

h) Princípio da proteção do existente, permitindo a realização de intervenções no edificado que, embora não cumpram o disposto em todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à data da intervenção, não agravam a desconformidade dos edifícios relativamente a estas disposições ou têm como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação ou delas resulta uma melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da edificação e o sacrifício decorrente do cumprimento daquelas disposições seja desproporcionado em face da desconformidade criada ou agravada pela realização da intervenção;

i) Princípio da justa ponderação, promovendo uma adequada ponderação de todos os interesses relevantes em face das operações de reabilitação urbana, designadamente os interesses dos proprietários ou de outros titulares de direitos sobre edifícios objeto de operações de reabilitação;

j) Princípio da equidade, assegurando a justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da execução das operações de reabilitação urbana.” RJRU

4.1 Visão

Sustentado na análise de contexto apresentada, nos desafios e potencialidades elencados, o PERU da ORU do Juncal visa contribuir e estimular o desenvolvimento e regeneração urbana nas suas múltiplas dimensões:

- **Urbanística e ambiental** | parque edificado / habitacional e a conexão entre diferentes espaços, infraestruturas, espaços públicos, espaços verdes, mobilidade, qualidade de vida;
- **Socioeconómica** | ativação das atividades económicas e da dinâmica social, multifuncionalidade/ criatividade / diferenciação / competitividade, captação e retenção de população;
- **Cultural** | valorização do património cultural material e imaterial, identidade e saberes locais, comunidade e inclusão social.

A **visão** parte de um conceito amplo de reabilitação urbana, assumida como um importante estímulo ao desenvolvimento urbano e socioeconómico do território, uma vez que objetiva a melhoria da qualidade do ambiente urbano com consequências diretas na qualidade de vida da população e efeitos multiplicadores na competitividade e atratividade, e confere especial relevo ao carácter necessariamente integrado e integrador dos projetos e ações prioritárias (materiais e imateriais) que consideram dimensões patrimonial, funcional, económica, social, cultural e ambiental da ARU.

Neste contexto, a estratégia territorial e operacional dá resposta às questões e desafios identificados, num processo que se pretende integrador das áreas funcionais e elementos estruturantes da ARU que, fruto dos diferentes períodos de concretização, se foram interligando de forma por vezes frágil, e valorizador da diversidade concentrada aqui presente. A este processo preconizado, não é alheia a necessidade de debelar elementos urbanos que se afirmam como segregadores da unidade territorial pretendida, como é o caso do eixo de atravessamento (EN) e das zonas de maior concentração e espaços com problemas estruturais de conservação, garantir o equilíbrio entre o tecido urbano mais antigo e este mais recente.

Face ao exposto, a **visão** proposta assume o carácter polinucleado da ARU como fator distintivo e valorizador de uma estratégia integrada de desenvolvimento em que se aspira à afirmação de um território sustentável e inclusivo do ponto de vista urbanístico e socioeconómico. Preconiza-se o reforço da reabilitação urbana, renovação do edificado e espaços públicos e revitalização da ARU tirando partido dos diferentes espaços que a constituem, mobilizando a comunidade local e promovendo a qualidade de vida.

Com base nesta abordagem integrada assume-se a seguinte visão:

JUNCAL: Afirmar a Vila como um aglomerado urbano polinucleado que aposta na sustentabilidade como domínio estratégico para reforçar a coesão territorial e social e valorizar o seu património e identidade.

4.2 Eixos e objetivos estratégicos

Tendo como ponto de partida a Visão, e sem perder o foco no objetivo central da formalização e implementação da ORU Sistemática do Juncal, definem-se quatro eixos estratégicos (EE), diretamente associados a dimensões práticas de abordagem: (1) reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado (2) qualificação da malha urbana (3) sustentabilidade e diversidade ambiental e (4) competitividade e especialização territorial (Figura 32).

Eixo Estratégico 1.

Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila

Eixo Estratégico 2.

Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis

Eixo Estratégico 3.

Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas

Eixo Estratégico 4.

Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local

Figura 32. Eixos estratégicos

Pretende-se dar uma resposta aos desafios que se colocam ao território, considerando as especificidades identificadas (apresentadas anteriormente) e os objetivos e desafios estabelecidos no âmbito da delimitação da ARU. Os eixos estratégicos propostos integram a multidimensionalidade associada à visão, que pretende afirmar o território da ARU como território coeso e atrativo para viver, visitar e investir, assumindo-se por isso a valorização do ambiente urbano por via da preservação patrimonial, reabilitação e requalificação do tecido e malha, assumindo este último (espaço público) especial preponderância na estruturação territorial e de convívio, a par com os espaços edificados com funções terciárias como os equipamentos e serviços públicos e o comércio que se afirmam como elementos de ativação e mobilização da comunidade.

De seguida apresentam-se, em maior detalhe, cada um dos eixos estratégicos (EE) e os respetivos objetivos.

EE1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila

A ARU do Juncal apresenta as características definidas por lei e que determinaram a necessidade da sua delimitação e conseqüente elaboração da presente ORU sistemática. Neste contexto, o EE1 foca-se na premissa principal associada à reabilitação urbana e à reabilitação, requalificação e refuncionalização do **edificado** (público e privado) assumido como elemento chave para o alcance de objetivos de salubridade e

qualidade de vida neste território. Complementarmente e sempre que possível, a esta premissa principal devem estar associadas preocupações relacionadas com a sustentabilidade e eficiência energética nas soluções de reabilitação (aproximação à abordagem carbono zero – NZCB) contribuindo também para a resiliência e para a mitigação das alterações climáticas.

Embora o uso habitacional seja predominante (66% da totalidade do parque edificado) coexistem outras funções também com necessidades de intervenção ao longo do período de vigência da presente ORU, pelo que a abordagem de reabilitação deve assumir o seu obrigatório carácter integrado e contribuir para uma maior utilização e dinamização do território. Com efeito, apesar das dinâmicas demográficas de perda não serem significativas se comparadas com outras escalas (decrécimo populacional de cerca de 4% entre 2011 e 2021 na Freguesia do Juncal), é evidente o abandono e o avançado estado de degradação de alguns imóveis aparentemente devolutos e que fragilizam a qualidade do ambiente urbano e a qualidade de vida dos residentes.

Importa inverter a tendência de degradação e integrar meios de intervenção mais sustentáveis, capacitando a população para tal, com vista à valorização e preservação regular da qualidade do parque edificado e à implementação de uma intervenção integrada que qualifique e fortaleça o território e as vivências da comunidade.

Neste contexto, o presente Eixo Estratégico integra os seguintes objetivos:

- **Oe1.** Incentivar a reabilitação e requalificação do edificado, melhorando as condições de segurança e conforto de forma a garantir o bem-estar e a qualidade de vida dos residentes (atuais e futuros);
- **Oe2.** Promover a reabilitação e, sempre que aplicável, refuncionalização do edificado como modelo de intervenção no território, nomeadamente como forma de ativação do mercado habitacional e da oferta de serviços adequados ao perfil da população;
- **Oe3.** Alavancar novos modelos de intervenção de reabilitação urbana e do edificado, que testem e promovam a descarbonização e gestão eficiente de recursos, nomeadamente ao nível energético;
- **Oe4.** Sensibilizar e capacitar a comunidade local para a importância da intervenção integrada e reabilitação sustentável do seu território como forma de garantir e melhorar a qualidade de vida de todos.

EE2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis

Com uma geometria urbana associada às diferentes fases da sua construção, que determinam o seu carácter polinucleado, a ARU apresenta fragilidades na **malha urbana – espaços públicos de estruturação** do edificado ou por estes estruturados, conforme se tratem de zonas mais ou menos antigas do povoamento. Face a este contexto, o presente Eixo Estratégico foca-se na malha urbana como elemento urbano prioritário de intervenção em matéria de reabilitação urbana integrada.

Importa, pois, qualificar o espaço público, quer de circulação como de estar, sendo, contudo, o primeiro o mais preponderante uma vez que influencia diretamente a segurança e o conforto das deslocações, nomeadamente as pedonais, no seio da ARU contribuindo para maiores graus de segurança e crescente apropriação e confiança da comunidade na sua utilização, com consequência direta em práticas de mobilidade mais sustentáveis. Face ao exposto, o EE2 objetiva a qualificação da rede de espaços públicos de circulação sem perder o foco em intervenções que potenciem o seu contributo para a descarbonização criando condições para a opção por deslocações em modos suaves em contextos de maior segurança, comodidade, conforto e acessibilidade. A par do exposto é importante não negligenciar o automóvel como elemento de, ainda, grande expressão na ARU, sendo por isso crucial a abordagem a soluções de acalmia, estacionamento, etc.

Neste contexto, o presente Eixo Estratégico integra os seguintes objetivos:

- **Oe5.** Qualificar a malha urbana como elemento de estruturação urbana e ligação entre diferentes zonas da ARU e ordenar fluxos de trânsito;
- **Oe6.** Garantir a segurança e inclusão nas deslocações em modos suaves, nomeadamente pedonal, quer na malha urbana de estruturação da ARU, como, e principalmente, no eixo de atravessamento (EN 242-4);
- **Oe7.** Reduzir as emissões de GEE associadas à mobilidade urbana, promovendo modelos indutores de uma descarbonização progressiva e adequada às características da ARU.

EE3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas

Este Eixo Estratégico incide sobre a **dimensão ambiental do território**, com dois focos principais: (i) rede de espaços públicos de estar e lazer; (ii) resiliência urbana e gestão eficiente de recursos.

Considerando que o espaço público de estar e lazer, como parques, jardins, largos e praças, para além de importantes elementos de estruturação urbana, são essenciais no reforço das vivências coletivas e do sentido de comunidade e à sustentabilidade ambiental da ARU, assume-se como preponderante que possa sustentar um EE.

Neste contexto, atendendo à carência desta tipologia de espaços de usufruto coletivo, observada aquando do trabalho de campo, no presente EE integram-se objetivos de qualificação dos existentes e expansão da oferta, potenciando a socialização, o encontro da comunidade local e contribuindo para a atenuação dos impactos da ocupação humana sobre o ecossistema. Neste sentido, para além do adensamento da área de espaços de lazer/verdes de utilização coletiva, integram-se também preocupações com a modernização e qualificação de infraestruturas básicas, como sistemas de água, de tratamento e valorização de águas residuais e pluviais, rede de elétrica, rede de comunicações e recolha/valorização de resíduos urbanos), no sentido de contribuir para o crescimento sustentável do território e, simultaneamente, para o alcance de metas / objetivos definidos à escala nacional.

Neste contexto, o presente Eixo Estratégico integra os seguintes objetivos:

- **Oe8.** Proteger e qualificar os espaços verdes existentes, nomeadamente os de recreio e lazer, potenciando o seu usufruto pela comunidade;
- **Oe9.** Melhorar a qualidade ambiental do espaço urbano através da criação de uma estrutura verde urbana coerente e contínua, ainda que em diferentes formatos, que garanta o equilíbrio ecológico e aumente as áreas passíveis de utilização pública;
- **Oe10.** Garantir redes de infraestruturas públicas sustentáveis e que garantam respostas adequadas à população promovendo a preservação do meio ambiente e a gestão de recursos;
- **Oe11.** Sensibilizar a população e o tecido empresarial para comportamentos sustentáveis e boas práticas ambientais.

EE4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local

A vitalidade de uma área urbana está intrinsecamente associada às funções nela existentes e à capacidade de estas atraírem atividades e pessoas (residentes e visitantes), contribuindo para o seu desenevoamento e para a crescente qualidade de vida da comunidade local, isto se for acautelado o equilíbrio entre as atividades e a capacidade de carga da ARU (um território com fragilidades estruturais que importa debelar).

Face ao exposto e reconhecendo a necessidade de dinamização socioeconómica da ARU, qualificando as complementaridades entre as diferentes unidades funcionais e os elementos estruturantes nela existentes (essencialmente associados a comércio e serviços), pretende-se neste EE valorizar a atividade empresarial (industrial, etc.) valorizando espaços existentes e criando espaços que possam acolher novas e mais qualificadas atividades.

De igual modo, e integrado no reforço da competitividade e especialização, integra o presente EE a valorização do património e a identidade local, tendo em consideração os princípios orientadores presentes no Plano Estratégico para o Turismo Sustentável de Porto de Mós, criando dinâmicas e atividades de animação urbana, fomentando a atração turística do território e a economia local.

Neste contexto, o presente Eixo Estratégico integra os seguintes objetivos específicos:

- **Oe12.** Qualificação de espaços industriais e de armazenagem existentes, promovendo uma ARU multifuncional e atrativa para novos investimentos que reforcem o emprego local e qualidade de vida;
- **Oe13.** Valorização de património cultural (material e imaterial), nomeadamente o que possa ser gerador de dinâmicas turísticas indutoras de novas dinâmicas de atratividade e criação de valor;
- **Oe14.** Promover a inclusão social através da cultura e da valorização da identidade local.

4.3 Projetos estruturantes

O **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)** materializa-se através de projetos estruturantes, que incidem sobre as diversas dimensões do território (física, urbanística e ambiental, socioeconómica e cultural). Estas propostas de intervenção constituem a resposta operativa à visão, eixos e objetivos estratégicos.

A identificação dos projetos estruturantes, alinhados com os eixos estratégicos definidos e teve em consideração o disposto no artigo 8º do RJRU que, como por diversas vezes reiterado ao longo deste documento, determina que a *“Operação de Reabilitação Urbana sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”*.

Assim, integram o PERU da ORU sistemática da ARU do Juncal nove projetos estruturantes (P) (Tabela 12) que alavancam um processo integrado e abrangente de reabilitação urbana da ARU, e permitem gerar dinâmicas que se espera que possam estimular / alavancar outros investimentos, públicos e/ou privados, de forma coerente e sustentável.

A relação entre os projetos estruturantes e os eixos estratégicos e objetivos é apresentada na Tabela 12. Embora diversos projetos, de um modo geral, apresentam alguma transversalidade em relação à concretização da estratégia integrada proposta, estabelecendo relações de complementaridade entre si.

Tabela 12. Estratégia Territorial e Operacional da ORU do Juncal: Eixos estratégicos, objetivos e projetos estruturantes

Visão	JUNCAL: Afirmar a Vila como um aglomerado urbano polinucleado que aposta na sustentabilidade como domínio estratégico para reforçar a coesão territorial e social e valorizar o seu património e identidade			
Eixos estratégicos	<p>Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila</p>	<p>Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis</p>	<p>Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas</p>	<p>Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local</p>
Objetivos estratégicos	<p>Oe1. Incentivar a reabilitação e requalificação do edificado, melhorando as condições de segurança e conforto de forma a garantir o bem-estar e a qualidade de vida dos residentes (atuais e futuros) Oe2. Promover a reabilitação e, sempre que aplicável, refuncionalização do edificado como modelo de intervenção no território, nomeadamente como forma de ativação do mercado habitacional e da oferta de serviços adequados ao perfil da população Oe3. Alavancar novos modelos de intervenção de reabilitação urbana e do edificado, que testem e promovam a descarbonização e gestão eficiente de recursos, nomeadamente ao nível energético Oe4. Sensibilizar e capacitar a comunidade local para a importância da intervenção integrada e reabilitação sustentável do seu território como forma de garantir e melhorar a qualidade de vida de todos</p>	<p>Oe5. Qualificar a malha urbana como elemento de estruturação urbana e ligação entre diferentes zonas da ARU e ordenar fluxos de trânsito Oe6. Garantir a segurança e inclusão nas deslocações em modos suaves, nomeadamente pedonal, quer na malha urbana de estruturação da ARU, como, e principalmente, no eixo de atravessamento (EN 242-4) Oe7. Reduzir as emissões de GEE associadas à mobilidade urbana, promovendo modelos indutores de uma descarbonização progressiva e adequada às características da ARU</p>	<p>Oe8. Proteger e qualificar os espaços verdes existentes, nomeadamente os de recreio e lazer, potenciando o seu usufruto pela comunidade Oe9. Melhorar a qualidade ambiental do espaço urbano através da criação de uma estrutura verde urbana coerente e contínua, ainda que em diferentes formatos, que garanta o equilíbrio ecológico e aumente as áreas passíveis de utilização pública Oe10. Garantir redes de infraestruturas públicas sustentáveis e que garantam respostas adequadas à população promovendo a preservação do meio ambiente e a gestão de recursos Oe11. Sensibilizar a população e o tecido empresarial para comportamentos sustentáveis e boas práticas ambientais</p>	<p>Oe12. Qualificação de espaços industriais e de armazenagem existentes, promovendo uma ARU multifuncional e atrativa para novos investimentos que reforcem o emprego local e qualidade de vida Oe13. Valorização de património cultural (material e imaterial), nomeadamente o que possa ser gerador de dinâmicas turísticas indutoras de novas dinâmicas de atratividade e criação de valor Oe14. Promover a inclusão social através da cultura e da valorização da identidade local</p>
Projetos estruturantes	<p>P1. Reabilitação eficiente do parque edificado privado P2. Qualificação do edificado com funções públicas, afirmando-o como âncora de ativação da reabilitação urbana integrada P3. Sensibilização e mobilização da comunidade para a reabilitação urbana e do edificado</p>	<p>P4. Qualificação da rede de espaços públicos de circulação P5. Mobilidade urbana sustentável e promoção da descarbonização</p>	<p>P6. Qualificação e ampliação da rede de espaços de recreio e lazer de usufruto público P7. Incremento da resiliência urbana e da gestão eficiente de recursos</p>	<p>P8. Apoio e dinamização da economia local P9. Valorização do património e identidade local como ativos potenciais de especialização</p>

5. PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA



5 PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

5.1 Ações prioritárias

A operacionalização do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a ORU sistemática da ARU do Juncal concretiza-se através da implementação de projetos estruturantes (P) que, pela sua natureza, são catalisadores de dinâmicas de transformação e revitalização do território de intervenção. Os projetos estruturantes materializam-se por via de ações prioritárias (AP) indutoras de dinâmicas territoriais, sociais e económicas que pretendem contrariar as fragilidades identificadas e potenciar a qualidade e sustentabilidade do ambiente urbano na ARU.

Na Tabela 13 sistematizam-se os nove projetos estruturantes (P) e as vinte e cinco ações prioritárias (AP) que os integram, sendo de seguida apresentadas fichas-síntese para cada projeto estruturante e ação prioritária.

As fichas síntese dos projetos estruturantes incluem a identificação do projeto, dos objetivos específicos para os quais concorrem, uma breve descrição, as ações prioritárias que englobam e a avaliação do seu impacto em diferentes eixos estratégicos¹⁴. As fichas das ações prioritárias, para além da descrição, integram a calendarização indicativa e estimativa orçamental, bem como a natureza e a identificação de fonte potenciais de financiamento (Figura 33)

AP x.x.														
Descrição														
Promotor	Principais entidades a envolver													
Natureza do investimento	Estimativa do investimento													
	Até 100.000€ Entre 100.000€ e 500.000€ Entre 500.000€ e 1.000.000€ Entre 1.000.000€ e 5.000.000€ Mais de 5.000.000€													
Fontes de financiamento possíveis/a verificar														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

Figura 33. Modelo de ficha síntese de AP

¹⁴ O impacto é medido de 0 a ****, sendo o 0 correspondente sem impacto e o **** o valor máximo.

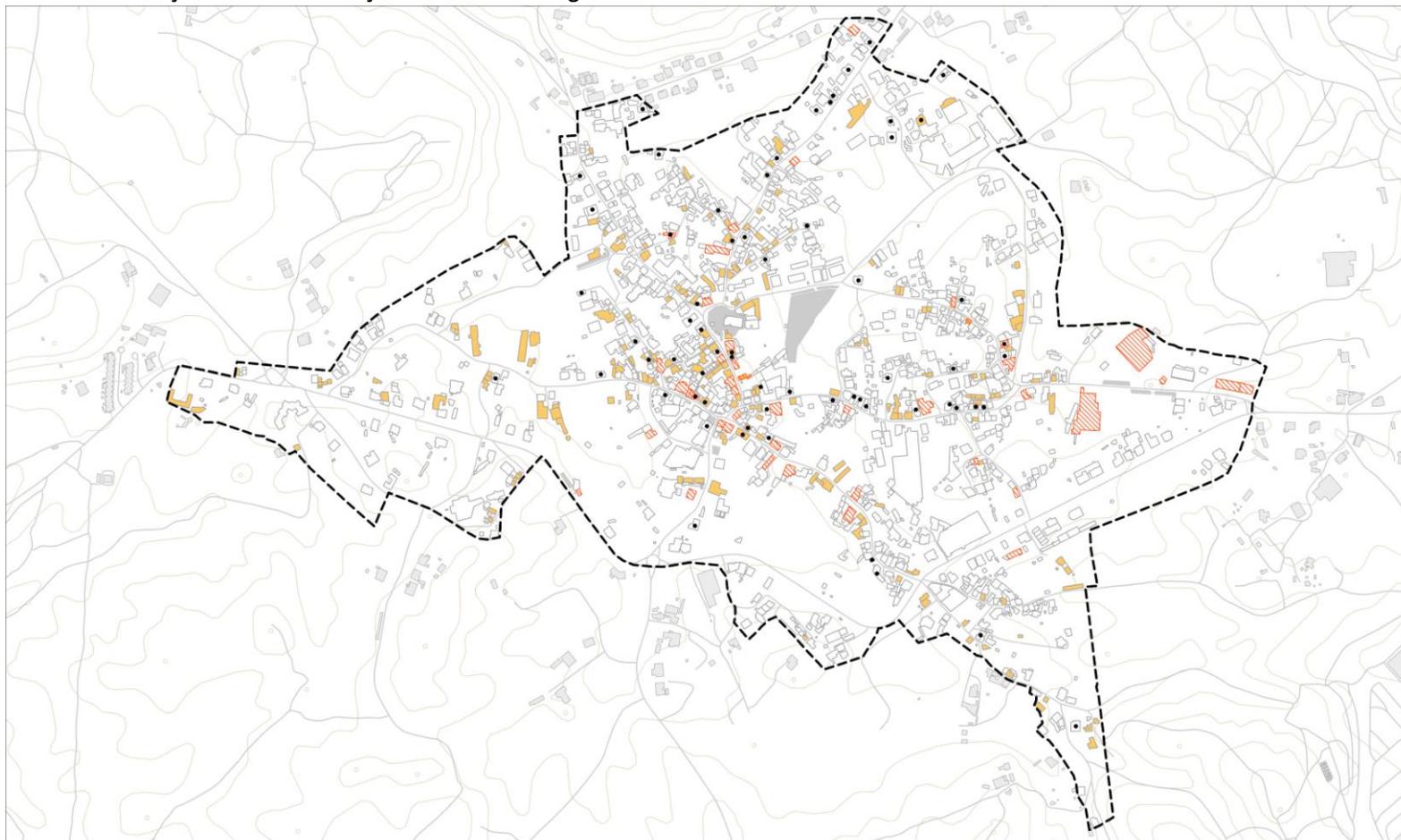
Tabela 13. Estratégia territorial e operacional da ORU do Juncal: eixos estratégicos, projetos estruturantes e ações prioritárias

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias
1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila	P1. Reabilitação eficiente do parque edificado privado	AP 1.1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética
		AP1.2. Qualificação e modernização de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel de dinamização da vida comunitária
		AP1.3. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil
	P2. Qualificação do edificado com funções públicas, afirmando-o como âncora de ativação da reabilitação urbana integrada	AP 2.1. Reabilitação e qualificação da rede de edifícios e serviços públicos de proximidade
		AP2.2. Promoção da eficiência da rede de edifícios e serviços públicos, tendente a edifícios “Carbono Zero”
	P3. Sensibilização e mobilização da comunidade para a reabilitação urbana e do edificado	AP3.1. Sensibilização e capacitação da comunidade local para a reabilitação eficiente AP3.2. Mobilização da comunidade para a valorização da identidade e cocriação de atividades de animação conducentes à vitalização sociocultural da ARU
2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis	P4. Qualificação da rede de espaços públicos de circulação	AP4.1. Reabilitação sustentável e qualificação de espaços de circulação
		AP4.2. Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética
		AP4.3. Qualificação e criação de áreas de estacionamento
	P5. Mobilidade urbana sustentável e promoção da descarbonização	AP5.1. Qualificação de zonas mistas/segregadas de circulação, dando prioridade aos modos suaves e de acalmia de tráfego no eixo de atravessamento (EN 242-4)
		AP5.2. Incentivo a deslocações urbanas em modos suaves
		AP5.3. Implementação de pontos de carregamento de viaturas elétricas
3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a adaptação às alterações climáticas	P6. Qualificação e ampliação da rede de espaços de recreio e lazer de usufruto público	AP 6.1. Valorização do Parque Verde do Juncal
		AP6.2. Ampliação da rede de espaços verdes de utilização coletiva
		AP6.3. Valorização de espaços públicos através da sua arborização e criação de pequenas áreas de estadia e convívio
	P7. Incremento da resiliência urbana e da gestão eficiente de recursos	AP7.1. Modernização e gestão inovadora da rede de infraestruturas públicas
		AP7.2. Eficiência energética na iluminação pública

		AP7.3. Melhoria da gestão e valorização de resíduos urbanos das diversas funções existentes na ARU
		AP7.4. Criação e manutenção de perímetro de proteção da Vila e limpeza de espaços verdes privados no seu interior
<p>4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local</p>	<p>P8. Apoio e dinamização da economia local</p>	AP8.1. Criação de espaço de cowork e mostra das atividades locais
		AP8.2. Criação de parque multifunções
		AP8.3. Qualificação das atividades industriais e de armazenagem existentes, zelando pela qualidade integral do ambiente urbano
	<p>P9. Valorização do património e identidade local como ativos potenciais de especialização</p>	AP9.1. Criação de roteiros temáticos
		AP9.2. Atividades de animação urbana baseadas em dinâmicas de cocriação entre a comunidade local e os agentes económicos locais

P1. REABILITAÇÃO EFICIENTE DO PARQUE EDIFICADO PRIVADO									
Descrição									
<p>O presente Projeto Estruturante está associado, essencialmente, à atuação dos privados/proprietários, no cumprimento do dever de reabilitação dos edifícios, tal como previsto no artigo 6º do RJRU, que determina que “os proprietários de edifícios ou frações têm o dever de assegurar a sua reabilitação, nomeadamente realizando todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e arranjo estético (...)” e que estes “não podem, dolosa ou negligentemente, provocar ou agravar uma situação de falta de segurança ou de salubridade, provocar a sua deterioração ou prejudicar o seu arranjo estético”.</p> <p>Na ARU do Juncal, cerca de 21% dos edifícios encontram-se em estado de conservação “mau” e 3,2% em “ruína”, constituindo-se estes como principais alvos de intervenção, uma vez que se põem em risco a qualidade, segurança e salubridade do ambiente urbano. Neste contexto, pretende-se fomentar dinâmicas de reabilitação do parque edificado, de modo a melhorar de forma generalizada as condições de vida da população e o ambiente urbano. As ações prioritárias que integram este projeto estruturante relacionam-se, assim, com a dinamização/incentivo à reabilitação do edificado, com o necessário apoio das entidades locais. O foco é, assim, a intervenção nas situações de maior fragilidade, nomeadamente imóveis degradados e em ruína e a criação de condições para que as necessárias intervenções urbanísticas no edificado sejam feitas de acordo com os padrões e regras necessárias à qualificação da ARU e à qualidade de vida de todos os residentes.</p> <p>O projeto integra três ações prioritárias.</p>									
Ações prioritárias	<ul style="list-style-type: none"> • AP1.1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética • AP1.2. Qualificação e modernização de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel de dinamização da vida comunitária • AP1.3. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil 								
Impacto nos Eixos Estratégicos	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila</th> <th>Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis</th> <th>Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas</th> <th>Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>****</td> <td>*</td> <td>***</td> <td>**</td> </tr> </tbody> </table>	Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila	Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis	Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas	Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local	****	*	***	**
Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila	Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis	Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas	Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local						
****	*	***	**						

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P1



P1. Reabilitação eficiente do parque edificado privado

- AP1.1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética
- AP1.2. Qualificação e modernização de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel de dinamização da vida comunitária
- AP1.3. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil (*)

(*) Ação não territorializável /
abrange toda a ARU



AP1.1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética**Descrição**

Esta AP foca-se na promoção de intervenções estruturais de reabilitação do edificado da ARU do Juncal, com especial enfoque para a função habitacional, tendo em vista a melhoria da salubridade e da qualidade do ambiente urbano, incluindo, no requisito da reabilitação do edificado os princípios de eficiência térmica e energética.

Através do trabalho de campo realizado em maio de 2022 verificou-se um parque edificado envelhecido, com diversas patologias e a existência de edifícios devolutos. No que concerne ao estado de conservação, um número significativo de edifícios necessita de intervenção (ligeira ou mais profunda), um quantitativo que representa cerca de 60% do total de edifícios caracterizados. Com necessidades de intervenção mais profunda registaram-se 209 edifícios, destes, 182 em mau estado e 27 em ruína. Estas duas categorias são o alvo prioritário da presente ação, uma vez que se revelam como os elementos com necessidades mais urgentes e estruturais.

[Observação: O levantamento realizado constitui um elemento indicativo e orientador que não substitui as competências da Câmara Municipal no que diz respeito à certificação do estado dos imóveis, de acordo com o Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado.]

As intervenções em domínio privado são da responsabilidade dos proprietários, aos quais o Município, através da equipa técnica municipal, assegurará o apoio técnico necessário (modelo de gestão e execução da ORU – ponto 5.4. do presente documento).

Também se inclui na presente AP a preservação de elementos distintivos que estão integrados em imóveis privados e que devem ser alvo de especial atenção (painéis de azulejo, elementos arquitetónicos distintivos, etc.). Estes elementos são assinalados em planta, de acordo com o levantamento efetuado no âmbito do trabalho de campo.

Para efeitos de estimativa de investimento foram considerados os imóveis em mau estado de conservação e em ruína, de acordo com o levantamento realizado em maio de 2022, tendo sido aplicada à área dos imóveis, aferida em cerca de 32 mil m² (30 mil m² referente aos 182 imóveis em mau estado e 2 mil m² aos 27 imóveis em ruína) o valor médio definido na tabela de custos para intervenções médias e profundas (Tabela 15), tendo-se alcançado um valor na ordem dos 15 milhões de euros. Perspetiva-se que se possa implementar, do ponto de vista temporal ao longo de todo o período de execução do PERU.

Promotor	Principais entidades a envolver				
Proprietários	Município de Porto de Mós Junta de Freguesia do Juncal				
Natureza do investimento	Estimativa do investimento				
Privado	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€

Fontes de financiamento possíveis/a verificar

- Capitais próprios
- Programa 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação
- Programa de Recuperação e Resiliência
- Programas de apoio à reabilitação do IHRU (Exemplo: Reabilitar para Arrendar)
- IFFRU ou instrumento financeiro equiparado no próximo período 2021-2027
- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
- Orçamento Municipal (quando aplicável, por via de incentivos municipais)

Cronograma

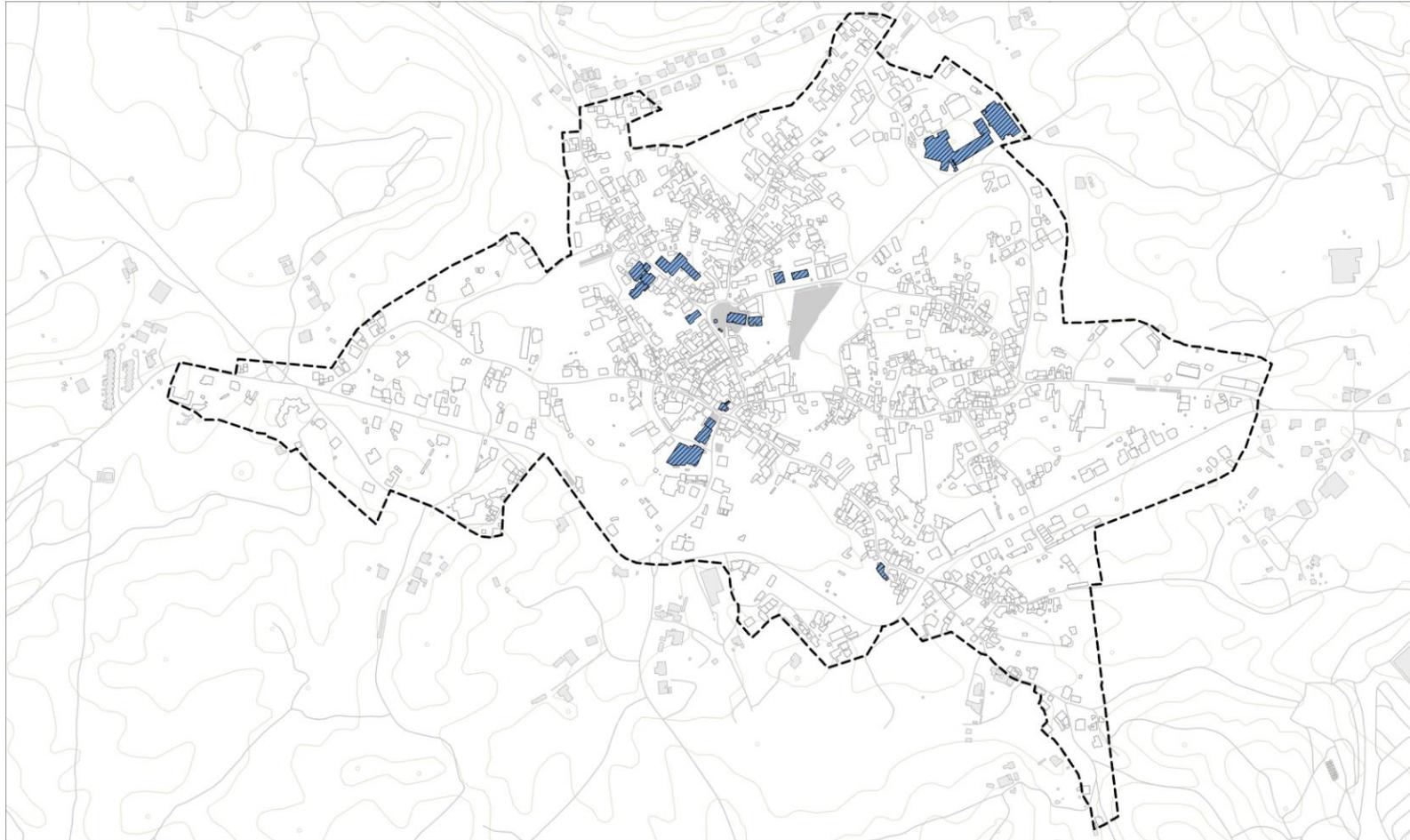
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

AP1.2. Qualificação e modernização de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel de dinamização da vida comunitária														
Descrição														
<p>A presente AP assume a oferta de <u>comércio e serviços</u> (privados) de qualidade como determinantes na garantia de resposta a necessidades básicas e quotidianas da população, considerando esta oferta como uma das peças-chave no processo de revitalização e dinamização da ARU e envolvente.</p> <p>O trabalho de campo realizado em maio de 2022 permitiu a verificação da escassez de espaços dedicados a comércio e serviços (cerca de 5% do total de edifícios levantados), revelando ainda a existência de diversos espaços devolutos. Este cenário pode levar à escassez de respostas a necessidades básicas da população com consequências na qualidade de vida e na competitividade, ou seja, na capacidade de atração/captação de novas atividades e população. Sendo atividades essencialmente urbanas, o comércio e a prestação de serviços privados constituem-se como basilares na construção de dinâmicas e da imagem da ARU, assim como na capacidade atração de visitantes e até futuros residentes, pelo que é relevante a sua integração no processo de reabilitação urbana. Neste contexto, a presente ação integra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sensibilização dos comerciantes para a necessidade de qualificação e modernização dos estabelecimentos comerciais com vista a aumentar a procura e tornar o território mais atrativo; • Apoio à qualificação e adaptação do comércio local existente, em particular na vertente física de modernização dos estabelecimentos, tornando-o um elemento de revitalização e dinamização do aglomerado, em articulação com as ações que se preveem para a requalificação do espaço público e edificado; • Apoio à criação de novos espaços dedicados a comércio e serviços por parte de empresários e empreendedores; • Capacitação para as tecnologias da informação e comunicação (TIC) – criar canais de comunicação, promovendo o negócio e os produtos em contexto digital. <p>Perspetiva-se que esta AP possa ser concretizada ao longo de todo o período de implementação. Relativamente aos montantes de investimento, estima-se que possa haver um investimento na ordem dos 500 mil euros, estimando-se uma média de 10 mil euros para a qualificação e modernização de cada um dos 44 espaços e investimento em ações de capacitação.</p>														
Promotor	Principais entidades a envolver													
Proprietários	Junta de Freguesia do Juncal Município de Porto de Mós													
Natureza do investimento	Estimativa do investimento													
Privado	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</th> <th>Mais de 5.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€								
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€										
Fontes de financiamento possíveis/a verificar														
<ul style="list-style-type: none"> • Capitais próprios • Programa de Recuperação e Resiliência • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento Municipal (quando aplicável, por via de incentivos municipais) 														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

AP1.3.		Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil																							
Descrição																									
<p>O crescente envelhecimento demográfico somado ao edificado envelhecido da ARU, impõem a necessidade de uma verificação regular das condições do parque edificado, em particular no parque habitacional, principalmente da população mais frágil e vulnerável (idosos, pessoas com deficiência e população em situação de carência financeira), no sentido de se manter um estado de conservação adequado e condições habitacionais dignas para toda a população.</p> <p>O pressuposto chave desta AP está intrinsecamente ligado com a AP1.1, relacionada com a reabilitação e adequação do parque edificado, focando-se principalmente na segurança e conforto habitacional, conferindo à população condições plenas de utilização e usufruto e qualidade de vida, contudo, integra a componente da necessária adequação de espaços a situações de mobilidade condicionada.</p> <p>A presente AP integra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valorização do <u>Programa de Intervenções em Habitações</u> (PRR) • Apoio à manutenção de condições de conforto e adequação da habitação própria (comparticipação na totalidade ou em parte de pequenas obras de conservação e adaptação como por exemplo: conforto térmico) • Ponderação de aplicação de incentivos municipais a: <ul style="list-style-type: none"> ○ Proprietários/promotores imobiliários que implementem projetos habitacionais que cumpram todas as regras da acessibilidade universal ○ Proprietários de comércio e serviços que adaptem os seus espaços para terem acessibilidade universal nas instalações e nos serviços e produtos <p>Esta é uma ação transversal a todo o edificado da ARU, sendo necessária a sinalização da população mais fragilizada e da sua situação habitacional.</p> <p>Por esta ser uma ação transversal a todo o edificado da ARU, revelando necessária a sinalização da população mais fragilizada e da sua situação habitacional, não só no momento de implementação, mas ao longo de todo o período vigente da ORU, estima-se que o seu investimento possa rondar o 1 milhão de euros.</p>																									
Promotor				Principais entidades a envolver																					
Proprietários Município de Porto de Mós				Junta de Freguesia do Juncal Instituto Nacional para a Reabilitação Instituto de Segurança Social																					
Natureza do investimento				Estimativa do investimento																					
Público Privado				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</th> <th>Mais de 5.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€					
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€																					
Fontes de financiamento possíveis/a verificar																									
<ul style="list-style-type: none"> • Programa de Recuperação e Resiliência (INR) • Programa 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação • Instituto de Segurança Social • Orçamento Municipal (quando aplicável, por via de incentivos municipais) • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] 																									
Cronograma																									
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036											

P2.		QUALIFICAÇÃO DO EDIFICADO COM FUNÇÕES PÚBLICAS, AFIRMANDO-O COMO ÂNCORA DE ATIVAÇÃO DA REABILITAÇÃO URBANA INTEGRADA			
Descrição					
<p>O presente Projeto estruturante foca-se nas intervenções de reabilitação e qualificação do edificado público da ARU do Juncal.</p> <p>O trabalho de campo realizado em maio de 2022 permitiu verificar que, na sua globalidade, os edifícios públicos da ARU se encontram em bom e razoável estado de conservação, apresentando estes recentes obras de requalificação. Ainda assim, e tendo em conta o período de operacionalização da ORU do Juncal, importa desenvolver ações no sentido de conservar e melhorar as condições dos edifícios existentes e alargar a oferta de serviços, através da aquisição e/ou reabilitação de edifícios.</p> <p>Assim, a materialização do presente projeto decorre de duas ações prioritárias, uma focada na reabilitação dos edifícios públicos (adquiridos ou a adquirir) e dos equipamentos devolutos e outra focada na qualificação destes, com especial destaque para a descarbonização do edificado.</p>					
Ações prioritárias		<ul style="list-style-type: none"> • AP 2.1. Reabilitação e qualificação da rede de edifícios e serviços públicos de proximidade • AP2.2. Promoção da eficiência da rede de edifícios e serviços públicos, tendente a edifícios “Carbono Zero” 			
Impacto nos Eixos Estratégicos		<p>Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila</p>	<p>Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis</p>	<p>Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas</p>	<p>Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local</p>
		****	**	***	***

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P2



P2. Qualificação do edificado com funções públicas, afirmando-o como âncora de ativação da reabilitação urbana integrada

- AP2.1 Reabilitação e qualificação da rede de edifícios e serviços públicos de proximidade
- AP2.2. Promoção da eficiência da rede de edifícios e serviços públicos, tendente a edifícios “Carbono Zero”



AP2.1. Reabilitação e qualificação da rede de edifícios e serviços públicos de proximidade																									
Descrição																									
<p>Esta AP corresponde à reabilitação de edifícios públicos, nomeadamente equipamentos e serviços de proximidade, de suporte à qualidade de vida da comunidade local, com necessidades atuais de intervenção, ou que, dada a avaliação atual, possam vir a ter essa necessidade durante o período de execução da ORU.</p> <p>O levantamento de campo permitiu constatar que na generalidade os edifícios públicos se encontram em bom ou razoável estado de conservação, não apresentando uma necessidade premente de intervenção. Contudo, estes devem ser alvo de regular avaliação das necessidades, contemplando os investimentos necessários para que continuem a dar respostas adequadas à população, nomeadamente equipamentos de ensino, apoio social (infância, terceira idade e respostas específicas), administrativos, saúde, proteção civil e cultura.</p> <p>Integra também a presente AP a avaliação da necessidade e eventual aquisição de edifícios por parte do município ou junta de freguesia e a sua refuncionalização, a fim de colmatar possíveis lacunas da oferta de serviços na ARU. Assim, inclui-se nesta AP a possível aquisição de imóveis devolutos para, entre outras, funções culturais e recreativas, fortalecendo o património cultural do Juncal (ligação à AP9.1.) e a ampliação do polo escolar, em local ainda a definir.</p> <p><u>Com relação direta à presente AP, mas nela não integrada, destaca-se a AP8.2</u> relativa à criação de um espaço de cowork e multifuncional com base na requalificação da Casa dos Calados, já adquirido pelo Município de Porto de Mós e que albergará residências artísticas, com espaços <i>cowork</i> e <i>ateliers</i> para ofícios.</p> <p>Perspetiva-se que esta AP possa ser concretizada entre 2023 e 2030.</p> <p>A estimativa de investimento é calculada por defeito com base na área dos imóveis, prevendo-se intervenções ligeiras em edifícios em estado de conservação razoável, uma vez que, atendendo ao horizonte temporal de implementação da ORU (15 anos), estes podem vir a necessitar de intervenções.</p> <p>Foram sinalizados 19 edifícios, com uma área total de cerca de 23 mil m², totalizando um investimento na ordem dos 4 milhões de euros, ao qual se poderá associar investimentos na aquisição e refuncionalização de algum espaço que possa vir a verificar-se como essencial para a qualificação do aglomerado.</p>																									
Promotor				Principais entidades a envolver																					
Município de Porto de Mós Entidades proprietárias dos espaços (IPSS, etc.)				Junta de freguesia Comunidade local																					
Natureza do investimento				Estimativa do investimento																					
Público Privado				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</th> <th>Mais de 5.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€					
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€																					
Fontes de financiamento possíveis/a verificar																									
<ul style="list-style-type: none"> Orçamento Municipal Capitais próprios Programa de Recuperação e Resiliência Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho] Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP) 																									
Cronograma																									
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036											

AP2.2. Promoção da eficiência da rede de edifícios e serviços públicos, tendente a edifícios “Carbono Zero”**Descrição**

Com ligação direta à AP2.1., a presente ação visa a implementação de medidas centradas no desempenho energético e na redução de emissões de CO₂ dos edifícios públicos. Desta forma, atendendo à necessidade de qualificação dos equipamentos e à relevância de se testarem e implementarem novos modelos de construção e gestão inteligente de recursos com vista à resiliência e contributo para a mitigação das alterações climáticas, a presente AP contempla a avaliação e implementação das seguintes intervenções, que poderão começar por incidir apenas em alguns edifícios públicos numa lógica de ações piloto e posteriormente, se bem sucedidas serem aplicadas a todos os edifícios públicos da ARU e, eventualmente a outros edifícios:

- Auditorias energéticas aos edifícios públicos, as quais permitem a análise e caracterização do estado dos equipamentos que consomem energia, os custos inerentes, identificando situações a corrigir ou melhorar. São definidas soluções que permitam um aumento da eficiência energética no edifício. (O processo de certificação envolve a atuação de um perito qualificado que verifica a conformidade regulamentar do edifício no âmbito do(s) regulamento(s) aplicáveis (REH - Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação e/ou RECS - Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços) e efetua a sua classificação de acordo com o seu desempenho energético, com base numa escala de A+ (melhor desempenho) a F (pioor desempenho). Decorre da auditoria, a identificação precisa de medidas a aplicar para a melhoria de desempenho, sempre que aplicável
- Implementação das medidas definidas nas auditorias para melhoria do seu desempenho energético (energia, água, resíduos, etc.)
- Digitalização de serviços - Modernização administrativa e gestão eficiente de recursos
- Compras sustentáveis: (i) Inclusão de critérios ambientais nos contratos públicos de aquisição de bens e serviços, incluindo nos relativos aos suportes comunicacionais e eventos na AHP, bem como requisitos de eficiência energética na contratação dos serviços de iluminação e som, utilização de energias renováveis, medidas de redução e gestão de resíduos e de eficiência hídrica, aquisição de produtos alimentares produzidos localmente; (ii) Adoção de critérios de eficiência energética na compra e manutenção de equipamentos, minimizando consumos; (iii) Desenvolvimento e disponibilização em ambiente aberto, de uma base de dados de fornecedores com práticas e produtos sustentáveis

Perspetiva-se que esta AP possa ser concretizada desde 2023 até ao final do período de implementação, contribuindo para a meta da neutralidade carbónica até 2050.

São contabilizados os 19 edifícios (coincidentes com a AP2.1) estimando-se um valor de cerca de 50 mil euros por edifício para a implementação das medidas identificadas ou outras que, por via da elaboração das auditorias possam vir a ser referenciadas. A este valor infere-se ainda um acréscimo uma vez que se poderão tratar de ações piloto materiais e/ou imateriais.

Promotor		Principais entidades a envolver												
Entidades gestoras dos equipamentos Município de Porto de Mós		Entidades fornecedoras de bens e serviços Comunidade local												
Natureza do investimento		Estimativa do investimento												
Público		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€								
Privado														
Fontes de financiamento possíveis/a verificar														
<ul style="list-style-type: none"> • Programa de Recuperação e Resiliência • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Capitais próprios • Orçamento Municipal • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP. Exemplo: Fundo Ambiental) 														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

P3. SENSIBILIZAÇÃO E MOBILIZAÇÃO DA COMUNIDADE PARA A REABILITAÇÃO URBANA E DO EDIFICADO				
Descrição				
<p>O presente Projeto estruturante foca-se no processo de sensibilização e de mobilização da comunidade para a reabilitação urbana sustentável, no sentido que facultar à população toda a informação inerente à execução e implementação de uma ORU, dos seus direitos e deveres na sua concretização atendendo ao facto de se tratar de um território que por via da aprovação da mesma passa a ter estatuto de utilidade pública e passam a vigorar um conjunto de incentivos e benefícios, acompanhados pela maior capacidade de intervir na melhoria do ambiente urbano.</p> <p>Face ao exposto, neste projeto integram-se duas ações prioritárias, uma relativa à sensibilização para a reabilitação dirigida a todos os residentes e proprietários de edifícios na ARU e outra focada na mobilização da comunidade local como embaixadores e guardiões do seu território, mobilizando-a para a inventariação de elementos identitários, memórias coletivas, e para a ativação ou reativação de tradições (iniciativas culturais) que davam ou poderão dar vida ao território, reforçando o sentimento de pertença dos que aqui habitam e o sentimento de comunidade.</p> <p>Conclui-se como essencial para o sucesso da implementação da ORU a mobilização de toda a comunidade do Juncal pois terá um papel chave na reabilitação do edificado, do qual são os proprietários, e na dinamização da vila, tornando-a mais atrativa.</p> <p>Assim, o presente Projeto estruturante desdobra-se em duas ações prioritárias imateriais.</p>				
Ações prioritárias				
<ul style="list-style-type: none"> • AP3.1. Sensibilização e capacitação da comunidade local para a reabilitação eficiente • AP3.2. Mobilização da comunidade para a valorização da identidade e cocriação de atividades de animação conducentes à vitalização sociocultural da ARU 				
Impacto nos Eixos Estratégicos				
Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila		Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis	Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas	Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local
****		*	***	**

Cartograma de territorialização indicativa do P3

As duas Ações do presente Projeto não são territorializáveis, pelo que é aqui integrado qualquer cartograma do P3.

AP3.1. Sensibilização e capacitação da comunidade local para a reabilitação eficiente**Descrição**

A presente AP é de importância transversal a todas as ações relativas a intervenções físicas na ARU, com especial preponderância para a adequada concretização das AP1.1., 1.2 e 1.3.

A resolução do quadro atual de fragilidade estrutural da ARU e de comprometimento da sua qualidade urbanística e estética é um compromisso coletivo que exige a concertação de esforços públicos e privados. Integram-se assim nesta AP as seguintes atividades:

- Implementação de sessões/ciclos de capacitação para diferentes públicos (proprietários de imóveis na ARU; empreiteiros/construtores; arquitetos/empresas de arquitetura e projetos).
- Avaliação da necessidade de criação de guia de boas práticas para a reabilitação do edificado, agregando informações úteis relacionadas com intervenções nos edifícios (quer de uso residencial, quer de uso comercial) do ponto de vista estrutural e que, entre outros conteúdos que permitam melhorar as condições de uso/habitabilidade dos edifícios, poderá conter:
 - i. Formas de aplicação correta de materiais e técnicas atuais em edifícios antigos;
 - ii. Conceitos relacionados com o desempenho térmico dos edifícios e identificação de medidas de melhoria destinadas a aumentar o conforto térmico e acústico dos ambientes interiores, assim como a salvaguardar a qualidade do ar interior e a minimizar os consumos energéticos associados à climatização e à iluminação;
 - iii. Manutenção de fachadas/características arquitetónicas distintivas/elementos de valorização do edificado (por exemplo os azulejos nas fachadas principais).

Esta AP perspectiva-se como responsabilidade do Município do Porto de Mós. Na sua concretização é essencial o envolvimento da comunidade local, nomeadamente os proprietários de imóveis na ARU; empresas de construção civil e de arquitetura e projetos e profissionais ligados a estes ramos de atividade e que de forma direta ou indireta possam intervir no processo de reabilitação e requalificação arquitetónica e urbanística da ARU.

Tendo em consideração o seu carácter, perspectiva-se que a AP possa ser concretizada durante todo o período de implementação da ORU, com ações de capacitação anuais, por exemplo.

Promotor	Principais entidades a envolver													
Município de Porto de Mós	Junta de Freguesia Empresas de construção, arquitetura e projetos Comunidade local – proprietários de imóveis													
Natureza do investimento	Estimativa do investimento													
Público	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€									
Fontes de financiamento possíveis/a verificar														
<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento municipal 														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

AP3.2.**Mobilização da comunidade para a valorização da identidade e cocriação de atividades de animação conducentes à vitalização sociocultural da ARU****Descrição**

A presente AP visa a preservação da memória / identidade coletiva e o envolvimento da comunidade local como parceira ativa na valorização, reabilitação urbana e vitalização da ARU, a partir do pressuposto de que este desígnio apenas é possível se for concretizada uma abordagem sustentada em dinâmicas intergeracionais.

Neste contexto, a AP integra duas componentes principais, que se interligam:

- Inventariação e registo do património identitário e cultural local – catálogo de memórias coletivas (o passado e o futuro) dinâmico e vivo
- Disponibilização pela e à comunidade de um espaços online que integre a inventariação produzida coletivamente - conteúdos audiovisuais, testemunhos, etc. que possa ser continuamente atualizada e consultada
- Implementação de programa intergeracional para recolha de saberes e tradições. Prevê-se que as atividades envolvam a mobilização dos mais idosos, fontes privilegiadas de informação que se quer preservar e transmitir às novas gerações, e dos mais novos, num processo inclusivo.
- Valorização deste espólio comunitário para criação de uma programação cultural atrativa (para os residentes e eventualmente para visitantes) - exemplo: calendário anual de animação a concretizar com a comunidade, tendo como público-alvo os próprios residentes bem como outros públicos externos

Para tal, nesta AP prevê-se (i) Identificar elementos da comunidade e instituições a mobilizar; (ii) Criar um catálogo-base de bens/referenciais identitários a recolher; (iii) Recolher, tratar e disponibilizar a informação; (iv) mobilizar a comunidade e planear atividades regulares ou pontuais (interligação com AP 9.2).

Esta AP, cuja promoção é da responsabilidade do Município coadjuvado pela Junta de Freguesia e implica uma forte mobilização da comunidade, associações locais, IPSS (nomeadamente as com valências ligadas à população sénior e mais novos) e deve ser mantida de forma regular.

Em relação ao montante de investimento, tendo por base o pressuposto de envolvimento da comunidade e das entidades locais, poderá esta ser uma ação de baixo custo, contudo atendendo ao horizonte temporal de implementação da ORU mesmo que se estime 10 mil € ano, enquadra-se no intervalo entre os 100 e os 500 mil euros.

Promotor	Principais entidades a envolver				
Município de Porto de Mós Junta de Freguesia do Juncal	Comunidade local IPSS, associações, etc.				
Natureza do investimento	Estimativa do investimento				
Privado e Público	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€

Fontes de financiamento possíveis/a verificar

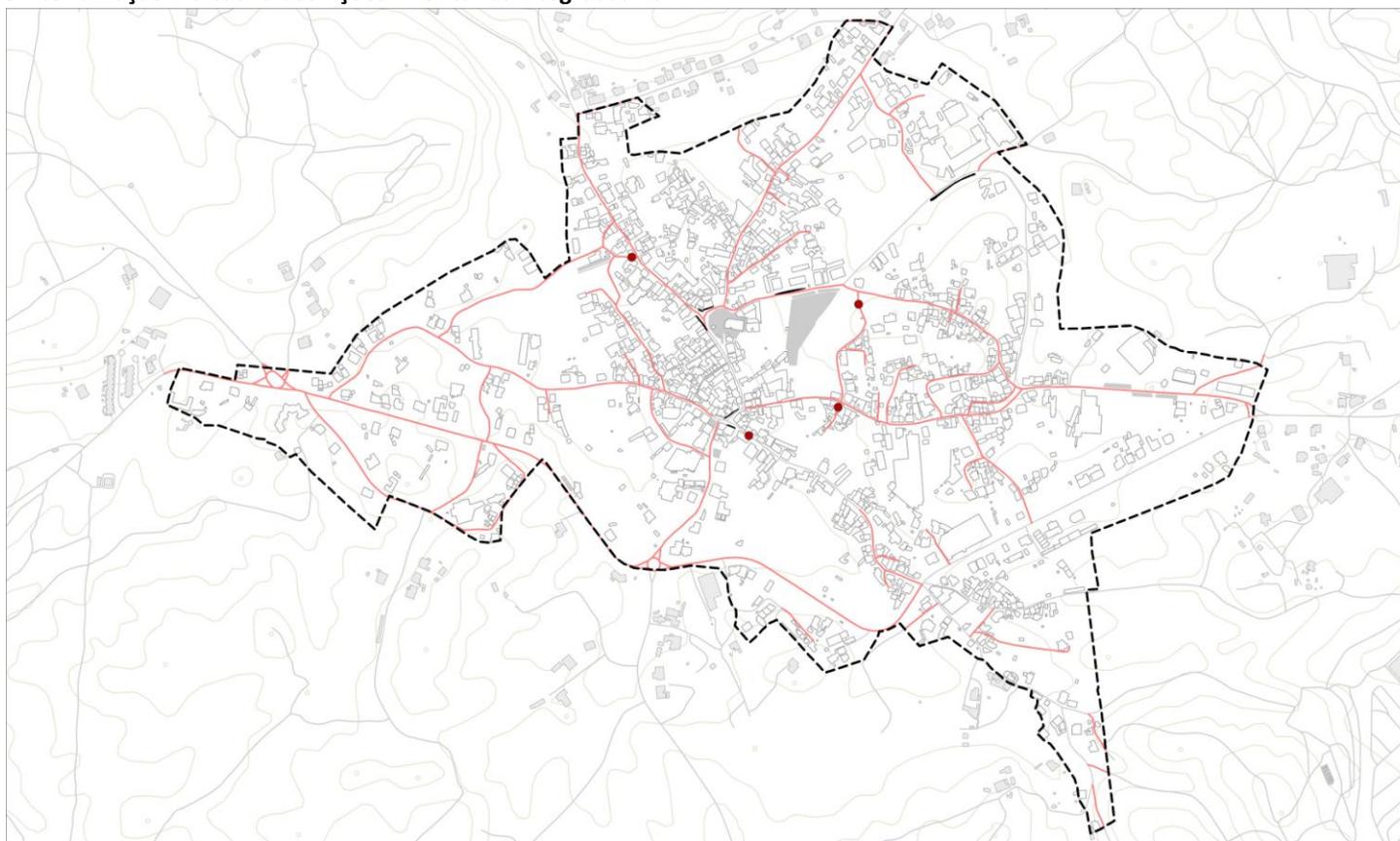
- Orçamento municipal
- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
- Portugal Inovação Social ou outras iniciativas similares

Cronograma

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

P4. QUALIFICAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS DE CIRCULAÇÃO									
Descrição									
<p>A mobilidade é uma dimensão essencial dos espaços urbanos, sendo uma das que mais impacto tem na vivência dos mesmos. As infraestruturas e meios de transporte que lhe estão associados influenciam a forma de apropriação e a qualidade urbanística e ambiental dos territórios. Os espaços de suporte à mobilidade e circulação são essenciais para a atratividade e coesão da ARU, verificando-se atualmente a existência de uma densa rede de suporte com características distintas, associadas aos diferentes momentos de desenvolvimento do aglomerado urbano e que, fruto da expansão e crescimento do aglomerado importa integrar e qualificar. As fragilidades identificadas em termos de circulação e mobilidade na ARU prendem-se essencialmente com o estado de conservação dos eixos viários, com a necessidade de avaliação e organização de tráfego e de zonas de paragem/estacionamento</p> <p>Ainda de relevar a insuficiência de parques/bolsas de estacionamento em algumas zonas da ARU, assim como necessidades de manutenção e qualificação de arruamentos no sentido de os tornar adequados aos modos de mobilidade que suportam, nomeadamente a mobilidade pedonal universal.</p> <p>Neste contexto, o presente projeto estruturante foca-se na qualificação da rede de espaços públicos de circulação na ARU, com a resolução das fragilidades verificadas ao nível da organização e gestão de fluxos e nos espaços existentes ou em falta.</p>									
Ações prioritárias	<ul style="list-style-type: none"> • AP4.1. Reabilitação sustentável e qualificação de espaços de circulação • AP4.2. Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética • AP4.3. Qualificação e criação de áreas de estacionamento 								
Impacto nos Eixos Estratégicos	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #0099cc; color: white; text-align: center;"> Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila </td> <td style="background-color: #0099cc; color: white; text-align: center;"> Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis </td> <td style="background-color: #0099cc; color: white; text-align: center;"> Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas </td> <td style="background-color: #0099cc; color: white; text-align: center;"> Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">**</td> <td style="text-align: center;">****</td> <td style="text-align: center;">***</td> <td style="text-align: center;">*</td> </tr> </table>	Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila	Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis	Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas	Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local	**	****	***	*
	Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila	Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis	Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas	Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local					
**	****	***	*						

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P4



P4. Qualificação da rede de espaços públicos de circulação

- — AP4.1. Reabilitação sustentável e qualificação de espaços de circulação
- AP4.2. Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética (*)
- AP4.3. Qualificação e criação de áreas de estacionamento

(*) Ação não territorializável /
abrange toda a ARU



AP4.1. Reabilitação sustentável e qualificação de espaços de circulação														
Descrição														
<p>A presente AP corresponde às intervenções de qualificação e valorização dos espaços públicos de circulação dentro da ARU, sejam de suporte à circulação viária, pedonal ou ciclável, prevendo-se a prioridade a ações de minimização de conflitos entre peão e automóvel e promoção da mobilidade urbana sustentável.</p> <p>Face ao exposto nesta AP integram-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Intervenções para melhoria do estado de conservação dos espaços de circulação</u> (faixa de rodagem e passeios – dependendo do perfil dos arruamentos), tendo por base necessidades identificadas e as que venham a ser identificadas ao longo do período de implementação da ORU sistemática, nomeadamente a qualificação de pavimentos em estado de conservação mau e razoável (levantamento maio de 2022), optando por pavimentos, sempre que possível sustentáveis e que não impermeabilizem o solo • <u>Medidas/projetos para minimização de zonas de conflito</u> (no cartograma, ainda que de forma não exaustiva, são assinaladas as zonas que, no decorrer do trabalho de campo realizado, foram identificadas), <u>nomeadamente, viário e entre peão/automóvel, com incremento da segurança da circulação pedonal e ciclável</u>. Especial enfoque na ligação das áreas centrais a equipamentos – áreas de lazer e recreio e serviços públicos (equipamentos sociais, de saúde, administrativos, escolares, religiosos, desportivos, etc.) na ARU e envolvente próxima – soluções de pavimento para acalmia de trânsito, segmentação de áreas, etc. • <u>Medidas de promoção da mobilidade universal</u>, nomeadamente supressão de barreiras (degraus, declives, desníveis), com vista à plena circulação de pessoas com mobilidade condicionada em todo o espaço público da ARU <p>Para efeitos de apuramento de estimativa de investimento foram aferidas as áreas dos espaços de circulação em mau estado de conservação e razoável, aplicando-se a estas os custos padrões de intervenções média e ligeira em espaços públicos (Tabela 15) (O valor estimado ascende a 2.4 milhões de euros, considerando um perfil médio de 6 metros para o cálculo de área e uma extensão de cerca 1.500 metros de arruamento em mau estado e de 8.700 m em estado razoável). Este valor poderá ser superior, considerando medidas de acalmia e de acessibilidade universal pelo que se considera no intervalo indicado.</p>														
Promotor	Principais entidades a envolver													
Município de Porto de Mós	Junta de Freguesia do Juncal Comunidade local													
Natureza do investimento	Estimativa do investimento													
Público	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</th> <th>Mais de 5.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€								
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€										
Fontes de financiamento possíveis/a verificar														
<ul style="list-style-type: none"> • Programa de Recuperação e Resiliência (associado à mobilidade urbana sustentável e descarbonização e à mobilidade 360⁰) • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento Municipal 														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

AP4.2. Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética**Descrição**

A presente AP é focada na elaboração de um estudo de trânsito e circulação e na subsequente implementação das propostas veiculadas que podem estar relacionadas, essencialmente, com sentidos de circulação (supressão, reordenamento, etc.), estacionamento e reforço de sinalética.

Face aos reiterados desafios de mobilidade decorrentes na necessidade de qualificar os centros urbanos tornando-os mais seguros para os residentes, é essencial compatibilizar os modos de circulação, nomeadamente pedonal e viário através da criação ou adaptação de espaços públicos seguros e inclusivos e da melhoria de sinalética. Organizar e gerir fluxos é, pois, uma prioridade no território da ARU.

Esta ação prevê a realização de um estudo de sentidos e organização de trânsito, compatibilizando-os com os fluxos pedonais e o reforço da apropriação dos espaços públicos pela comunidade. Neste contexto, da presente AP deve resultar:

- Hierarquização da rede viária, com decorrente gestão de fluxos possíveis nos diferentes níveis
- Estudo de sentidos de trânsito com a possibilidade de criação de arruamentos de sentido único e compatibilização com zonas mistas de circulação (pedonal e viária)
- Reformulação de sinalética rodoviária
- Identificação de zonas críticas de conflito entre o modo rodoviário e pedonal e proposta de projetos de intervenção sempre que necessário
- Identificação de zonas críticas em matéria de acessibilidade universal e propostas de resolução

Esta ação está articulada com as restantes ações do P4, tendo um impacto direto na qualificação do ambiente urbano da ARU e, conseqüentemente, em todos os Projetos Estruturantes previstos. No que se refere à estimativa de investimento, esta corresponde ao estudo, uma vez que a implementação – intervenção física sobre os espaços se inclui nas AP4.1, 4.3 e P5

Promotor		Principais entidades a envolver												
Município de Porto de Mós		Junta de Freguesia do Juncal Comunidade local												
Natureza do investimento		Estimativa do investimento												
Público		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€								
Fontes de financiamento possíveis/a verificar														
<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Programa de Recuperação e Resiliência (associado à mobilidade urbana sustentável e descarbonização e à mobilidade 360⁰) 														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

AP4.3. Qualificação e criação de áreas de estacionamento**Descrição**

A presente AP visa reforçar a capacidade de estacionamento na ARU, através da qualificação de espaços existentes onde o estacionamento se verifica e da criação de novas áreas ordenadas que invertam a tendência observada de estacionamento informal.

No diagnóstico foram sinalizadas as áreas onde o estacionamento informal se manifesta frequentemente, criando eventuais constrangimentos à circulação plena, nomeadamente no Largo de São Miguel, no Largo Dr. Brito da Cruz, em parte da Rua de Santo António, concentrando-se junto ao Instituto Educativo do Juncal, e na Rua das Escolas. Nesta última Rua, apesar de existir oferta de estacionamento junto ao Parque Verde do Juncal, esta revela-se escassa para a procura existente, em grande medida devido à proximidade de equipamentos geradores de grandes fluxos de veículos e pessoas durante a semana (dias úteis principalmente).

Complementarmente, prevê-se que, como resultado da concretização da AP4.2., possam ser identificadas possíveis soluções para a criação de espaços de paragem de veículos que não comprometam a qualidade do ambiente urbana e a adequada e segura circulação de peões. Prevê-se que possam ser identificadas, por exemplo (i) soluções lineares, por exemplo decorrentes da reorganização de sentidos de trânsito, ou (ii) bolsas, em espaços não construídos e passíveis de ter este uso, ou lotes com imóveis em ruína que possam ser demolidos para dar lugar a uma rede de pequenas áreas de estacionamento.

De notar que na territorialização desta AP apenas se assinalam os espaços a qualificar e não os a criar, uma vez que estes últimos deverão ser avaliados pela autarquia em sede de operacionalização da presente ORU.

Importa ainda que sejam contemplados no desenho de novas áreas de estacionamento (assim como na qualificação das atuais), locais reservados a para utilizadores específicos, nomeadamente para pessoas com mobilidade condicionada e também áreas de estacionamento associadas ao carregamento de veículos elétricos (articulação direta com AP 5.3)

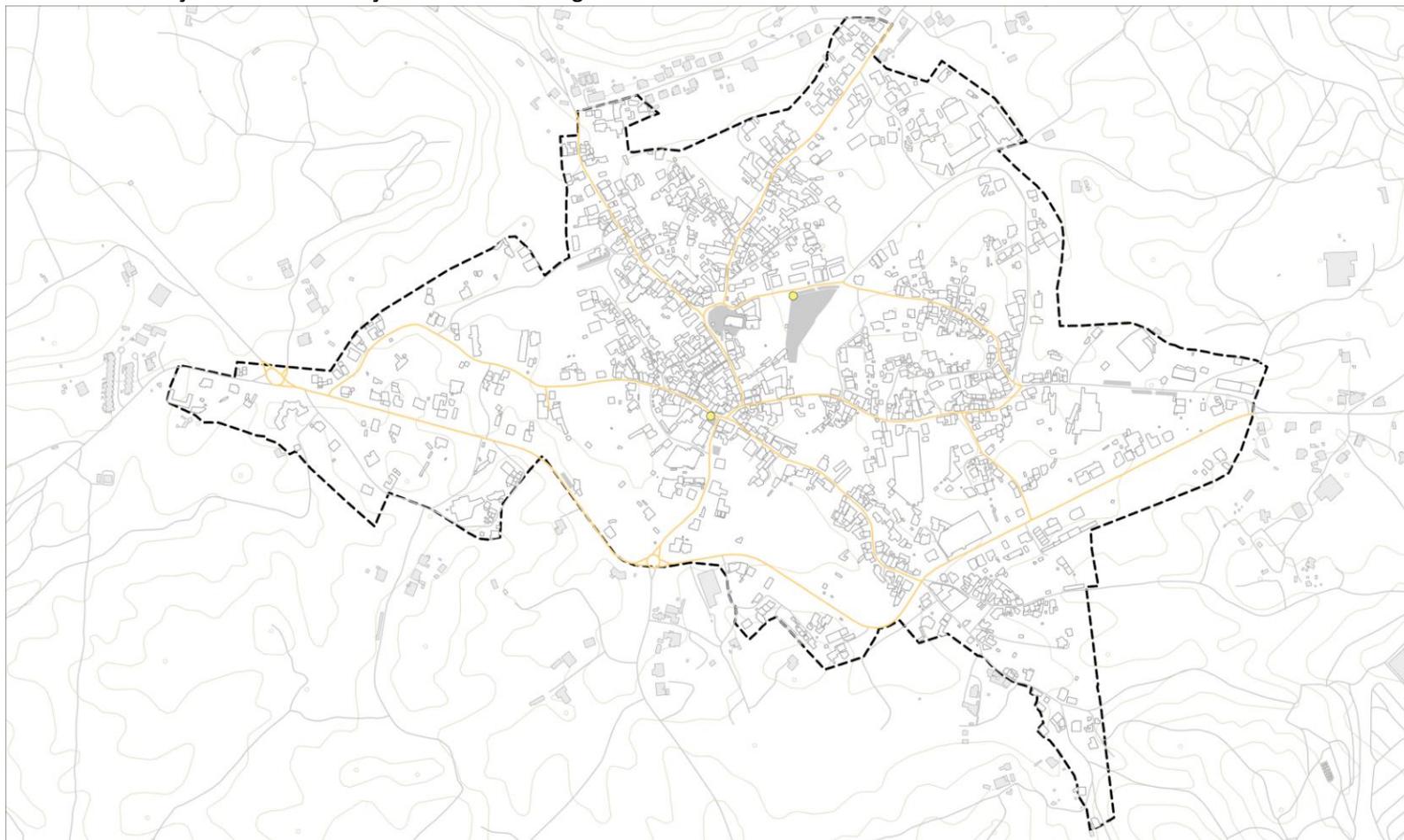
A estimativa de investimento da presente ação é calculada com base na área dos espaços sinalizados, sendo por isso uma estimativa por excesso, correspondendo a de cerca de 711 m², à qual se aplicam custos padrão de criação de espaço público da Tabela 15.

No que se refere ao horizonte temporal de implementação, apesar de se perspetivar que estas intervenções possam ser concretizadas a curto prazo, a possibilidade de serem identificadas outras bolsas a criar determina um cronograma indicativo de implementação mais extenso.

Promotor	Principais entidades a envolver													
Município de Porto de Mós	Junta de Freguesia do Juncal													
Natureza do investimento	Estimativa do investimento													
Público	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€									
Fontes de financiamento possíveis/a verificar														
<ul style="list-style-type: none"> Orçamento Municipal Programa de Recuperação e Resiliência (associado à mobilidade urbana sustentável e descarbonização e à mobilidade 360^o) Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] 														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

P5.		MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL E PROMOÇÃO DA DESCARBONIZAÇÃO			
Descrição					
<p>Com ligação direta ao P4, o presente projeto estruturante foca-se na mobilidade e no seu papel crucial para as metas e descarbonização definidas globalmente. Neste contexto no P5 integram-se Ações Prioritárias diretamente relacionadas com a descarbonização da circulação, incentivando a mobilidade suave na ARU e com a necessidade de atenuar as fragilidades identificadas relacionadas com o eixo de atravessamento - EN242-4, cuja função de distribuição, indutora de comportamentos automobilísticos que não se coadunam com contextos urbanos, se afirma como incompatível com a circulação pedonal e ciclável segura, merecendo especial atenção a uma intervenção de atenuação do seu caráter de atravessamento na ARU, nomeadamente através de soluções adequadas de acalmia de tráfego.</p> <p>Assim, este projeto estruturante integra três ações, (i) uma diretamente relacionada com a qualificação da EN242-4, com o objetivo de tornar este eixo mais seguro para peões e ciclistas, (ii) outra no sentido de promover as deslocações em modos suaves, (iii) e por último a implementação de postos de carregamento de viaturas elétricas, sejam estas automóveis ou bicicletas).</p>					
Ações prioritárias		<ul style="list-style-type: none"> • AP5.1. Qualificação de zonas mistas/segregadas de circulação, dando prioridade aos modos suaves e de acalmia de tráfego no eixo de atravessamento (EN 242-4), tornando-o num elemento agregador e de estruturação da ARU • AP5.2. Incentivo a deslocações urbanas em modos suaves • AP5.3. Implementação de posto(s) de carregamento de viaturas elétricas 			
Impacto nos Eixos Estratégicos		<p>Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila</p>	<p>Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis</p>	<p>Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas</p>	<p>Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local</p>
		**	****	***	*

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P5



P5. Mobilidade urbana sustentável e promoção da descarbonização

- AP5.1. Qualificação de zonas mistas/segregadas de circulação, dando prioridade aos modos suaves e de acalmia de tráfego no eixo de atravessamento (EN 242-4)
- AP5.2. Incentivo a deslocações urbanas em modos suaves (*)
- AP5.3. Implementação de postos de carregamento de viaturas elétricas

(*) Ação não territorializável /
abrange toda a ARU



AP5.1.**Qualificação de zonas mistas/segregadas de circulação, dando prioridade aos modos suaves e de acalmia de tráfego no eixo de atravessamento (EN 242-4)****Descrição**

Constituindo-se como um dos principais eixos viários da ARU do Juncal, a EN 242-4 apresenta-se como a “entrada” do aglomerado, mas também como espaço de atravessamento, sem especial ligação ao centro urbano uma vez que o seu papel de distribuição assim o dita.

O trabalho de campo realizado em maio de 2022 permitiu verificar o seu estado de conservação e a heterogeneidade do seu perfil na ARU, com troços que divergem em termos de segregação entre utilizadores (veículos e peões) e consequentemente níveis de segurança na sua utilização. Neste contexto afigura-se como imperativo a avaliação de uma intervenção que permita uma maior e melhor “apropriação” deste eixo pelo tecido urbano, transformando-o num elemento agregador em contraponto com o seu atual caráter de barreira.

Face ao exposto a presente AP prevê:

- Avaliação do troço de atravessamento da ARU no sentido de verificar as melhores soluções de intervenção, nomeadamente ao nível da acalmia de tráfego e de conforto e segurança da circulação pedonal e de outros tipos de circulação de génese intraurbana, ou seja, com origem e destino na AU e envolvente próxima.
- Requalificação das zonas mistas e de zonas segregadas de circulação principais, nomeadamente os arruamentos de ligação da EN242-4 ao centro da ARU do Juncal (inclusive) e outros que se constituem como importantes eixos de estruturação, estando previsto, quando possível, a implementação de passeios, permitindo percursos contínuos que incrementem a segurança e potenciem uma malha urbana amiga do peão.

(De notar a interdependência com a AP4.2 e, sempre que possível com as intervenções infraestruturais previstas na AP 7.1).

Face ao exposto, nesta AP integram-se obras de qualificação na malha urbana da ARU, com especial destaque para os seguintes arruamentos: EN 242-4/Rua Comendador João Lopes Coelho da Silva, Largo de São Miguel, Largo Dr. Brito Cruz, Rua Carreira da Vila, Rua da Ameixoeirinha, Rua da Fonte, Rua das Carriças, Rua das Escolas, Rua de Baixo, Rua dos Bombeiros, Rua de Castela, Rua de São Miguel e Rua dos Olivais.

Para efeitos de estimativa de investimento, a contabilização da área teve em conta um perfil médio de 6 metros e uma extensão de cerca de 6 mil metros, aplicando-se os custos padrão de intervenções na mobilidade suave (Tabela 15). No que concerne ao horizonte temporal de implementação, prevê-se que esta se conclua nos primeiros dez anos.

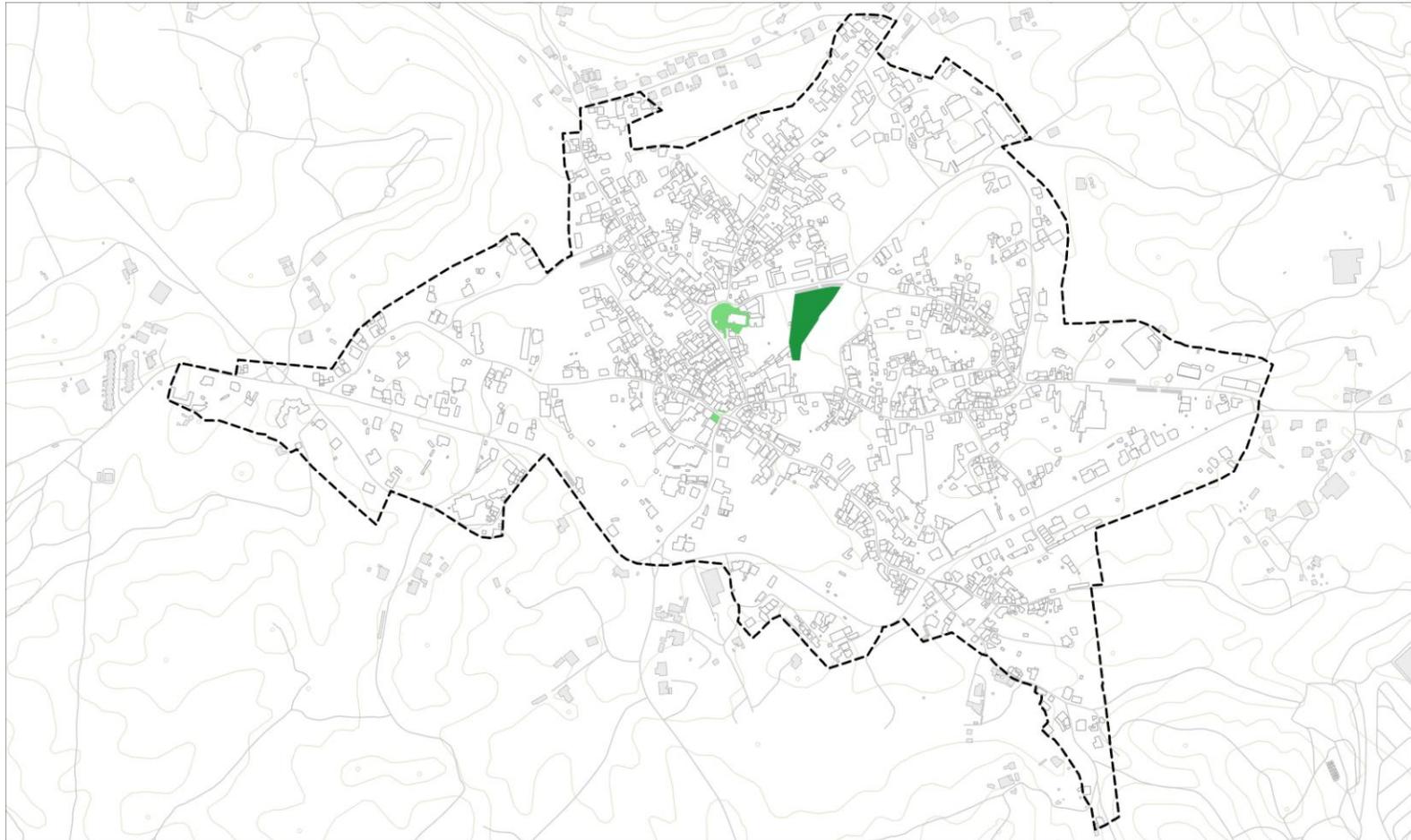
Promotor	Principais entidades a envolver													
Município de Porto de Mós	Junta de Freguesia do Juncal Estradas de Portugal, I.P. (se aplicável)													
Natureza do investimento	Estimativa do investimento													
Público	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€									
Fontes de financiamento possíveis/a verificar														
<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Programa de Recuperação e Resiliência (associado a mobilidade urbana sustentável e descarbonização) • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP) 														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

AP5.2. Incentivo a deslocações urbanas em modos suaves																															
<p>Descrição</p> <p>A presente AP foca-se no incentivo à descarbonização da mobilidade por via da promoção de deslocações seguras em modos não poluentes, com especial enfoque na dimensão pedonal e ciclável.</p> <p>Face ao exposto prevê-se a realização das seguintes atividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ações de sensibilização e capacitação de crianças e jovens para deslocações seguras em modos suaves; • Ações de sensibilização sobre segurança rodoviária nas deslocações em modos suaves – população em geral e/ou grupos-alvo; • Avaliação e teste de iniciativas que minimizem a deslocação em viatura individual, nomeadamente (i) nos percursos casa-escola: “vou a pé para a escola” (professores, alunos e outro pessoal não docente); (ii) nos percursos casa-trabalho: “vou a pé para o trabalho” incentivando a atividade física e o bem-estar; • Avaliação da possibilidade de criar um sistema partilhado de bicicletas urbanas (aquisição de sistema e material circulante) a serem usadas por residentes que estudem e/ou trabalhem no Juncal. <p>Esta AP perspetiva-se como responsabilidade do Município de Porto de Mós em estreita articulação com a Junta de Freguesia do Juncal e com a necessária e crucial mobilização da comunidade local</p> <p>Em termos temporais, prevê-se que possa arrancar em 2024 (após reunidas no terreno as condições para a adequada segurança das deslocações) e possa ser concretizada ao longo de todo o período de implementação da ORU, devendo ser reforçada nos primeiros anos para que se possam obter resultados nos anos subsequentes, com a mudança de hábitos da comunidade local a poder ser inspiradora para outros territórios concelhios.</p>																															
<p>Promotor</p> <p>Município de Porto de Mós Junta de Freguesia do Juncal</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>Comunidade local (residentes, trabalhadores do comércio, serviços e equipamentos, etc.) Agrupamento de escolas Entidades gestoras de serviços e equipamentos com funções públicas</p>																														
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</th> <th>Mais de 5.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€																									
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€																											
<p>Fontes de financiamento possíveis/a verificar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Programa de Recuperação e Resiliência (associado a mobilidade urbana sustentável e descarbonização) • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP – exemplo: Fundo Ambiental) 																															
<p>Cronograma</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>2031</th> <th>2032</th> <th>2033</th> <th>2034</th> <th>2035</th> <th>2036</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036																	

AP5.3.		Implementação de pontos de carregamento de viaturas elétricas														
Descrição		<p>A presente AP corresponde à implementação de postos de carregamento de viaturas elétricas, nomeadamente para automóveis e bicicletas. Esta ação deve ser concretizada em paralelo com a AP4.3., na medida em que estes postos devem estar integrados em áreas de estacionamento formal qualificadas</p> <p>Não obstante uma análise especializada que deverá ser levada a cabo, seria pertinente que estes postos pudessem ser localizados em zonas centrais e estratégicas da ARU, como por exemplo no espaço público em frente à sede da Junta de Freguesia ou o estacionamento formal junto ao Parque Verde do Juncal ou ainda junto ao Solar do Povo do Juncal. Ou em locais de estacionamento a criar.</p> <p>Esta AP tem articulação direta com as AP.4.2. e AP.4.3.</p> <p>Seria relevante que estes postos estivessem associados a soluções energéticas de fontes renováveis (painéis fotovoltaicos, capacidade de armazenamento de energia), o que poderá ser também um fator determinante para a definição da localização.</p> <p>Pressupõe-se que esta seja uma AP a implementar a curto prazo, sendo o valor estimado tendo em consideração até 2 locais selecionados para implementação de postos de carregamento (fase inicial).</p> <p>Neste âmbito destaca-se que o Município já se encontra a trabalhar no sentido de poder ser feita a instalação de um posto.</p>														
Promotor	Município de Porto de Mós	Principais entidades a envolver Junta de Freguesia do Juncal														
Natureza do investimento	Público	Estimativa do investimento														
		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€										
Fontes de financiamento possíveis/a verificar		<ul style="list-style-type: none"> Programa de Recuperação e Resiliência (associado a mobilidade urbana sustentável e descarbonização) Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP – exemplo: Fundo Ambiental) 														
Cronograma		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

P6.		QUALIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS DE RECREIO E LAZER DE USUFRUTO PÚBLICO			
Descrição					
<p>Os espaços públicos, para além do suporte à mobilidade, são fundamentais como suporte à socialização e estreitamento de laços comunitários, uma vez que se afirmam como áreas de estar, de paragem e de convívio por excelência. Para que possam cumprir esta importante função é essencial que sejam planeados e possuam as características adequadas e de segurança.</p> <p>O presente Projeto estruturante visa a qualificação da rede de espaços públicos de estar, através de intervenções no Parque Verde do Juncal (espaço verde por excelência, criado no aglomerado como área de recreio e lazer da comunidade) e na valorização de uma rede de espaços de estadia e convívio, quer através da valorização de espaços existentes como pela criação de novos. Pretende-se que estes espaços assumam um papel central na valorização da ARU e na qualidade de vida da comunidade, prevendo-se três AP que visam colmatar as fragilidades detetadas e simultaneamente potenciar os pontos fortes existentes, bem como, de forma articulada, reforçar uma imagem qualificada e atrativa do espaço público que deve ser confortável e seguro, afirmando-se como elemento unificador e qualificador da ARU.</p>					
Ações prioritárias		<ul style="list-style-type: none"> • AP6.1. Valorização do Parque Verde do Juncal • AP6.2. Ampliação da rede de espaços verdes de utilização coletiva • AP6.3. Valorização de espaços públicos através da sua arborização e criação de pequenas áreas de estadia e convívio. 			
Impacto nos Eixos Estratégicos		<p>Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila</p>	<p>Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis</p>	<p>Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas</p>	<p>Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local</p>
		*	**	****	**

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P6



P6. Qualificação e ampliação da rede de espaços de recreio e lazer de usufruto público

- AP6.1 Valorização do Parque Verde do Juncal
- AP6.2 Ampliação de espaços verdes de utilização coletiva, multifuncionais e sustentáveis (*)
- AP6.3 Valorização de espaços públicos através da sua arborização e criação de pequenas áreas de estadia e convívio

(*) Ação não territorializável /
abrange toda a ARU



AP6.1. Valorização do Parque Verde do Juncal																															
<p>Descrição</p> <p>A presente AP visa a continuada valorização do Parque Verde do Juncal, integrando intervenções de qualificação e manutenção do mesmo com vista à melhoria das condições de estadia, conforto e segurança.</p> <p>Em termos operacionais prevê-se as seguintes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Requalificação dos trajetos formais do parque; • Manutenção e instalação de mobiliário urbano, nomeadamente bancos, papeleiras, equipamentos para os mais novos (parques infantis ou equipamentos disseminados pelo espaço) e equipamento para atividade física, nomeadamente dos mais séniores; • Avaliação e reforço da vegetação/arborização de forma a criar maiores áreas de sombreamento; • Avaliação da necessidade de aumento da oferta de estacionamento e da pertinência de instalação de parqueamento de bicicletas, postos de carregamento para veículos elétricos (viaturas e bicicletas) e de reserva de oferta para utilizadores específicos (articulação com AP4.2, 4.3 e 5.3); • Intervenção nas redes infraestruturas, nomeadamente elétrica (articulação com AP7.1, 7.2 e 7.3); • Criação de um calendário de atividades de animação do parque, nomeadamente na área da saúde e bem-estar para a população – exercício físico ao ar livre. <p>Esta AP perspectiva-se como responsabilidade do Município com o apoio da Junta de Freguesia, nomeadamente na manutenção da qualidade deste espaço.</p> <p>Para o cálculo de investimento foi utilizada a área do parque (cerca de 4.575 m²) e o custo de referência para uma intervenção ligeira no espaço público, num total estimado na ordem dos 160 mil euros. A este valor acrescem os equipamentos e as atividades de índole imaterial.</p> <p>Considerando que as necessidades de valorização são regulares, o cronograma abrange todo o período de implementação da ORU.</p>																															
<p>Promotor</p> <p>Município de Porto de Mós Junta de Freguesia do Juncal</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>Comunidade local IPSS e associações</p>																														
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</th> <th>Mais de 5.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€																									
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€																											
<p>Fontes de financiamento possíveis/a verificar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho] • PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se se mantiverem medidas como a Renovação de Aldeias, por exemplo] 																															
<p>Cronograma</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>2031</th> <th>2032</th> <th>2033</th> <th>2034</th> <th>2035</th> <th>2036</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036																	

AP6.2. Ampliação de espaços verdes de utilização coletiva, multifuncionais e sustentáveis															
Descrição															
<p>A presente AP visa a ampliação da oferta de espaços públicos de estar e lazer, nomeadamente de espaços verdes.</p> <p>O trabalho de campo realizado em maio de 2022, permitiu observar a escassez de espaços verdes de usufruto coletivo no interior da ARU (com a exceção do Parque Verde do Juncal), observando-se, <u>do ponto de vista do ordenamento do território (PDM) a marcação de espaços da estrutura ecológica municipal que poderiam ser valorizados como tal.</u></p> <p>Neste contexto, esta AP contempla a avaliação e implementação de novas áreas verdes de usufruto coletivo, complementares ao parque verde e que podem ter diferentes geometrias, nomeadamente percursos. No seu desenho urbano devem ser tidas em consideração as seguinte premissas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afirmação de uma lógica territorial, sempre que possível, de rede, permitindo a circulação segura entre áreas verdes urbanas existentes e a criar; • Áreas maioritariamente permeáveis; • Inclusão de mobiliário urbano sustentável – bancos, mesas, papeleiras, bebedouros, etc.; • Zonas de sombreamento – arborização preferencialmente autóctone; • Iluminação eficiente (articulação com AP7.2) • Sistemas eficientes de utilização de recursos hídricos, sempre que aplicável (ex. rega inteligente e se possível com reutilização de águas) <p>Esta AP perspetiva-se como responsabilidade do Município, com o apoio da Junta de Freguesia no que respeita à manutenção dos espaços.</p> <p>Relativamente ao período de execução, prevê-se que esta possa ser implementada durante os primeiros anos de vigência da ORU, devendo o restante horizonte temporal reservado à manutenção e melhoria dos espaços.</p>															
Promotor				Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós				Junta de Freguesia do Juncal Comunidade local											
Natureza do investimento				Estimativa do investimento											
Público				Até 100.000€		Entre 100.000€ e 500.000€		Entre 500.000€ e 1.000.000€		Entre 1.000.000€ e 5.000.000€		Mais de 5.000.000€			
Fontes de financiamento possíveis/a verificar															
<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho] • PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se se mantiverem medidas como a Renovação de Aldeias, por exemplo] 															
Cronograma															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	

AP6.3.

Valorização de espaços públicos através da sua arborização e criação de pequenas áreas de estadia e convívio

Descrição

A presente AP visa a avaliação da possibilidade de intensificar a arborização dos espaços públicos com função de estar, de encontro e convívio da comunidade, assim como a sua reabilitação (melhoria do estado de conservação e condições de estadia, quando aplicável).

Nesta AP estão integrados os largos e alargamentos que pelas suas dimensões, características atuais e potencial se perspectivam como peças chave na reabilitação urbana integrada do território da ARU, com destaque para os seguintes espaços constituintes da “rede de espaços públicos de estar”:

- Largo de São Miguel, nomeadamente o espaço entre a escadaria e a Igreja.
- Largo Dr. Brito Cruz, nomeadamente o espaço entre a Rua e o edifício da Biblioteca e o espaço em frente à sede da Junta de Freguesia.

Nesta AP não foi contabilizado o Parque Verde do Juncal, tendo em conta que a intervenção neste espaço corresponde à AP 6.1.

Prevê-se, em termos de operacionalização da presente AP:

- avaliação e implantação de árvores (aumento de área permeável) criando, sempre que possível, zonas de sombreamento que favoreçam a estadia
- manutenção para garantir as adequadas condições de conforto e segurança
- reforço do mobiliário urbano (bancos, papelerias, floreiras, bebedouros, pequenos equipamentos, etc.),
- modernização de sistemas de iluminação (articulação com AP7.2)
- avaliação de possibilidade de outros tipos de sistemas e sombreamento que possam favorecer a estadia e possam complementar a arborização (ex. telas)

Esta AP perspectiva-se como responsabilidade do Município com o apoio da Junta de Freguesia, nomeadamente na manutenção da qualidade dos espaços públicos de lazer e de estar.

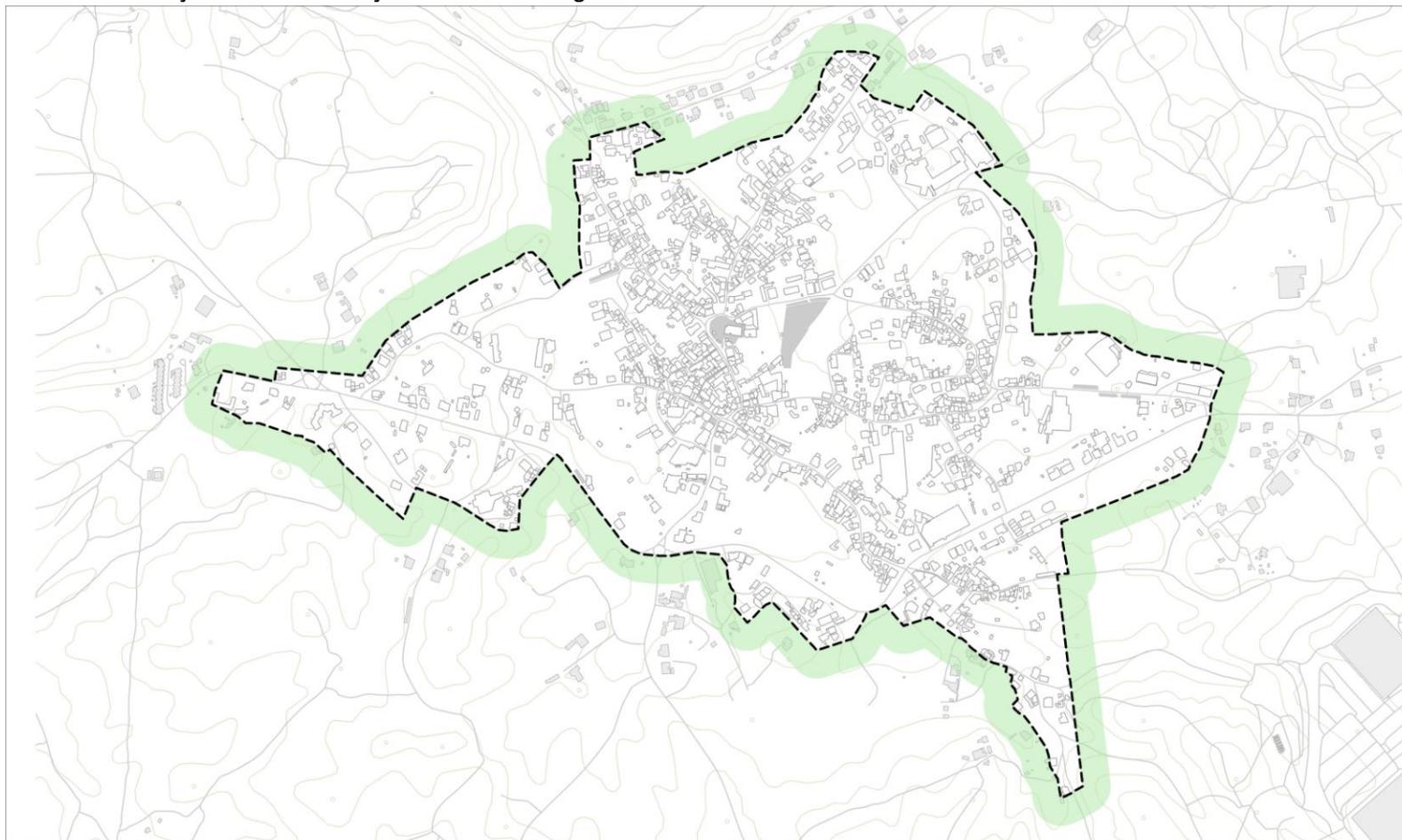
Em termos de período de execução, o mesmo é estimado para os primeiros anos de implementação, sendo essencial que os espaços sejam regularmente mantidos e conservados.

Em relação aos montantes de investimento foi considerada uma área de aproximadamente 2.000 m².

Promotor	Principais entidades a envolver													
Município de Porto de Mós	Junta de Freguesia do Juncal													
Natureza do investimento	Estimativa do investimento													
Público	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€									
Fontes de financiamento possíveis/a verificar														
<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho] • PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se se mantiverem medidas como a Renovação de Aldeias, por exemplo] 														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

P7.		INCREMENTO DA RESILIÊNCIA URBANA E DA GESTÃO EFICIENTE DE RECURSOS			
Descrição					
<p>O presente Projeto estruturante é focado na sustentabilidade e gestão eficiente de recursos no território da ARU, englobando ações prioritárias que visam</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) a qualificação e adequação de redes de infraestruturas, garantido os necessários níveis de serviço e eficiência; (ii) a minimização do impacto ambiental das funções urbanas tendo em vista a minimização da pegada ecológica da ARU. <p>Pretende-se que a reabilitação urbana da ARU do Juncal contribua para um ambiente urbano sustentável e para a minimização do impacto das atividades humanas em termos ambientais, alinhando-se e contribuindo para as metas europeias e nacionais em matéria de descarbonização e eficiência. De reforçar que, apesar deste projeto estar diretamente ligado a esta agenda ambiental e climática, todos os Projetos, de forma mais ou menos direta, contribuem para a mesma.</p>					
Ações prioritárias		<ul style="list-style-type: none"> • AP7.1. Modernização e gestão inovadora da rede de infraestruturas públicas • AP7.2. Eficiência energética na iluminação pública • AP7.3. Melhoria da gestão e valorização de resíduos urbanos das diversas funções existentes na ARU • AP7.4. Criação e manutenção de perímetro de proteção da vila e limpeza de espaços verdes privados no seu interior 			
Impacto nos Eixos Estratégicos		<p>Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila</p>	<p>Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis</p>	<p>Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas</p>	<p>Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local</p>
		***	**	****	*

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P7



P7. Incremento da resiliência urbana e da gestão eficiente de recursos

AP7.1. Modernização e gestão inovadora da rede de infraestruturas públicas (*)

AP7.2. Eficiência energética na iluminação pública (*)

AP7.3. Melhoria da gestão e valorização de resíduos urbanos das diversas funções existentes na ARU (*)

 AP7.4. Criação e manutenção de perímetro de proteção da vila e limpeza de espaços verdes privados no seu interior

(*) Ação não territorializável /
abrange toda a ARU



AP7.1. Modernização e gestão inovadora da rede de infraestruturas públicas																															
<p>Descrição</p> <p>A presente AP foca-se nas redes de infraestruturas básicas, nomeadamente a regular monitorização dos níveis de serviço e a sua melhoria constante ao longo de todo o período de implementação da ORU, incluindo:</p> <p>(i) abastecimento de água</p> <p>(ii) águas residuais (saneamento – incluindo tratamento)</p> <p>(iii) infraestruturas tecnológicas (telemóvel e internet).</p> <p>De notar que o trabalho de campo realizado em maio de 2022 permitiu observar algumas obras de requalificação da rede de águas pluviais e de saneamento, nomeadamente na Rua da Fonte, pretendendo-se em última instância, através desta AP, que a requalificação das redes se estenda por toda a ARU.</p> <p>As intervenções a desenvolver no âmbito desta AP deverão procurar alcançar uma mais expressiva otimização e gestão eficiente dos recursos e infraestruturas existentes, avaliando regularmente necessidades de expansão e melhoria/modernização, garantindo a qualidade e a sustentabilidade dos sistemas e dos níveis de serviço prestado à população.</p> <p>Com um horizonte temporal de execução de 15 anos, será necessária a regular avaliação das redes, perspetivando-se a necessidade potencial de implementação dos seguintes investimentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistema inteligente para controle e redução de perdas nos sistemas de distribuição e adução de água; • Renovação de redes de abastecimento de água e de águas residuais (saneamento); • Fecho de sistemas (água e saneamento) com vista a otimização da utilização da capacidade instalada e da adesão ao serviço; • Reforço e modernização da rede de telecomunicações – infraestrutura e cobertura; • Avaliação de necessidades e investimento na melhoria da qualidade de água fornecida; • Avaliação de necessidades e investimento em sistemas adequados de tratamento de águas residuais. <p>Estas intervenções, a realizar de forma faseada e de acordo com as necessidades, devem sempre ser articuladas com as intervenções em espaço público, tendo em vista a gestão eficiente das intervenções em espaço público, nomeadamente a otimização dos investimentos e obras.</p> <p>Esta AP é uma corresponsabilidade do município e das empresas responsáveis pelas redes em causa, sendo as intervenções assumidas por estas últimas pois são as entidades responsáveis pela gestão e distribuição dos serviços.</p> <p>Perspetiva-se que dada a complexidade e dimensão das intervenções, estas possam ser faseadas e desenvolvidas ao longo de todo o período de implementação da ORU.</p>																															
<p>Promotor</p> <p>Município de Porto de Mós</p> <p>Entidades gestoras das infraestruturas básicas</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>Junta de Freguesia</p> <p>Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria</p>																														
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p> <p>Privado</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</th> <th>Mais de 5.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€																									
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€																											
<p>Fontes de financiamento possíveis/a verificar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Capitais próprios (entidades gestoras) • Programa de Recuperação e Resiliência (associado à sustentabilidade e à digitalização) • Portugal 2030 [Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP – exemplo: Fundo Ambiental) • Programas europeus 																															
<p>Cronograma</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>2031</th> <th>2032</th> <th>2033</th> <th>2034</th> <th>2035</th> <th>2036</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036																	

AP7.2.**Eficiência energética na iluminação pública****Descrição**

A presente AP visa a implementação de sistema de iluminação pública eficiente no território da ARU, com luminárias de baixo consumo e elevada eficiência energética e com tecnologia inteligente que permita a gestão de fluxos energéticos e a sua adequação aos níveis de utilização dos espaços e de segurança e conforto para a população.

Prevê-se incrementar ganhos de eficiência energética, nomeadamente através da substituição de luminárias em toda a ARU e da implementação de um sistema de gestão inteligente/remota, ao qual está associado também a instalação de postes de iluminação multifuncionais. Especificamente em relação ao sistema, existem várias tecnologias, podendo ser equacionado um sistema suportado em sensores associados aos postes de iluminação multifuncionais que permitirá conhecer os padrões de utilização do espaço (número de pessoas, veículos, horários de maior afluência) e, através da possibilidade de transmissão de dados, permitirá que as luminárias se transformem numa rede inteligente com capacidade para transportar a informação obtida sobre objetos, veículos e peões, para além das funções de gestão e controlo da iluminação. Os dados transmitidos por este sistema serão utilizados para informar e apoiar a decisão no que diz respeito à gestão do espaço urbano e detetar potenciais necessidades de adaptação da iluminação.

A substituição de luminárias deverá ser tendencialmente em toda a ARU, podendo a implementação do sistema de gestão inteligente incidir sobre áreas piloto, no sentido de avaliar ganhos e envolver a comunidade na sua avaliação, alargando-se progressivamente ao restante aglomerado, tendo assim como suporte um processo adequado de monitorização de resultados que permita traçar intervenções futuras.

Deve ser prevista a atualização constante no sentido de o tornar mais eficiente (fontes de energia renovável, luminárias, controladores, gestão inteligente), permitindo a utilização autónoma de sistemas versáteis adaptados às condições e necessidades do local. Contribuirá para a garantia de níveis de luminosidade adequados, de maneira a assegurar condições de segurança e conforto para os utilizadores, em conformidade com as normas estabelecidas no âmbito do Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública.

Esta Ação perspetiva-se como responsabilidade no Município em articulação com as operadoras/prestadoras de serviços de iluminação pública, estimando-se que possa ocorrer nos primeiros 10 anos de implementação da ORU (até 2031), uma vez que já se encontra em curso a nível concelhio.

Promotor

Município de Porto de Mós
Entidades gestoras/fornecedoras e energia

Principais entidades a envolver

Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria
ENERDURA

Natureza do investimento

Público

Estimativa do investimento

Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€
--------------	---------------------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------

Fontes de financiamento possíveis/a verificar

- Capitais próprios (entidades gestoras)
- Programa de Recuperação e Resiliência (associado à sustentabilidade e à digitalização)
- Portugal 2030 [Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
- Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP – exemplo: Fundo Ambiental)
- Programas europeus

Cronograma

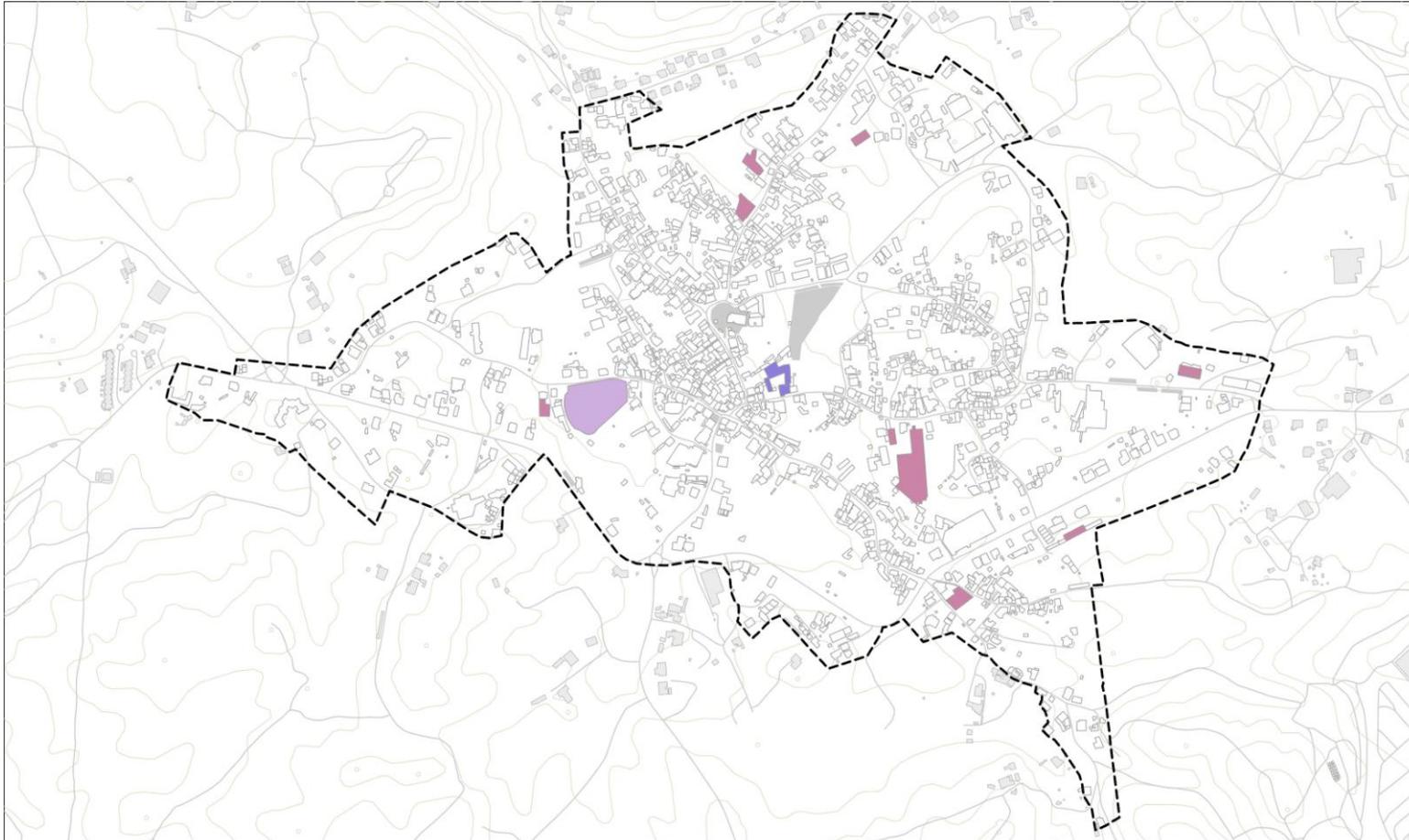
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

AP7.3.		Melhoria da gestão e valorização de resíduos urbanos das diversas funções existentes na ARU													
Descrição															
<p>A presente AP foca-se nos resíduos urbanos e na necessidade constante de minimizar a sua produção e aumentar a eficiência no tratamento e reutilização. Neste sentido a presente AP integra o contexto doméstico e contexto não-doméstico, integrando-se neste último as atividades económicas e serviços localizados na ARU.</p> <p>Considerando que é fundamental diminuir o desperdício e minimizar a deposição de resíduos em aterro, torna-se prioritário minimizar a produção de resíduos e complementarmente melhorar sistemas de recolha, nomeadamente a seletiva, assim como o tratamento e valorização dos RSU</p> <p>Neste contexto integra a presente AP o reforço da rede de locais de deposição e recolha seletiva e a adaptação do modelo de recolha à realidade territorial da ARU, devendo ser avaliadas as soluções que melhor possam responder aos desafios expostos (minimização, tendencialmente chegar a um cenário na ARU de “zero desperdício”, associado ao aumento exponencial da reutilização/circularidade, ou seja, assumindo que nada é lixo e tudo pode ter uma nova função/utilização). Prevêem-se as seguintes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aumento do número de pontos de recolha seletiva (ecopontos) em locais estratégicos e de fácil acesso à população e distribuição de ecopontos domésticos; • Avaliação e Implementação de sistema de compostagem comunitária / doméstica, incluindo instalações e/ou equipamentos ambientalmente adequados, que contribuam para a recolha seletiva de biorresíduos. • Avaliação e implementação de sistema PAYT (deverá ser de escala concelhia) • Criação de programa de trocas ou valorização de desperdícios – “lixo que não é lixo” (roupa, eletrodomésticos, livros, alimentos, etc.) promovendo à microescala o desperdício e a deposição de materiais em aterro. <p>Esta Ação perspectiva-se como responsabilidade da entidade responsável pela recolha e valorização de resíduos (Valorlis) em parceria com o Município.</p> <p>Em termos de horizonte temporal, perspectiva-se a implementação nos primeiros quatro anos e a manutenção/atualização ao longo do restante período.</p>															
Promotor		Principais entidades a envolver													
Valorlis Município de Porto de Mós		Junta de Freguesia do Juncal Comunidade local (residentes, empresas e demais entidades do território)													
Natureza do investimento		Estimativa do investimento													
Público		Até 100.000€		Entre 100.000€ e 500.000€		Entre 500.000€ e 1.000.000€		Entre 1.000.000€ e 5.000.000€		Mais de 5.000.000€					
Fontes de financiamento possíveis/a verificar															
<ul style="list-style-type: none"> • Capitais próprios (entidades gestoras) • Programa de Recuperação e Resiliência • Portugal 2030 [Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP – exemplo: Fundo Ambiental) • Programas europeus 															
Cronograma															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	

AP7.4.		Criação e manutenção de perímetro de proteção da Vila e limpeza de espaços verdes privados no seu interior												
Descrição														
<p>A presente AP tem como foco a valorização da envolvente florestal da ARU e a proteção da vila que, obrigatoriamente, irá para além do seu limite definido da ARU para que possam ser cumpridos requisitos de efetiva proteção de pessoas e bens, incluindo a criação de um perímetro de proteção e a limpeza e manutenção dos espaços verdes privados.</p> <p>O perímetro de proteção é fundamental dadas as características da envolvente florestal em presença e dos cada vez mais frequentes episódios de ondas de calor que, conjugados com a não gestão dos espaços, pode comprometer a segurança do aglomerado. Importa, pois, reduzir a carga de combustível, fomentando a função produtiva do solo e garantindo comunidades mais resistentes e adaptadas. Assim, incentiva-se a que os proprietários de terrenos assumam a manutenção e limpeza dos mesmos, promovendo uma ocupação do solo geradora de rendimentos.</p> <p>Em termos operacionais a presente AP prevê:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limpeza de faixa de proteção do aglomerado (fora da ARU); • Limpeza e manutenção de quintais e logradouros como espaços permeáveis e, se possível, produtivos, nomeadamente com a plantação de árvores e agricultura/cultivo familiar; • Avaliação da possibilidade de implementação de Condomínio de Aldeia (fora da ARU). <p>Perspetiva-se que, considerando o seu carácter estrutural, esta AP possa ser concretizada ao longo do período de implementação da ORU.</p>														
Promotor		Principais entidades a envolver												
Município de Porto de Mós Junta de Freguesia do Juncal Proprietários														
Natureza do investimento		Estimativa do investimento												
Público														
Privado		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€								
Fontes de financiamento possíveis/a verificar														
<ul style="list-style-type: none"> • Capitais próprios • Orçamento Municipal • Programa de Recuperação e Resiliência ou outros, como o Portugal 2030 que venham a financiar as iniciativas do Programa de Transformação da Paisagem como os Condomínios de Aldeia, as Áreas e Operações Integradas de Gestão de Paisagem (AIGP e OIGP), etc.) • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP – exemplo: Fundo Ambiental) 														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

P8.		DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA LOCAL			
Descrição					
<p>A atratividade de uma área urbana está intimamente relacionada com as funções nela presentes e com as dinâmicas existentes que influenciam a capacidade de atrair pessoas e atividades económicas e, consequentemente, outras funções complementares que contribuam positivamente para a qualidade de vida da comunidade local.</p> <p>Neste contexto, reconhecendo a necessidade de dinamizar o território da ARU, através da gestão sustentável e eficiente de recursos já existentes, o presente Projeto tem como objetivo criar âncoras funcionais que, complementando o existente, possam impulsionar a revitalização da ARU e responder às necessidades da comunidade. Assim, integra duas ações, a primeira prende-se por valorizar a vertente industrial do território e a segunda prende-se por tirar partido de edificado devoluto, transformando-o num espaço adequado ao acolhimento de empreendedores.</p>					
Ações prioritárias		<ul style="list-style-type: none"> • AP8.1. Criação de espaço de cowork e mostra das atividades locais • AP8.2. Criação de parque multifunções • AP8.3. Qualificação das atividades industriais e de armazenagem existentes, zelando pela qualidade integral do ambiente urbano 			
Impacto nos Eixos Estratégicos		<p>Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila</p>	<p>Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis</p>	<p>Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas</p>	<p>Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local</p>
		***	**	**	****

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P8



P8. Dinamização da economia local

- AP8.1. Criação de espaço de cowork e mostra das atividades locais no centro do aglomerado
- AP8.2. Criação de um parque multifunções
- AP8.3. Qualificação das atividades industriais e de armazenagem existentes, zelando pela qualidade integral do ambiente urbano

(*) Ação não territorializável /
abrange toda a ARU

0 125 250 m



AP8.1. Criação de espaço de <i>cowork</i> e mostra das atividades locais no centro do aglomerado																															
<p>Descrição</p> <p>A presente AP corresponde à reabilitação da <u>Casa dos Calados</u> para acolher espaços de apoio ao microempreendedorismo, nomeadamente espaço <i>cowork</i> e <i>ateliers</i> relacionados com a cerâmica e com o junco, apostando na ativação de atividades tradicionais e na sua reinvenção em diferentes cadeias de valor.</p> <p>O objetivo último é criar um polo de dinamização socio económica que contribua para a atração de novos residentes e atividades económicas (empresas).</p> <p>Relativamente ao espaço da Casa dos Calados dedicado ao espaço <i>cowork</i> deve ser tido em consideração o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Criação de espaço amplo com mobiliário de escritório e algum mobiliário informal; • Criação de espaços separados - uma ou duas salas separadas de forma a permitir reuniões, formação, etc.; • Criação de Espaço de copa equipado com água, eletricidade, etc. e mobiliário informal para momentos de pausa • Instalações sanitárias; • Infraestruturação com rede tecnológica de elevado desempenho. <p>O programa funcional associado à reabilitação da Casa dos Calados, inclui outras funções e dinâmicas, tais como a recriação de atividades da antiga Real Fábrica do Juncal, realização de ‘workshops’ em paralelo com uma biblioteca (mediateca), um museu de louça e cerâmica e laboratório alimentar no antigo lagar, entre outros.</p> <p>Perspetiva-se que a reabilitação (assente em princípios de sustentabilidade e inclusão) e abertura do espaço para plenas funções possa ser concretizada nos primeiros quatro anos de implementação da ORU, devendo, no restante período ser mantido o seu funcionamento nas condições adequadas à função em causa.</p> <p>Em termos de investimento perspetiva-se um valor na ordem dos 2 milhões de euros.</p>																															
<p>Promotor</p> <p>Município de Porto de Mós</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>Junta de Freguesia Comunidade Local Entidades atuantes na área da cultura</p>																														
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</th> <th>Mais de 5.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€																									
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€																											
<p>Fontes de financiamento possíveis/a verificar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP) 																															
<p>Cronograma</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>2031</th> <th>2032</th> <th>2033</th> <th>2034</th> <th>2035</th> <th>2036</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036																	

AP8.2.		Criação de parque multifunções												
Descrição														
<p>A presente AP prevê a criação de um parque multifunções na Rua de Baixo, perspetivando-se que este integre um parque de estacionamento, um espaço dedicado a atividades económicas diversas numa lógica funcional de mercado ou feira por exemplo, inserido num espaço verde tratado e aberto ao usufruto da comunidade local.</p> <p>Com esta AP criar-se-á um espaço agregador de funções comerciais e de estar/lazer, promovendo a integração entre espaço urbano e espaço natural.</p> <p>Na sua globalidade, na implementação do Parque serão tidas em consideração técnicas e princípios de sustentabilidade, integrando-se, sempre que possível, iluminação eficiente, sistemas inteligentes ligados ao consumo de energia e água, soluções construtivas com melhor desempenho térmico e na componente de espaço público de estacionamento e área verde, as opções recairão por pavimentos não impermeabilizantes e por vegetação (quando aplicável) de baixa manutenção.</p> <p>Na construção do parque de estacionamento previsto, além das técnicas e recomendações supracitadas (quando aplicável), deve ser tido em consideração o previsto na AP4.3, ou seja, deve ser incluída a reserva de lugares para utilizadores específicos, e, caso seja possível e pertinente, deve ser considerada a implementação de postos de carregamento de viaturas elétricas (AP5.3).</p> <p>Já na construção do espaço verde, além das técnicas e recomendações supracitadas (quando aplicável), deve-se optar por espécies autóctones, com porte suficiente que permita o sombreamento do espaço, e preferencialmente de folha caduca, permitindo que o sol penetre os espaços durante o inverno e que crie sombras durante o verão, tornando o ambiente mais agradável e convidativo. O mobiliário urbano a colocar, nomeadamente bancos, mesas, papeleiras e sinalética, se no projeto se vierem a contemplar, serão em materiais que respeitem o ambiente, nomeadamente proveniente de materiais reciclados e reutilizados.</p> <p>Perspetiva-se que esta AP possa ser concretizada nos primeiros dois anos de implementação da ORU, devendo o restante período corresponder à manutenção do espaço.</p> <p>Para efeitos de estimativa considerou-se uma área de aproximadamente 7.000 m², dos quais cerca de 1.500 m² reservados para o projeto do mercado e a restante área para estacionamento e espaços verdes de usufruto público (articulação com AP6.2).</p>														
Promotor			Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós			Junta de Freguesia											
			GAL incidente no território - ADAE											
Natureza do investimento			Estimativa do investimento											
Público														
			Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€		Entre 500.000€ e 1.000.000€		Entre 1.000.000€ e 5.000.000€		Mais de 5.000.000€				
Fontes de financiamento possíveis/a verificar														
<ul style="list-style-type: none"> Orçamento Municipal Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho] PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se se mantiverem medidas como a Renovação de Aldeias, por exemplo] 														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

AP8.3.

Qualificação das atividades industriais e de armazenagem existentes, zelando pela qualidade integral do ambiente urbano

Descrição

A presente AP visa a qualificação das atividades económicas - industriais e de armazenagem - existentes na ARU através da implementação de medidas centradas no reforço da qualidade urbanística dos mesmos e na sua adequada integração num contexto urbano que se pretende de qualidade. Neste sentido preveem-se nesta AP as seguintes medidas, responsabilidade dos proprietários dos espaços:

- Modernização e sustentabilidade dos espaços – melhoria do enquadramento urbanístico e arquitetónico, minimizando possíveis dissonâncias e elementos que ponham em causa a estética e a qualidade do ambiente urbano da ARU; melhoria do desempenho energético e dos demais domínios ligados à sustentabilidade (eficiência energética, gestão de resíduos, utilização de água, etc.);
- Digitalização e promoção das atividades – desenvolvimento e gestão ativa de canais de comunicação virtuais que permitam a promoção das atividades (serviços e produtos disponibilizados) e que, complementarmente informem o consumidor da sua localização no Juncal, potenciando-se assim uma promoção cruzada das atividades e do território
- Garantia de áreas complementares, como estacionamento, adequadas às necessidades das funções existentes

A presente AP integra um esforço continuado e regular ao longo de todo o período de implementação, perspetivando-se, contudo, que a concretização dos investimentos por parte dos privados possa ocorrer até 2030, iniciando-se eventualmente em 2024, uma vez que se prevê a necessidade de ações de sensibilização por parte da autarquia. O horizonte de 2030 está relacionado com a disponibilização de apoios comunitários no âmbito do Portugal 2030.

A área total dos espaços afetos a atividades industriais e de armazenagem é de cerca de 10.500 m², prevendo-se necessidades de intervenção ligeiras.

Promotor

Proprietários

Principais entidades a envolver

Município de Porto de Mós

Natureza do investimento

Privado

Estimativa do investimento

Até 100.000€

Entre
100.000€ e
500.000€Entre 500.000€
e 1.000.000€Entre
1.000.000€ e
5.000.000€Mais de
5.000.000€

Fontes de financiamento possíveis/a verificar

- Capitais próprios
- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
- Orçamento Municipal (quando aplicável, por via de incentivos municipais)
- IFFRU ou instrumento financeiro equiparado no próximo período 2021-2027
- PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se existirem medidas aplicáveis]

Cronograma

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

P9. VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO E IDENTIDADE LOCAL COMO ATIVOS POTENCIAIS DE ESPECIALIZAÇÃO					
Descrição					
<p>O presente Projeto estruturante foca-se na valorização do património cultural local, estando aqui incluídos elementos materiais e imateriais que moldam a identidade deste território e das suas gentes, nomeadamente como matéria-prima para programas e iniciativas de animação e promoção da ARU e do território do Juncal, assumindo a mobilização da comunidade e dos agentes económicos locais como premissa chave para a concretização deste desígnio.</p> <p>O património cultural extravasa o que atualmente está classificado ou se perspectiva a sua potencial classificação. Este é entendido como o conjunto de bens materiais e imateriais que definem a identidade e a cultura local e que, sendo de maior relevância para a sua compreensão, permanência e construção, devem ser protegidos e valorizados.</p> <p>Neste contexto, o P9, diz respeito a todos os bens que integram o património cultural, de acordo com a Lei de Bases do Património Cultural (Lei nº 107/2001 de 8 de setembro), que o define como o conjunto de bens cujo interesse cultural relevante, designadamente histórico, paleontológico, arqueológico, arquitetónico, linguístico, documental, artístico, etnográfico, científico, social, industrial ou técnico, refletirá valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade. Integra também os bens imateriais que constituam parcelas estruturantes da identidade e da memória coletiva e ainda os respetivos contextos que, pelo seu valor de testemunho, possuam com aqueles uma relação interpretativa e informativa.</p> <p>Na dimensão imaterial, e tendo em consideração o disposto no Regime Jurídico de Salvaguarda do Património Cultural Imaterial (DL nº 139/2009 de 15 de junho), neste estão integrados os seguintes domínios: <i>“a) tradições e expressões orais, incluindo a língua como vetor do património cultural imaterial; b) expressões artísticas e manifestações de carácter performativo; c) práticas sociais, rituais e eventos festivos; d) conhecimentos e práticas relacionados com a natureza e o universo; e) competências no âmbito de processos e técnicas tradicionais”</i>.</p> <p>Este Projeto é constituído por duas ações prioritárias.</p>					
Ações prioritárias		<ul style="list-style-type: none"> • AP9.1. Criação de roteiros temáticos • AP9.2. Atividades de animação urbana baseadas em dinâmicas de cocriação entre a comunidade local e os agentes económicos locais 			
Impacto nos Eixos Estratégicos		<p>Eixo Estratégico 1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila</p> <p>***</p>	<p>Eixo Estratégico 2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis</p> <p>*</p>	<p>Eixo Estratégico 3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental e ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas</p> <p>**</p>	<p>Eixo Estratégico 4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local</p> <p>****</p>

Cartograma de territorialização indicativa do P3

As Ações deste Projeto não são territorializáveis, a primeira exige um trabalho prévio de seleção de elementos integrantes de cada roteiro, a segunda porque é de carácter imaterial, pelo que não se integra cartograma do P9.

AP9.1. Criação de roteiros temáticos**Descrição**

A presente AP visa a ampliação do potencial turístico do Juncal, através da valorização do património cultural material e imaterial, tirando partido das suas características únicas e diferenciadoras. Neste contexto, perspectivam-se como estruturais as seguintes atividades:

- Catalogação do espólio existente a nível local (em articulação com a AP3.2) – foco nos dois temas chave pré-identificados para os roteiros, mas que devem ser densificados e diversificados;
- Definição e marcação de circuitos (in loco para utilização por parte dos visitantes)
- Colocação de sinalética direcional e informativa em formatos tradicional e inclusivos (sonora, tátil, sensorial);
- Desenvolvimento de conteúdos para visita dos percursos em formato virtual – criação ou integração em app ou site municipal de fácil acesso ao visitante para que possa descarregar ou aceder quando pretende fazer o percurso. Sugere-se, caso possível, a criação de cicerone(s) virtual(is) para apoio à visita (um cicerone por circuito ou por época histórica, de acordo com os conteúdos que vierem a ser trabalhados e implementados em formato de circuitos);
- Regular manutenção e reinvenção de circuitos e formas de os realizar, mantendo a sua atratividade e interesse para a comunidade e visitantes.
- Atividades de animação – fins de semana com guias turísticos por exemplo

Como referido anteriormente e não obstante a possibilidade e pertinência de diversificação da oferta temática ao longo dos anos, estabelecem-se desde já dois roteiros temáticos, nos quais se perspectiva a implementação das atividades anteriormente identificadas como estruturais:

- Roteiro do azulejo:** valorização do património industrial - “viagem” na história através da visita, não só do espólio espalhado pela vila, mas também dos locais de fabrico e produção dos mesmos, num trajeto que passa da antiguidade aos tempos mais modernos e recentes;
- Roteiro do património religioso:** valorização dos elementos existentes - pretende-se que este seja assente em sinalética direcional e informativa do património, garantindo um trajeto coeso e inclusivo.

Antecipadamente se antevê como interessante o tema do junco e da cestaria, pelo que deverá também ser verificado a possibilidade de criação de um roteiro.

Esta Ação perspectiva-se como responsabilidade do Município coadjuvado pela Junta de Freguesia, sendo crucial o envolvimento de múltiplos agentes de desenvolvimento, como a comunidade e associações locais, IPSS (nomeadamente as com valências ligadas à população sénior) e a DRCC.

Promotor		Principais entidades a envolver												
Município de Porto de Mós Junta de Freguesia do Juncal		Comunidade Local Associações locais e IPSS Turismo do Centro DRCC (quando aplicável)												
Natureza do investimento		Estimativa do investimento												
Público		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€								
Fontes de financiamento possíveis/a verificar														
<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Turismo de Portugal – Linhas do Programa Transformar Turismo • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho] • PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se se mantiverem medidas como a Renovação de Aldeias, por exemplo] 														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

AP9.2.

Atividades de animação urbana baseadas em dinâmicas de cocriação entre a comunidade local e os agentes económicos locais**Descrição**

A presente AP prevê a criação de um calendário de animação com atividades que potenciem o sentimento de pertença da comunidade (estreita ligação com AP3.2) e que atuem também como apoio à dinamização e reforço do tecido económico local, nomeadamente as atividades comerciais.

Essencialmente de carácter imaterial, e valorizando atividades já existentes localmente (festas e atividades locais) e o resultado da AP3.2, será criado um calendário anual de animação a concretizar com a comunidade, tendo como público-alvo os próprios residentes bem como outros públicos externos. De forma indicativa, sugere-se o nome de MAIS Juncal com a seguinte justificação e propostas de operacionalização:

- **Mobilizar:** apelo à participação dos cidadãos, comércio e serviços. Esta mobilização visa o contributo da população para o desenho das atividades / calendário de animação do Juncal (tendo por base a identificação, mapeamento e caracterização dos elementos distintivos do território e vida comunitária realizado na AP3.2);
- **Animar:** passar à prática, criar um calendário de atividades copromovidas pela comunidade local, nomeadamente comércio local, IPSS e associações e residentes, que podem ter um carácter pontual ou regular, numa lógica permanente de animação do território. Tornar os espaços públicos o palco de eventos comunitários, desafiar visitantes e empresas/empreendedores a participar, inovar e promover a apropriação de espaços, reforçando laços comunitários e lógicas de partilha;
- **Incluir:** o programa é para todos, tem uma vertente social forte que se aproxima da ocupação de tempos livres dos mais idosos, da valorização do seu conhecimento, dos seus saberes, mostrando-lhes que são elementos importantes na sua comunidade. O carácter intergeracional é muito importante e será estimulado;
- **Saborear:** tendo em conta que a gastronomia é sempre uma dimensão agregadora, na sua aprendizagem e transmissão de saberes, na possibilidade de alavancar diversas atividades temáticas e no potencial de atração de atividades a si relacionadas.

Deverá ser definido o melhor modelo de implementação das atividades, identificados os mediadores/ativadores locais e posta em prática a metodologia participativa e o apoio necessário à operacionalização.

Perspetiva-se que possa ser testada nos primeiros anos e que se prolonguem caso seja bem-sucedida ao longo de todo o período de implementação da ORU. Relativamente ao investimento, atendendo aos 15 anos e estimando-se um valor de 10 a 15 mil euros por ano para atividades de animação, integra o intervalo assinalado nesta ficha.

Promotor

Município de Porto de Mós
Junta de Freguesia Agentes económicos locais

Principais entidades a envolver

Comunidade local (residentes, associações, etc.)

Natureza do investimento

Público

Estimativa do investimento

Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€
--------------	---------------------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------

Fontes de financiamento possíveis/a verificar

- Orçamento Municipal
- Turismo de Portugal – Linhas do Programa Transformar Turismo
- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho]
- PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se se mantiverem medidas como a Renovação de Aldeias, por exemplo]

Cronograma

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

5.2 Cronograma

Tabela 14. Proposta de cronograma de implementação da ORU ao longo dos 15 anos de vigência

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias	Anos														
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
EE1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila	P1. Reabilitação eficiente do parque edificado privado	AP1.1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética															
		AP1.2. Qualificação e modernização de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel de dinamização da vida comunitária															
		AP1.3. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil															
	P2. Qualificação do edificado com funções públicas, afirmando-o como âncora de ativação da reabilitação urbana integrada	AP2.1. Reabilitação e qualificação da rede de edifícios e serviços públicos de proximidade															
		AP2.2. Promoção da eficiência da rede de edifícios e serviços públicos, tendente a edifícios “Carbono Zero”															
	P3. Sensibilização e mobilização da comunidade para a reabilitação urbana e do edificado	AP3.1. Sensibilização e capacitação da comunidade local para a reabilitação eficiente															
AP3.2. Mobilização da comunidade para a valorização da identidade e cocriação de atividades de animação conducentes à vitalização sociocultural da ARU																	
EE2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis	P4. Qualificação da rede de espaços públicos de circulação	AP4.1. Reabilitação sustentável e qualificação de espaços de circulação															
		AP4.2. Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética															
		AP4.3. Qualificação e criação de áreas de estacionamento															
	P5. Mobilidade urbana sustentável e promoção da descarbonização	AP5.1. Qualificação de zonas mistas/segregadas de circulação, dando prioridade aos modos suaves e de acalmia de tráfego no eixo de atravessamento (EN 242-4)															
		AP5.2. Incentivo a deslocações urbanas em modos suaves															
		AP5.3. Implementação de pontos de carregamento de viaturas elétricas															
EE3. Promoção da	P6. Qualificação e ampliação da rede de espaços de	AP6.1. Valorização do Parque Verde do Juncal															
		AP6.2. Ampliação de espaços verdes de utilização coletiva,															

5.3 Programa de investimento estimado

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU sistemática da ARU do Juncal é composto por investimentos com graus de maturidade distintos, prevendo-se, por este motivo, o estabelecimento de intervalos de valores de investimentos, conforme apresentado em cada ficha.

As estimativas dos valores das obras foram calculadas com base em preços médios unitários, que têm como referência projetos semelhantes, não devendo ser considerados como valores orçamentais completos, detalhados e definitivos. O investimento estabelecido para cada ação foi definido segundo um conjunto de pressupostos, que justificam os mesmos, constituindo-se como um valor indicativo de investimento. As estimativas dos valores das obras foram calculadas com base em preços médios por m², de acordo com a categoria da intervenção (Tabela 15). Estes valores têm em conta a previsão de evolução do mercado num horizonte temporal alargado, de modo a refletir o grau de incerteza na orçamentação inerente a esta fase do processo.

Tabela 15. Categorias de intervenção e custos médios de investimento

Categoria de intervenção		Valor de referência
Reabilitação do edificado	Intervenções profundas na estrutura, nas fachadas ou nas coberturas e/ou nova construção. Intervenções na organização interior da edificação.	700 €/m ²
	Intervenções médias na estrutura, nas fachadas ou nas coberturas e/ou nova construção. Intervenções na organização interior da edificação.	450 €/m ²
Qualificação do edificado	Intervenções ligeiras	150€/m ²
Reabilitação do espaço público	Intervenção profunda com novo desenho de espaço público (incluindo mobiliário urbano e iluminação), com substituição de revestimentos, ordenamento de tráfego e estacionamento de superfície.	70 €/m ²
	Intervenção ligeira com adição de mobiliário urbano, vegetação e iluminação	35 €/m ²
Mobilidade suave	Percurso pedonal / ciclável	40 €/m ²

Noutros casos são calculados valores de investimento através de uma comparação com ações idênticas já realizadas noutros locais. É o caso, nomeadamente, das ações de carácter imaterial, de implementação de programas, planos e estudos, ou das ações referentes à implementação de serviços específicos.

Excluem-se destas estimativas as componentes de elaboração dos projetos técnicos, fiscalização e imprevistos e, ainda, a aquisição ou expropriação de terrenos e imóveis para a execução das intervenções. Também não estão incluídas as demolições, que dependem de levantamentos detalhados a concretizar em sede de projeto/implementação da AP.

Tendo em conta o exposto, estima-se que o montante global de investimento das 25 ações, a concretizar ao longo dos 15 anos de vigência da ORU, se situe entre os 23 e os 44 milhões de euros (total de investimento público e privado). No que se refere ao investimento exclusivamente privado é expectável que este represente cerca de 18 milhões de euros, e esteja afeto à reabilitação e requalificação do edificado.

De referir que as estimativas de investimento apresentadas constituem, apenas, valores indicativos, os quais deverão ser aferidos e consolidados ao longo da implementação do PERU.

Tabela 16. Programa de investimento

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias	Estimativa de investimento	Natureza de investimento
EE1. Reabilitação e qualificação sustentável e eficiente do parque edificado como chave da coesão e inclusão social e qualificação integrada da vila	P1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética	AP1.1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética	Mais de 5.000.000€	Privado
		AP1.2. Qualificação e modernização de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel de dinamização da vida comunitária	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Privado
		AP1.3. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público e Privado
	P2. Qualificação do edificado com funções públicas, afirmando-o como âncora de ativação da reabilitação urbana integrada	AP2.1. Reabilitação e qualificação da rede de edifícios e serviços públicos de proximidade	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Público e Privado
		AP2.2. Promoção da eficiência da rede de edifícios e serviços públicos, tendente a edifícios “Carbono Zero”	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Público e Privado
	P3. Sensibilização e mobilização da comunidade para a reabilitação urbana e do edificado	AP3.1. Sensibilização e capacitação da comunidade local para a reabilitação eficiente	Até 100.000€	Público
AP3.2. Mobilização da comunidade para a valorização da identidade e cocriação de atividades de animação conducentes à vitalização sociocultural da ARU		Entre 100.000€ e 500.000€	Público e Privado	
EE2. Qualificação da malha urbana reforçando o seu papel de ligação entre as várias polaridades urbanas na ARU, com espaços de circulação seguros e adequados às necessidades da comunidade e fomentando modelos de mobilidade sustentáveis	P4. Qualificação da rede de espaços públicos de circulação	AP4.1. Reabilitação sustentável e qualificação de espaços de circulação	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Público
		AP4.2. Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética	Até 100.000€	Público
		AP4.3. Qualificação e criação de áreas de estacionamento	Até 100.000€	Público
	P5. Mobilidade urbana sustentável e promoção da descarbonização	AP5.1. Qualificação de zonas mistas/segregadas de circulação, dando prioridade aos modos suaves e de acalmia de tráfego no eixo de atravessamento (EN 242-4)	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Público
		AP5.2. Incentivo a deslocações urbanas em modos suaves	Até 100.000€	Público
		AP5.3. Implementação de pontos de carregamento de viaturas elétricas	Até 100.000€	Público
EE3. Promoção da sustentabilidade e diversidade ambiental ecológica na ARU e envolvente, contribuindo para a resiliência e a adaptação às alterações climáticas	P6. Qualificação e ampliação da rede de espaços de recreio e lazer de usufruto público	AP6.1. Valorização do Parque Verde do Juncal	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
		AP6.2. Ampliação de espaços verdes de utilização coletiva, multifuncionais e sustentáveis	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
		AP6.3. Valorização de espaços públicos através da sua arborização e criação de pequenas áreas de estadia e convívio	Até 100.000€	Público
	P7. Incremento da resiliência urbana e da gestão eficiente de recursos	AP7.1. Modernização e gestão inovadora da rede de infraestruturas públicas	Mais de 5.000.000€	Público e Privado
		AP7.2. Eficiência energética na iluminação pública	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público

		AP7.3. Melhoria da gestão e valorização de resíduos urbanos das diversas funções existentes na ARU	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
		AP7.4. Criação e manutenção de perímetro de proteção da Vila e limpeza de espaços verdes privados no seu interior	Entre 100.000€ e 500.000€	Público e Privado
EE4. Reforço da competitividade e especialização territorial, valorizando a diversificação e qualificação das atividades económicas, o património cultural e a identidade local	P8. Apoio e dinamização da economia local	AP8.1. Criação de espaço de cowork e mostra das atividades locais	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Público
		AP8.2. Criação de parque multifunções	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Público
		AP8.3. Qualificação das atividades industriais e de armazenagem existentes, zelando pela qualidade integral do ambiente urbano	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Privado
	P9. Valorização do património e identidade local como ativos potenciais de especialização	AP9.1. Criação de roteiros temáticos	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
		AP9.2. Atividades de animação urbana baseadas em dinâmicas de cocriação entre a comunidade local e os agentes económicos locais	Entre 100.000€ e 500.000€	Público

5.3.1 Financiamento

A concretização da estratégia e dos objetivos definidos no presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU do Juncal assenta na implementação de um programa de investimentos associado a diversos projetos estruturantes e ações prioritárias, descritas anteriormente. A concretização dos investimentos exige o envolvimento institucional e operacional de entidades públicas e privados, bem como a ponderação e captação de meios financeiros disponíveis – públicos e privados – que permitam garantir a concretização dos objetivos definidos através da implementação das ações consideradas.

Prevê-se a necessidade de, em variadas Ações, haver financiamento próprio do Município ou dos demais promotores e copromotores identificados em cada ficha de AP, sendo contido de destacar que existem diversas fontes de financiamento às quais o Município e privados poderão eventualmente recorrer. Estas potenciais fontes de financiamento são sistematizadas nas fichas das AP (ressalva-se que a identificação da potencial fonte de financiamento não significa a viabilidade de acesso a essa fonte de financiamento, que está sempre dependente da dotação orçamental e das condições específicas de elegibilidade constantes dos regulamentos e dos avisos concursais. Acresce ao exposto o facto de o período de implementação da ORU integrar um momento de transição de quadros comunitários de apoio (2014-2020, cujo período de fecho se estabelece para 2023, e 2021-2027) e sintetizadas na Tabela seguinte.

Tabela 17. Fontes de financiamento potenciais para a operacionalização das Ações prioritárias

Projetos estruturantes	Ações prioritárias	Fontes de financiamento possíveis/a verificar
P1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética	AP1.1. Reabilitação do parque edificado, nomeadamente habitacional, e promoção da eficiência energética	<ul style="list-style-type: none"> • Capitais próprios • Programa 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação • Programa de Recuperação e Resiliência • Programas de apoio à reabilitação do IHRU (Exemplo: Reabilitar para Arrendar) • IFFRU ou instrumento financeiro equiparado no próximo período 2021-2027 • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento Municipal (quando aplicável, por via de incentivos municipais)
	AP1.2. Qualificação e modernização de espaços de comércio e serviços reforçando o seu papel de dinamização da vida comunitária	<ul style="list-style-type: none"> • Capitais próprios • Programa de Recuperação e Resiliência • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento Municipal (quando aplicável, por via de incentivos municipais)
	AP1.3. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de Recuperação e Resiliência (INR) • Programa 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação • Instituto de Segurança Social • Orçamento Municipal (quando aplicável, por via de incentivos municipais) • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
P2. Qualificação do edificado com funções públicas, afirmando-o como âncora de ativação da reabilitação urbana integrada	AP2.1. Reabilitação e qualificação da rede de edifícios e serviços públicos de proximidade	<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Capitais próprios • Programa de Recuperação e Resiliência • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho] • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP)
	AP2.2. Promoção da eficiência da rede de edifícios e serviços públicos, tendente a edifícios “Carbono Zero”	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de Recuperação e Resiliência • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Capitais próprios • Orçamento Municipal • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP. Exemplo: Fundo Ambiental)
P3. Sensibilização e mobilização da comunidade para a reabilitação urbana e do edificado	AP3.1. Sensibilização e capacitação da comunidade local para a reabilitação eficiente	<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento municipal
	AP3.2. Mobilização da comunidade para a valorização da identidade e cocriação de atividades de animação conducentes à vitalização sociocultural da ARU	<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Portugal Inovação Social ou outras iniciativas similares
P4. Qualificação da rede de	AP4.1. Reabilitação sustentável e qualificação de espaços de circulação	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de Recuperação e Resiliência (associado, por exemplo, à mobilidade

espaços públicos de circulação		<ul style="list-style-type: none"> urbana sustentável e descarbonização e à mobilidade 360º) Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] Orçamento Municipal
	AP4.2. Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética	<ul style="list-style-type: none"> Orçamento Municipal Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] Programa de Recuperação e Resiliência (associado, por exemplo, à mobilidade urbana sustentável e descarbonização e à mobilidade 360º)
	AP4.3. Qualificação e criação de áreas de estacionamento	<ul style="list-style-type: none"> Orçamento Municipal Programa de Recuperação e Resiliência (associado, por exemplo, à mobilidade urbana sustentável e descarbonização e à mobilidade 360º) Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
P5. Mobilidade urbana sustentável e promoção da descarbonização	AP5.1. Qualificação de zonas mistas/segregadas de circulação, dando prioridade aos modos suaves e de acalmia de tráfego no eixo de atravessamento (EN 242-4)	<ul style="list-style-type: none"> Orçamento Municipal Programa de Recuperação e Resiliência (associado a mobilidade urbana sustentável e descarbonização) Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP)
	AP5.2. Incentivo a deslocações urbanas em modos suaves	<ul style="list-style-type: none"> Orçamento Municipal Programa de Recuperação e Resiliência (associado a mobilidade urbana sustentável e descarbonização) Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP – exemplo: Fundo Ambiental)
	AP5.3. Implementação de pontos de carregamento de viaturas elétricas	<ul style="list-style-type: none"> Programa de Recuperação e Resiliência (associado a mobilidade urbana sustentável e descarbonização) Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP – exemplo: Fundo Ambiental)
P6. Qualificação e ampliação da rede de espaços de recreio e lazer de usufruto público	AP6.1. Valorização do Parque Verde do Juncal	<ul style="list-style-type: none"> Orçamento Municipal Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho] PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se se mantiverem medidas como a Renovação de Aldeias, por exemplo]
	AP6.2. Ampliação de espaços verdes de utilização coletiva, multifuncionais e sustentáveis	<ul style="list-style-type: none"> Orçamento Municipal Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho]

		<ul style="list-style-type: none"> • PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se se mantiverem medidas como a Renovação de Aldeias, por exemplo]
	AP6.3. Valorização de espaços públicos através da sua arborização e criação de pequenas áreas de estadia e convívio	<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho] • PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se se mantiverem medidas como a Renovação de Aldeias, por exemplo]
P7. Incremento da resiliência urbana e da gestão eficiente de recursos	AP7.1. Modernização e gestão inovadora da rede de infraestruturas públicas	<ul style="list-style-type: none"> • Capitais próprios (entidades gestoras) • Programa de Recuperação e Resiliência (associado à sustentabilidade e à digitalização) • Portugal 2030 [Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP – exemplo: Fundo Ambiental) • Programas europeus
	AP7.2. Eficiência energética na iluminação pública	<ul style="list-style-type: none"> • Capitais próprios (entidades gestoras) • Programa de Recuperação e Resiliência (associado à sustentabilidade e à digitalização) • Portugal 2030 [Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP – exemplo: Fundo Ambiental) • Programas europeus
	AP7.3. Melhoria da gestão e valorização de resíduos urbanos das diversas funções existentes na ARU	<ul style="list-style-type: none"> • Capitais próprios (entidades gestoras) • Programa de Recuperação e Resiliência • Portugal 2030 [Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP – exemplo: Fundo Ambiental) • Programas europeus
	AP7.4. Criação e manutenção de perímetro de proteção da Vila e limpeza de espaços verdes privados no seu interior	<ul style="list-style-type: none"> • Capitais próprios • Orçamento Municipal • Programa de Recuperação e Resiliência ou outros, como o Portugal 2030 que venham a financiar as iniciativas do Programa de Transformação da Paisagem como os Condomínios de Aldeia, as Áreas e Operações Integradas de Gestão de Paisagem (AIGP e OIGP), etc.) • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP – exemplo: Fundo Ambiental)
P8. Apoio e dinamização da economia local	AP8.1. Criação de espaço de cowork e mostra das atividades locais	<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento de Estado (tutelas das áreas integradas na presente AP)

	AP8.2. Criação de parque multifunções	<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho] • PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se se mantiverem medidas como a Renovação de Aldeias, por exemplo]
	AP8.3. Qualificação das atividades industriais e de armazenagem existentes, zelando pela qualidade integral do ambiente urbano	<ul style="list-style-type: none"> • Capitais próprios • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento Municipal (quando aplicável, por via de incentivos municipais) • IFFRU ou instrumento financeiro equiparado no próximo período 2021-2027 • PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se existirem medidas aplicáveis]
P9. Valorização do património e identidade local como ativos potenciais de especialização	AP9.1. Criação de roteiros temáticos	<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Turismo de Portugal – Linhas do Programa Transformar Turismo • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho] • PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se se mantiverem medidas como a Renovação de Aldeias, por exemplo]
	AP9.2. Atividades de animação urbana baseadas em dinâmicas de cocriação entre a comunidade local e os agentes económicos locais	<ul style="list-style-type: none"> • Orçamento Municipal • Turismo de Portugal – Linhas do Programa Transformar Turismo • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho] • PDR [se o território estiver na área de intervenção de GAL e se se mantiverem medidas como a Renovação de Aldeias, por exemplo]

5.4 Modelo de gestão e execução

Conforme o disposto no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), as Operações de Reabilitação Urbana devem ser coordenadas e geridas por uma entidade gestora, que poderá assumir dois tipos distintos: uma empresa do setor empresarial local ou o próprio Município.

Neste contexto, face às características da ORU proposta e aos projetos estruturantes e ações prioritárias considerados, **o Município de Porto de Mós assume diretamente as funções de entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana da ARU do Juncal**. Complementarmente, e face ao programa de investimentos apresentado, com projetos estruturantes de iniciativa eminentemente pública, de carácter municipal, e que se pretende que alavanquem o investimento privado, a ORU apresenta um modelo de execução por iniciativa da entidade gestora.

Não obstante ser uma iniciativa do Município, o sucesso da implementação da ORU implicará uma correta articulação e corresponsabilização dos proprietários e demais titulares de direitos sobre os edifícios, de atores relevantes da ARU/ORU do Juncal e de demais entidades públicas.

Pelo exposto, serão adotados mecanismos eficientes de coordenação, de articulação e de criação de complementaridades entre todos os intervenientes, tendo em vista a confluência de interesses entre as ações de iniciativa pública e as ações de iniciativa privada, e promovendo/facilitando o estabelecimento de parcerias.

Atendendo aos requisitos e exigência inerente à implementação de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, bem como ao facto de o Município assumir as funções de entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana, será **criada uma unidade orgânica interna flexível**, vocacionada para gerir e dar apoio/resposta aos munícipes em todos os aspetos relacionados com a reabilitação urbana, bem como para *“apreciar o procedimento simplificado de controlo prévio, nos termos da alínea a) do artigo 7.º e dos artigos 8.º e 10.º do Decreto-lei n.º 305/2009, de 23 de outubro”*.

De acordo com RJRU, esta unidade orgânica interna flexível *“deve integrar técnicos com as competências funcionais necessárias à apreciação de todo o procedimento de comunicação prévia, nomeadamente as necessárias para a análise da conformidade das operações urbanísticas com as normas legais e regulamentares aplicáveis”*. Neste caso, *“o Presidente da Câmara Municipal ou os Vereadores, se houver delegação de competências nestes, podem delegar ou subdelegar, consoante os casos, no dirigente responsável pela unidade orgânica flexível a competência para admitir ou rejeitar a comunicação prévia”*.

A implementação da ORU beneficiará da existência de uma estrutura multidisciplinar que permitirá definir e acompanhar as intervenções, numa lógica coerente e articulada, assegurando a coordenação de diferentes aspetos e especialidades com elevada complexidade técnica. Assim, a unidade orgânica interna flexível, ficará responsável por:

- Assegurar a implementação dos benefícios associados à ARU;
- Agilizar os processos de reabilitação, nomeadamente no respeitante aos procedimentos internos da autarquia;
- Promover a intervenção/participação de residentes e demais atores privados e públicos no processo de reabilitação urbana na ARU do Juncal, garantindo a coerência das intervenções;
- Identificar e captar possíveis investidores;
- Criar uma base de dados dos imóveis da ARU do Juncal e um sistema de gestão, que permita monitorizar os edifícios de intervenção prioritária;
- Desenvolver programas específicos de apoio à reabilitação e ao arrendamento;
- Auscultar proprietários e agentes locais;
- Divulgar e disseminar informação referente a apoios e oportunidades de financiamento para a reabilitação urbana;
- Acompanhar e monitorizar a implementação da ORU, elaborando anualmente um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal. A cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, o relatório de avaliação da execução da operação deverá ser acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação;
- Disponibilizar, na página eletrónica do Município, os relatórios anuais de monitorização da Operação de Reabilitação Urbana em curso.

6. QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E INCENTIVOS



6 QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E INCENTIVOS

6.1 Benefícios fiscais – Autoridade Tributária

A delimitação de uma ARU “*obriga à definição, pelo Município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável*” e “*confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural*”, segundo o exposto no art.º 14º do RJRU.

Neste contexto são aplicáveis os incentivos estipulados no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)¹⁵ associados aos impostos sobre o património, bem como no Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado¹⁶.

Nos termos da legislação atualmente em vigor, em maio de 2022, são aplicáveis à ARU do Juncal os benefícios fiscais que se apresentam de seguida, os quais são revistos periodicamente.

Esta informação não dispensa a consulta da informação em vigor [no portal da Autoridade Tributária Aduaneira](#).

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT)

de acordo com [o artigo 45º do EBF](#)

1 - Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há **mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana** beneficiam dos incentivos previstos no presente artigo, **desde que preencham cumulativamente as seguintes condições:** (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

*Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do [Regime Jurídico da Reabilitação Urbana](#), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do [Decreto-Lei n.º 53/2014](#), de 8 de abril*¹⁷; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

¹⁵ Disponível no Portal das Finanças, em:

info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/Pages/estatuto-dos-beneficios-fiscais-indice.aspx

¹⁶ Disponível no Portal das Finanças, em:

info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/civa_rep/Pages/codigo-do-iva-indice.aspx

¹⁷ Estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional (Nota: Diploma revogado pelo [Decreto-Lei n.º 95/2019](#), de 18 de julho, que estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas; artigo 18º - norma revogatória; “1 — É revogado o Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, na sua redação atual.”)

Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012¹⁸, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto¹⁹, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro²⁰, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

2 - Aos imóveis que preencham os requisitos a que se refere o número anterior são aplicáveis os seguintes benefícios fiscais: (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

- Isenção do imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
- Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
- Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
- Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea b) do n.º 1. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

3 - Os benefícios referidos nas alíneas a), b) e c) do número anterior não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12)

4 - O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeito de aplicação do disposto no presente artigo deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da

¹⁸ Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, e que revoga os Decretos-Leis n.ºs 156/2006, de 8 de agosto, e 161/2006, de 8 de agosto

¹⁹ Aprova o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação e o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços, e transpõe a Diretiva n.º 2010/31/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010, relativa ao desempenho energético dos edifícios (Nota: Sexta alteração no Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, que estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas; “artigo 10.º Alteração ao Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto; O artigo 30.º do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação: «Artigo 30.º [...] 1 — Os edifícios de habitação existentes estão sujeitos a requisitos de comportamento térmico quando sejam alvo de intervenção, nos termos previstos nos artigos 28.º e seguintes, e a requisitos de eficiência dos sistemas, sempre que se verifique a instalação de novos sistemas técnicos nos edifícios ou a substituição ou melhoria dos sistemas existentes, na medida em que tal seja possível do ponto de vista técnico, funcional e ou económico. 2 — [...]. 3 — [...]»)

²⁰ Procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, relativo ao desempenho energético dos edifícios, e à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, que estabelece um regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional

operação urbanística, cabendo à câmara municipal competente ou, se for o caso, à entidade gestora da reabilitação urbana comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12)

5 - A anulação das liquidações de imposto municipal sobre imóveis e de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e as correspondentes restituições são efetuadas pelo serviço de finanças no prazo máximo de 15 dias a contar da comunicação prevista na parte final do número anterior. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12)

6 - A prorrogação da isenção prevista na alínea a) do n.º 2 está dependente de deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, sendo o respetivo reconhecimento efetuado pela câmara municipal nos termos do n.º 4 do presente artigo. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12)

7 - O regime previsto no presente artigo não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.

Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)

de acordo com os números 4, 5 e 7 do artigo 71.º do EBF

(...) 4 - São **dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500€, 30% dos encargos** suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

Imóveis, localizados em áreas de reabilitação urbana e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou

Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU²¹), que sejam objeto de reabilitação.

5 - As **mais-valias** auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são **tributadas à taxa autónoma de 5%**, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da **alienação de imóveis situados em áreas de reabilitação urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.** (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

(...)

²¹ Lei nº6/2006, que aprova o NRAU

7 - Os **rendimentos prediais** auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são **tributados à taxa de 5%**, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente **decorrentes do arrendamento de:** (Renumerado pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, anterior n.º 6):

Imóveis situados em área de reabilitação urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;

Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.”

Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

de acordo com a Lista I – Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida, do Código do IVA

- Aplicação da taxa reduzida (6%) nas seguintes situações:
 - 2.23 Empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional. (Redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro)
 - 2.24 Empreitadas de reabilitação de imóveis, que independentemente da localização, sejam contratadas diretamente para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE) pela sua sociedade gestora, ou pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU, I.P. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

6.2 Incentivos e deliberações municipais no âmbito da ARU

6.2.1 Taxas

O Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Porto de Mós (entrada em vigor em janeiro de 2021) não integra referências a redução ou isenção de taxas em processos referentes a obras de reabilitação urbana, contudo o artigo 15º (Capítulo II Isenção e redução de taxas) estabelece que:

“1 - As isenções e reduções constantes do presente Regulamento foram ponderadas em função da notória relevância da atividade desenvolvida pelos respetivos sujeitos passivos, bem como à luz do estímulo de atividades, eventos e condutas que o Município visa promover e apoiar, no domínio da prossecução das respetivas atribuições, nomeadamente no que se refere à cultura, ao desporto, ao associativismo e à

divulgação dos valores locais, sem prejuízo de uma preocupação contínua com a proteção dos estratos sociais mais frágeis, desfavorecidos e carenciados no que respeita às pessoas singulares.

2 - As isenções e reduções previstas no presente Regulamento fundamentam-se nos princípios da legalidade, da igualdade de acesso e no tratamento dos contribuintes, da imparcialidade, da capacidade contributiva e da justiça social.”

Face ao exposto no supramencionado artigo, deverá ser avaliada a possibilidade de reduzir ou isentar de taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal de Porto de Mós, no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação em edifícios abrangidos pela ARU do Juncal, propondo-se o seguinte (que deverá ser integrado em regulamento municipal):

- Redução de 50% do valor das taxas relativas à urbanização e edificação, em obras de reabilitação de edifícios;
- Isenção do valor das taxas relativas à ocupação de via pública em estabelecimentos comerciais a funcionar em edifícios reabilitados, por um período de dois anos, a contar, inclusive, do ano da conclusão da reabilitação;
- Isenção do valor das taxas relativas à ocupação de via pública durante o decorrer das obras;
- Redução das Taxas pela apreciação de pedidos;
- Redução das Taxas pelo deferimento de pedidos.

6.2.2 Incentivo financeiro municipal

O Município concederá incentivo financeiro para a reabilitação dos alçados principais que confinem com vias ou largos públicos, aos proprietários de prédios que possuam condições de recuperação e/ou exista interesse na requalificação.

Esse incentivo será de até seis euros por metro quadrado (6€/m²) da área a beneficiar, sendo que esta será determinada pela altura e comprimento do alçado principal, incluindo vãos de portas e janelas.

Observação: Quaisquer incentivos referentes a taxas e compensações têm de constar em regulamento municipal, de acordo com o definido no RJRU (artigo 67.º), assim como quaisquer outros apoios que o Município de Porto de Mós venha a definir, respeitando o artigo 75.º do mesmo Regime Jurídico.

6.2.3 Majorações e minorações de IMI para prédios urbanos degradados e devolutos

Excertos da Lei habilitante

De acordo com o exposto no artigo 112.º (pontos 6 a 8), do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual²²), o Município pode majorar ou minorar a taxa de IMI a aplicar aos imóveis localizados em ARU delimitadas:

6 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, **podem definir áreas territoriais**, correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias, **que sejam objeto de operações de reabilitação urbana** ou combate à desertificação, e **majorar ou minorar até 30% a taxa que vigorar para o ano a que respeita o imposto.** (anterior n.º5)

7 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem definir áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias e fixar uma **redução até 20% da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios urbanos arrendados**, que pode ser cumulativa com a definida no número anterior. (anterior n.º6)

8 - Os municípios, **mediante deliberação da assembleia municipal, podem majorar até 30% a taxa aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens.** (anterior n.º7)

Complementarmente, este diploma legal estabelece, no artigo 112.º:

3 - Salvo quanto aos prédios abrangidos pela alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º, as taxas previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 são elevadas, anualmente, ao triplo nos casos: (Redação da Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro)

- De prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, como tal definidos em diploma próprio; (Redação da Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro)
- Prédios urbanos parcialmente devolutos, incidindo o agravamento da taxa, no caso dos prédios não constituídos em propriedade horizontal, apenas sobre a parte do valor patrimonial tributário correspondente às partes devolutas. (Redação da Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro)

16 - **A identificação dos prédios ou frações autónomas devolutos, os prédios em ruínas e os terrenos para construção referidos no artigo 112.º-B deve ser comunicada pelos municípios à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), por transmissão eletrónica de dados**, nos termos e prazos referidos no n.º 14 e divulgada por estes no respetivo sítio na Internet, bem como no boletim municipal, quando este exista. (Redação da Lei n.º 2/2020, de 31 de março)

²² Disponível no Portal das Finanças em: <https://tinyurl.com/y4qwtmjj>

Propostas a avaliar e aplicar na ARU

Face ao exposto legalmente, deverá ser avaliada a possibilidade de os proprietários de edifícios ou frações na ARU sejam abrangidos por um conjunto de majorações e minorações, em sede do IMI, previstas no CIMI, nomeadamente:

- Minorar em 10% a taxa de IMI em vigor em prédios urbanos localizados na ARU, de acordo com o previsto no n.º 6 do artigo 112.º do CIMI, mas que não se encontrem em ruína, degradados ou devolutos;
- Minorar em 10% a taxa de IMI em vigor a aplicar aos prédios urbanos arrendados localizados na ARU, que pode ser cumulativa com a anterior de acordo com o previsto no n.º 7 do mesmo artigo;
- Majorar em 20% a taxa de IMI em vigor a aplicar a prédios urbanos degradados, considerando como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, conforme descrito no n.º 8 do mesmo artigo 112º do CIMI;
- Majorar, anualmente, em 30% a taxa de IMI em vigor prevista para prédios urbanos que se encontrem em ruínas e situados na ARU, de acordo com o previsto no n.º 6 do mesmo artigo, considerando em ruínas os prédios como tal definidos em diploma próprio.

Observação: Quaisquer incentivos referentes a taxas e compensações têm de constar em regulamento municipal, de acordo com o definido no RJRU (artigo 67.º), assim como quaisquer outros apoios que o Município de Porto de Mós venha a definir, respeitando o artigo 75.º do mesmo Regime Jurídico.

6.3 Apoios e programas existentes que podem apoiar a reabilitação urbana e do edificado

Para efeitos de apoio à reabilitação do edificado e intervenção, em complemento aos benefícios fiscais estabelecidos e incentivos que deverão ser definidos em detalhe através de regulamento municipal, os proprietários de imóveis que pretendam realizar intervencções de reabilitação na ARU do Juncal podem recorrer aos instrumentos de apoio, como os geridos pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana²³, nomeadamente:

- **Programa "Reabilitar Para Arrendar - Habitação Acessível** (Rpa-Ha)" (da responsabilidade do IHRU - financiamento de operações de reabilitação de parte de um edifício, de edifícios ou de empreendimentos cujas habitações, no fim da operação, se destinem, no todo ou maioritariamente, a arrendamento acessível ou a arrendamento com rendas de valor inferior aos limites aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível. Este programa conta com o apoio financeiro do Banco Europeu de Investimento e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa. Podem candidatar-se a este programa pessoa ou pessoas, singulares ou coletivas, de natureza pública ou privada, incluindo as administrações de condomínio, que promovam, isolada ou conjuntamente, uma operação e que demonstrem ser titulares de direitos e poderes sobre o imóvel objeto da mesma que lhes permitem contratar e executar integralmente, e de forma autónoma, as empreitadas e os empréstimos ao abrigo do Programa);
- **Plano de Recuperação e Resiliência – Componente 2 – RE-C02-i015: Parque público de habitação a custos acessíveis** (da responsabilidade do IHRU - empréstimos – equiparado ao Rpa-Ha - Construção e reabilitação para disponibilização do património público devoluto do Estado, com aptidão habitacional, para promoção de arrendamento a preços acessíveis, limitando a adesão do programa às famílias que efetivamente não encontram respostas no mercado tradicional por incompatibilidade entre os seus rendimentos e os valores de renda praticados.);
- **1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação** (da responsabilidade do IHRU - obrigatoriedade de as situações corresponderem a situações habitacionais indignas mapeadas na Estratégia Local de Habitação de Porto de Mós);
- **Plano de Recuperação e Resiliência – Componente 2 – RE-C02-i01: Programa de Apoio ao Acesso à Habitação** (da responsabilidade do IHRU - obrigatoriedade de as situações corresponderem a situações habitacionais indignas mapeadas na Estratégia Local de Habitação de Porto de Mós);
- **Plano de Recuperação e Resiliência – Componente 2 – RE-C02-i02: Bolsa Nacional de alojamento urgente e temporário** (da responsabilidade do IHRU resposta estruturada e transversal para as

²³ ver Portal da Habitação

pessoas que carecem de soluções de alojamento de emergência (devido a acontecimentos excepcionais ou imprevisíveis ou a situações de risco iminente);

- **Programa Arrendamento Acessível (PAA)** (da responsabilidade do IHRU - Programa de política de habitação que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços compatíveis com os rendimentos das famílias. Com este programa o Governo quer «contribuir para dar resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades»);
- **Plano de Recuperação e Resiliência – Componente 13 TC-C13-i01: Eficiência energética em edifícios residenciais** (da responsabilidade do Fundo Ambiental - promoção de investimentos para renovação energética de edifícios residenciais, fomento da eficiência energética e de recursos, reforço da produção de energia de fontes renováveis em regime de autoconsumo e o combate à pobreza energética, que se podem materializar em ações individuais ou cumulativas, como (i) Melhorias passivas ao nível da envolvente, através, por exemplo, do isolamento térmico das paredes, das coberturas e dos envidraçados; (ii) Melhorias ativas através, por exemplo, de sistemas de climatização para aquecimento e/ou arrefecimento (ex.: bombas de calor) e aquecimento de águas sanitárias (ex.: solar térmico); (iii) Melhorias ativas através, por exemplo, da implementação de sistemas de produção de energia elétrica de origem renovável, em regime de autoconsumo ou comunidade de energia renovável; (iv) Intervenções que visem a eficiência hídrica, incluindo a substituição de equipamentos por equipamentos mais eficientes; (v) Intervenções que promovam a incorporação de biomateriais, materiais reciclados, soluções de base natural, fachadas e coberturas verdes e soluções de arquitetura bioclimática, sobre prédios urbanos ou suas frações autónomas existentes);
- **Plano de Recuperação e Resiliência – Componente 13 TC-C13-i03: Eficiência energética em edifícios de serviços** (da responsabilidade do Fundo Ambiental – apoio a investimentos na **renovação energética** de edifícios de serviços, fomento da eficiência energética e o reforço da produção de energia de fontes renováveis em regime de autoconsumo (ações similares às descritas no ponto anterior).

7. OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU



7 OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU

7.1 Critérios de acesso aos benefícios fiscais

O artigo 71.º do EBF, relativo aos incentivos à reabilitação urbana, elenca os benefícios que podem ser concedidos e determina o acesso aos mesmos. No respeitante aos benefícios elencados no número 4 do referido artigo, referentes ao IRS, nos números 18 e 19 é explicitado que:

18 – Os encargos a que se refere o n.º 4 **devem ser devidamente comprovados e dependem de certificação prévia por parte do órgão de gestão da área de reabilitação** ou da comissão arbitral municipal, consoante os casos. (Redação da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março; anterior n.º 17.)

19 - **As entidades** mencionadas no número anterior **devem remeter à administração tributária as certificações referidas** no número anterior. (Redação da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março; anterior n.º 18.)

Complementarmente, o número 23 do respetivo artigo, esclarece ainda que, para efeitos de aplicação do Artigo 71.º, se considera:

- “Ações de reabilitação”, as intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições: (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
 - Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
 - Um nível de conservação mínimo ‘bom’ em resultado de obras realizadas nos quatro anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25 % do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente (Redação da Lei n.º 2/2020, de 31 de março, que aprova o Orçamento de Estado para 2020)
- 'Área de reabilitação urbana' a área territorialmente delimitada nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
- 'Estado de conservação' o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

No número 24 do referido artigo 71.º do EBF é estabelecido o procedimento a adotar:

- “A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as

obras compreendidas na ação de reabilitação, sem prejuízo do disposto na subalínea ii) da alínea a) do número anterior”. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

A determinação do estado dos imóveis/nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, e respetivo quadro de responsabilidades e procedimentos encontram-se estabelecidos no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro. O artigo 5.º do referido diploma define os níveis de conservação de um prédio urbano ou de uma fração autónoma, a saber: 5 – Excelente, 4 – Bom, 3 – Médio, 2 – Mau e 1 – Péssimo. No respeitante à avaliação do nível de conservação, esta é regulamentada pela Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro, que aprova a ficha de avaliação²⁴, a qual integra os elementos do locado, relevantes para a determinação do nível de conservação.

Instrução do processo

Os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos de edifícios ou frações, compreendidos na ARU do Juncal, para poderem beneficiar dos apoios e incentivos definidos, devem proceder à instrução do processo do imóvel a reabilitar.

O processo inicia-se junto dos serviços municipais com o pedido de vistoria para a avaliação do estado de conservação do imóvel e elaboração do respetivo relatório técnico. É da competência da Câmara Municipal de Porto de Mós o procedimento de vistorias antes do início e após a boa conclusão das obras. A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal, incumbindo-lhe certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação e determinar assim a legitimidade de acesso aos benefícios estabelecidos.

Para efeitos de atribuição dos benefícios fiscais identificados e quando os mesmos forem solicitados por motivos de realização de obras de reabilitação, os interessados devem facultar à Câmara Municipal prova de titularidade do imóvel (registo predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo, bem como todos os documentos necessários, comprovativos da ação de reabilitação realizada.

²⁴ www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/nrau/pt/nrau/docs/FichaAvaliacao.pdf

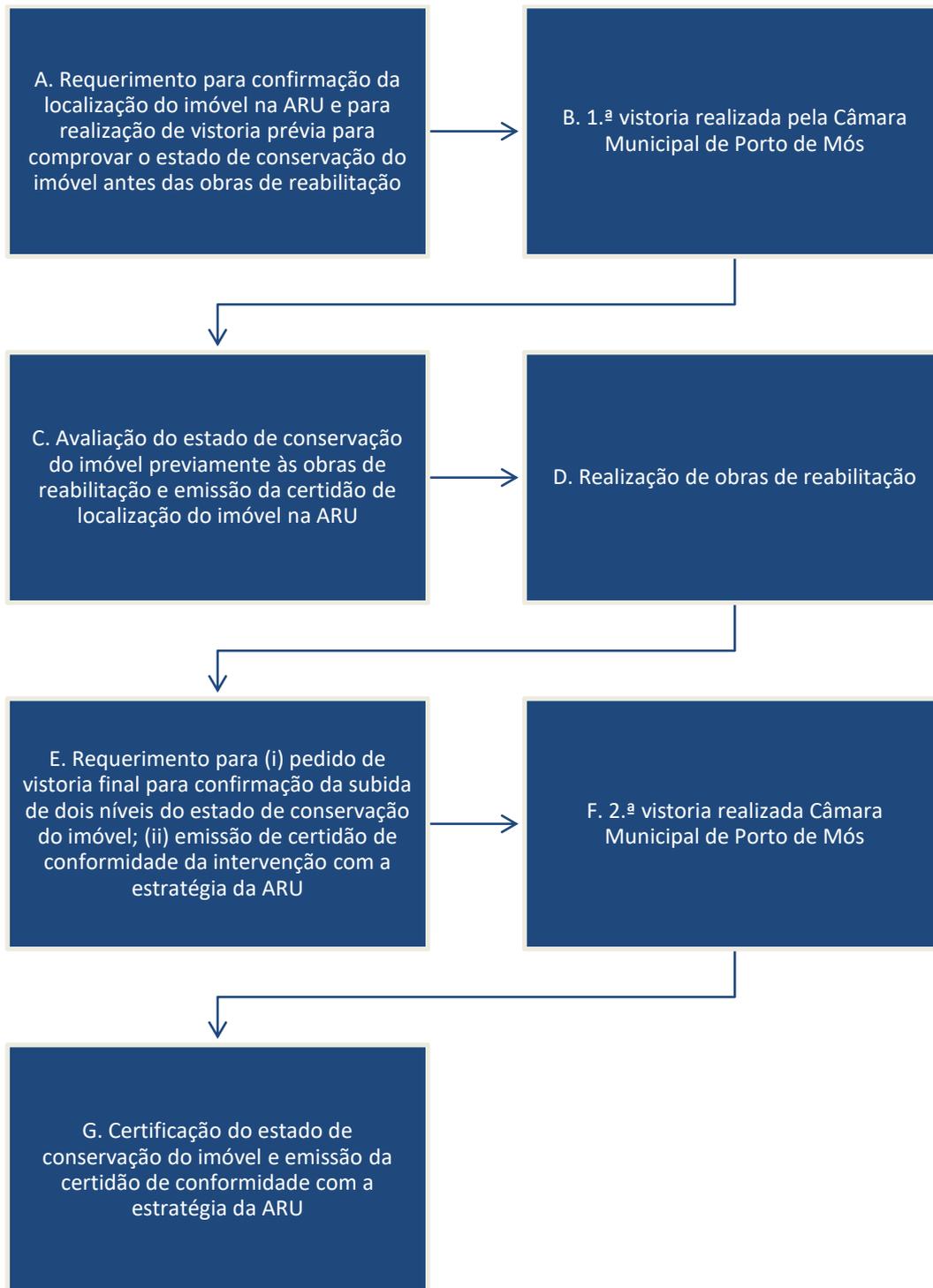


Figura 34. Esquema de procedimento para acesso aos benefícios fiscais

Fonte: SPI, com base no enquadramento legal em vigor

7.2 Condições para a aplicação dos instrumentos de execução de reabilitação urbana

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana prevê igualmente um conjunto de prerrogativas e instrumentos de execução de política urbanística, que visam agilizar os procedimentos de reabilitação urbana e consequente de reabilitação do edificado da ARU do Juncal, através da aprovação da ORU sistemática, designadamente:

Obrigação de reabilitar e obras coercivas (Artigo 55º):

Caso seja atribuído a um edifício ou fração um nível de conservação 1 ou 2, a entidade gestora pode impor ao respetivo proprietário a obrigação de o reabilitar, determinando a realização e o prazo para a conclusão das obras ou trabalhos necessários à restituição das suas características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, de acordo com critérios de necessidade, adequação e proporcionalidade.

Quando o proprietário, incumprindo a obrigação de reabilitar, não iniciar as operações urbanísticas compreendidas na ação de reabilitação que foi determinada, ou não as concluir dentro dos prazos que para o efeito sejam fixados, **pode a entidade gestora tomar posse administrativa dos edifícios ou frações para dar execução imediata às obras determinadas**, aplicando-se o disposto nos artigos 107.º e 108.º do RJUE.

No âmbito de operações de reabilitação urbana sistemática, a entidade gestora pode, em alternativa à aplicação do regime de obras coercivas previsto no número anterior e na estrita medida em que tal seja necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados em presença, recorrer aos **regimes de expropriação ou de venda forçada** previstos nos artigos 61.º e 62.º.

Empreitada única (Artigo 56º):

A entidade gestora de uma operação de reabilitação urbana pode promover a reabilitação de um conjunto de edifícios através de uma empreitada única.

Salvo oposição dos proprietários, a entidade gestora, em representação daqueles, contrata e gere a empreitada única, a qual pode incluir a elaboração do projeto e a sua execução, podendo igualmente constituir parte de um contrato de reabilitação.

No caso de os proprietários se oporem à representação pela entidade gestora, devem contratar com aquela as obrigações a que ficam adstritos no processo de reabilitação urbana, designadamente quanto à fixação de prazos para efeitos de licenciamento ou comunicação prévia e para execução das obras.

Demolição de edifícios (Artigo 57º):

A entidade gestora pode ordenar a demolição de edifícios aos quais faltem os requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e cuja reabilitação seja técnica ou economicamente inviável.

Aplica-se à demolição de edifícios, com as necessárias adaptações, o regime estabelecido nos artigos 89.º a 92.º do RJUE.

Tratando-se de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, não pode ser efetuada a sua demolição total ou parcial sem prévia e expressa autorização da administração do património cultural competente, aplicando-se, com as devidas adaptações, as regras constantes do artigo 49.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

A aplicação do regime de demolição regulado nos números anteriores não prejudica, caso se trate de imóvel arrendado, a aplicação do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro.

Direito de preferência (Artigo 58º):

A entidade gestora tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações, situados em ARU.

Tratando-se de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação ou de imóveis localizados nas respetivas zonas de proteção, o direito de preferência da entidade gestora não prevalece contra os direitos de preferência previstos no n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

O direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que o imóvel deve ser objeto de intervenção no âmbito da operação de reabilitação urbana, discriminando na declaração de preferência, nomeadamente, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo dentro do qual pretende executá-la.

O direito de preferência exerce-se nos termos previstos no RJIGT, para o exercício do direito de preferência do Município sobre terrenos ou edifícios situados nas áreas do plano com execução programada, podendo ser exercido com a declaração de não aceitação do preço convencionado.

Nos casos previstos na parte final do número anterior, assiste às partes do contrato, primeiro ao vendedor e depois ao comprador:

- O direito de reversão do bem quando não seja promovida a intervenção constante da declaração de preferência, aplicando -se o disposto no Código das Expropriações, com as devidas adaptações;
- O direito de preferência na primeira alienação do bem.

Arrendamento forçado (Artigo 59º):

Após a conclusão das obras realizadas pela entidade gestora nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 55.º, se o proprietário, no prazo máximo de quatro meses, não proceder ao ressarcimento integral das despesas

incorridas pela entidade gestora, ou não der de arrendamento o edifício ou fração por um prazo mínimo de cinco anos afetando as rendas ao ressarcimento daquelas despesas, pode a entidade gestora arrendá-lo, mediante concurso público, igualmente por um prazo de cinco anos, renovável nos termos do artigo 1096.º do Código Civil.

O arrendamento previsto neste artigo não afasta o disposto no n.º 3 do artigo 73.º.

É correspondentemente aplicável à relação entre os titulares dos contratos de arrendamento e a entidade gestora o disposto no artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro.

Servidões (Artigo 60º):

Podem ser constituídas as servidões administrativas necessárias à reinstalação e funcionamento das atividades localizadas nas zonas de intervenção.

A constituição das servidões rege-se, com as necessárias adaptações, pelo disposto no artigo seguinte.

Expropriação (Artigo 61º):

Na estrita medida em que tal seja necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados em presença, podem ser expropriados os terrenos, os edifícios e as frações que sejam necessários à execução da operação de reabilitação urbana.

A entidade gestora pode ainda promover a expropriação por utilidade pública de edifícios e de frações se os respetivos proprietários não cumprirem a obrigação de promover a sua reabilitação, na sequência de notificação emitida nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 55.º, ou responderem à notificação alegando que não podem ou não querem realizar as obras e trabalhos ordenados.

A expropriação por utilidade pública inerente à execução da operação de reabilitação urbana rege -se pelo disposto no Código das Expropriações, com as seguintes especificidades:

- A competência para a emissão da resolução de expropriar é da entidade gestora;
- A competência para a emissão do ato administrativo que individualize os bens a expropriar é da câmara municipal ou do órgão executivo da entidade gestora, consoante tenha havido ou não delegação do poder de expropriação;
- As expropriações abrangidas pelo presente artigo possuem caráter urgente.

No caso de a expropriação se destinar a permitir a reabilitação de imóveis para a sua colocação no mercado, os expropriados têm direito de preferência sobre a alienação dos mesmos, mesmo que não haja perfeita identidade entre o imóvel expropriado e o imóvel colocado no mercado.

No caso da existência de mais que um expropriado a querer exercer a preferência, abre-se licitação entre eles, revertendo a diferença entre o preço inicial e o preço final para os expropriados, na proporção das respetivas indemnizações.

Venda forçada (Artigo 62º):

Se os proprietários não cumprirem a obrigação de reabilitar nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 55.º, ou responderem à respetiva notificação alegando que não podem ou não querem realizar as obras e trabalhos indicados, a entidade gestora pode, em alternativa à expropriação a que se alude no n.º 2 do artigo anterior, proceder à venda do edifício ou fração em causa em hasta pública a quem oferecer melhor preço e se dispuser a cumprir a obrigação de reabilitação no prazo inicialmente estabelecido para o efeito, contado da data da arrematação.

Caso haja que proceder à venda forçada de imóveis constituídos em propriedade horizontal, apenas podem ser objeto de venda forçada as frações autónomas, ou partes passíveis de ser constituídas em frações autónomas, necessárias à realização da obrigação de reabilitar, financiando -se as obras do imóvel com a venda forçada destas e mantendo o proprietário o direito de propriedade das demais.

A entidade gestora e o Município dispõem de direito de preferência na alienação do imóvel em hasta pública.

Para efeitos do disposto no n.º 1, a entidade gestora emite uma resolução de promoção de venda forçada, a qual deve ser fundamentada e notificada nos termos previstos no Código das Expropriações para a resolução de expropriar e requerimento da declaração de utilidade pública, com as devidas adaptações, devendo sempre indicar o valor base do edifício ou fração resultante de avaliação promovida nos termos e de acordo com os critérios ali previstos.

Ao proprietário assiste o direito de alienar o edifício ou fração em causa a terceiro no prazo previsto no n.º 5 do artigo 11.º do Código das Expropriações, bem como o de dizer o que se lhe oferecer sobre a proposta de valor base apresentada, no mesmo prazo, podendo apresentar contraproposta fundamentada em relatório elaborado por perito da sua escolha.

Para efeitos do exercício do direito de alienação do bem, nos termos do número anterior:

- O proprietário informa a entidade gestora da intenção de alienação e, antes de esta ocorrer, da identidade do possível adquirente;
- A entidade gestora deve, no prazo de cinco dias contados a partir da receção da informação prevista na parte final da alínea anterior, notificar o possível adquirente da obrigação de reabilitação do edifício ou fração e do regime aplicável nos termos do presente decreto-lei;
- A alienação do bem só pode ocorrer após o possível adquirente ter sido notificado nos termos da alínea anterior.

Caso o proprietário tenha apresentado contraproposta nos termos previstos no n.º 5 com um valor superior ao valor base do edifício ou fração resultante da avaliação, é aplicável o disposto nos números 2 a 5 do

artigo seguinte, passando o valor base da venda em hasta pública a ser o valor fixado nos termos das referidas disposições.

A entidade gestora pode decidir iniciar o procedimento de venda em hasta pública, quando o proprietário estiver de acordo com o valor proposto pela entidade gestora ou não apresentar contraproposta nos termos previstos no n.º 5.

A decisão de início do procedimento de venda em hasta pública é:

- Notificada ao interessado, nos termos previstos no Código das Expropriações para a notificação da declaração de utilidade pública, com as devidas adaptações;
- Publicitada, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, alterado pelas Leis nº 55-A/2010, de 31 de dezembro, e 64-B/2011, de 30 de dezembro, para a venda de imóveis do Estado e dos institutos públicos em hasta pública, com as devidas adaptações.

A venda em hasta pública referida no n.º 8 segue o procedimento previsto nos artigos 88.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, alterado pelas Leis nº 55-A/2010, de 31 de dezembro, e 64-B/2011, de 30 de dezembro, com as devidas adaptações.

A aquisição do bem em hasta pública, ao abrigo do disposto no presente artigo:

- É titulada pelo auto de arrematação, que constitui título bastante para a inscrição da aquisição em favor do adjudicatário no registo predial;
- Obriga à inscrição, no registo predial, de um ónus de não alienação e oneração, que apenas pode ser cancelado através da exibição de certidão passada pela entidade gestora que ateste a conclusão das obras.

Se o arrematante ou o adquirente, nos termos do n.º 5, não começar a reabilitação do edifício ou fração no prazo de seis meses contado da arrematação ou da aquisição, ou, começando-a não a concluir no prazo estabelecido:

- A entidade gestora deve proceder à expropriação do edifício ou fração ou retomar o procedimento de venda forçada, dando-se conhecimento da decisão ao primitivo proprietário;
- O arrematante ou o adquirente, nos termos do n.º 5, inadimplente não tem direito a receber um valor que exceda o montante que haja despendido na aquisição do edifício ou fração em causa, revertendo o excesso desse valor para o primitivo proprietário.

Se, em qualquer das vendas em hasta pública, não comparecer licitante que arremate, a entidade gestora paga o preço em que o bem foi avaliado e reabilita-o por sua conta, no prazo inicialmente estabelecido para o efeito, contado da data da realização da hasta pública, sob pena de reversão para o primitivo proprietário, aplicando-se, com as devidas adaptações, o Código das Expropriações.

Determinação do montante pecuniário a entregar ao proprietário em caso de venda forçada (Artigo 63º):

Nos casos em que o proprietário esteja de acordo com o valor proposto pela entidade gestora ou não tenha apresentado contraproposta nos termos previstos no n.º 5 do artigo anterior, a entidade gestora entregará o produto da hasta pública, terminado o respetivo procedimento.

Caso o proprietário tenha apresentado contraproposta, nos termos previstos no n.º 5 do artigo anterior, com um valor superior à proposta de valor base apresentada pela entidade gestora, esta promove uma tentativa de acordo sobre o valor base da venda em hasta pública, nos termos previstos no Código das Expropriações para a expropriação amigável, com as necessárias adaptações.

Na falta de acordo, nos termos do número anterior, é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no Código das Expropriações para a expropriação litigiosa, designadamente sobre a arbitragem, a designação de árbitros, a arguição de irregularidades e o recurso da decisão arbitral.

Os prazos reportados no Código das Expropriações à declaração de utilidade pública consideram -se reportados à resolução de promoção da venda forçada, prevista no n.º 4 do artigo anterior.

O proprietário beneficia, relativamente ao valor do bem sujeito a venda forçada, de todas as garantias conferidas ao expropriado, pelo Código das Expropriações, relativamente à justa indemnização, designadamente quanto às formas de pagamento, pagamento dos respetivos juros e atribuição desse valor aos interessados, com as necessárias adaptações.

Fixado o valor base da venda, nos termos dos números anteriores, a entidade gestora pode iniciar o procedimento de venda em hasta pública e, findo este, entrega o produto da venda ao proprietário.

O início das obras de reabilitação do bem não pode ocorrer antes da realização da vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, nos termos previstos no Código das Expropriações, com as necessárias adaptações.

Reestruturação da propriedade (Artigo 64º):

A entidade gestora da operação de reabilitação urbana pode promover a reestruturação da propriedade de um ou mais imóveis, expropriando por utilidade pública da operação de reabilitação urbana, ao abrigo do disposto no artigo 61.º, designadamente:

- As faixas adjacentes contínuas, com a profundidade prevista nos planos municipais de ordenamento do território, destinadas a edificações e suas dependências, nos casos de abertura, alargamento ou regularização de ruas, praças, jardins e outros lugares públicos;

- Os terrenos que, após as obras que justifiquem o seu aproveitamento urbano, não sejam assim aproveitados, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses a contar da notificação que, para esse fim, seja feita ao respetivo proprietário;
- Os terrenos destinados a construção, adjacentes a vias públicas de aglomerados urbanos, quando os proprietários, notificados para os aproveitarem em edificações, não o fizerem, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses a contar da notificação;
- Os prédios urbanos que devam ser reconstruídos ou remodelados, em razão das suas pequenas dimensões, posição fora do alinhamento ou más condições de salubridade, segurança ou estética, quando o proprietário não der cumprimento, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses, à notificação que, para esse fim, lhe seja feita.

Os prazos a que se referem as alíneas b), c) e d) do número anterior são suspensos com o início do procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia, sempre que estes procedimentos sejam aplicáveis, cessando a suspensão caso a realização da operação urbanística não seja licenciada ou admitida.

Nos procedimentos de reestruturação da propriedade que abrangem mais que um edifício ou que um terreno, o procedimento de expropriação deve ser precedido da apresentação aos proprietários de uma proposta de acordo para estruturação da propriedade sobre o ou os edifícios que substituírem os existentes, bem como de, relativamente aos bens a expropriar que revertam para o domínio público, uma proposta de aquisição por via do direito privado, sem prejuízo do seu carácter urgente.

Neste contexto, o Município de Porto de Mós, em parceria com a Junta de Freguesia do Juncal, procederá à promoção de ações de sensibilização e divulgação junto dos particulares, relativamente aos objetivos da ORU, ao dever de cada particular na manutenção dos seus imóveis, importância da reabilitação para o desenvolvimento económico local e benefícios fiscais e incentivos disponíveis para a execução das obras. Paralelamente, o Município, nos casos dos imóveis em ruína e em mau estado de conservação, exercerá as suas competências de inspeção e vistoria (art. 46º e 65º do RJRU e secção V do RJUE) para efeitos de apuramento do nível de conservação e imposição ao respetivo proprietário da obrigação de reabilitar (art. 55º do RJRU e secção V do RJUE). A não realização das obras de reabilitação necessárias, reconhecidas por relatório técnico elaborado pelos serviços competentes do Município, permitirá que sejam utilizados os mecanismos legais disponíveis, gerando a possibilidade de imposição da obrigação de reabilitar e/ou a execução de obras coercivas, ou outros instrumentos definidos na lei.



Apoio técnico:

