



RELATÓRIO FINAL DO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA ARU DE PORTO DE MÓS E CORREDOURA (R2)

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

PR-05227 | setembro de 2022



MUNICÍPIO
PORTO DE MÓS
SOMOS TODOS NÓS.



RELATÓRIO FINAL DO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA
SISTEMÁTICA DA ARU DE PORTO DE MÓS E CORREDOURA (R2)

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

Informação sobre o documento

Cliente	Município de Porto de Mós
Designação do Projeto	Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Porto de Mós e Corredoura e elaboração da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU)
Referência do Projeto	PR-05264
Designação do entregável	Relatório final do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU da ARU de Porto de Mós e Corredoura (R2)
Referência do ficheiro	R2.Relatorio_final_ORU_PortoMos_Corredoura
N.º de páginas	174
Autoria	Equipa Técnica SPI (Augusto Medina, Daniela Neves, Liliana Godinho, Paula Bernardo, Sara Barroso, Sónia Bento e Susana Loureiro)
Data	setembro de 2022 11 de janeiro de 2023 (versão revista)
Imagem da capa	www.municipio-portodemos.pt/

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

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

CCDR: 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

DGPC: Direção Geral do Património Cultural

DRCC: Direção Regional de Cultura do Centro

EB: Escola Básica

EBF: Estatuto dos Benefícios Fiscais

EE: Eixo Estratégico

EN: Estrada Nacional

ENERDURA: Agência Regional de Energia da Alta Estremadura

ETAR: Estação de Tratamento de Águas Residuais

FNRE: Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado

GAL: Grupos de Ação Local

GNR: Guarda Nacional Republicana

IC: Itinerário Complementar

IEFP: Instituto do Emprego e Formação Profissional

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.

IIP: Imóvel de Interesse Público

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)

MN: Monumento Nacional

NRAU: Novo Regime de Arrendamento Urbano

NUTS: Nomenclatura de Unidade Territorial Estatística

NZEB: *Nearly Zero Emissions Buildings* / Edifícios zero emissões

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

RJIGT: 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	5
2	DEFINIÇÃO DO ÂMBITO DA ORU	9
2.1	ARU de Porto de Mós e Corredoura	9
2.2	Tipologia e prazo de execução da ORU	12
3	CONTEXTO TERRITORIAL	14
3.1	Enquadramento territorial	14
3.2	Caraterização demográfica e urbanística	24
3.3	Síntese do diagnóstico análise SWOT	54
4	ESTRATÉGIA TERRITORIAL E OPERACIONAL	58
4.1	Visão	61
4.2	Eixos e objetivos estratégicos	62
4.3	Projetos estruturantes	66
5	PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	69
5.1	Ações prioritárias	69
5.2	Cronograma	131
5.3	Programa de investimento estimado	133
5.4	Modelo de gestão e execução	140
6	QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E INCENTIVOS	143
6.1	Benefícios fiscais – Autoridade Tributária	143
6.2	Incentivos e deliberações municipais no âmbito da ARU	147
6.3	Apoios e programas existentes que podem apoiar a reabilitação urbana e do edificado	150
7	OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU	153
7.1	Critérios de acesso aos benefícios fiscais (Autoridade Tributária)	153
7.2	Condições para a aplicação dos instrumentos de execução de reabilitação urbana	156
8	ANEXOS	164

Índice de figuras

Figura 1. Publicação em Diário da República da Delimitação da ARU	9
Figura 2. Limite da ARU, a aprovar em simultâneo com a ORU.....	11
Figura 3. Enquadramento regional do Concelho de Porto de Mós.....	14
Figura 4. Excerto do mapa de acessibilidades próximas da área do Concelho de Porto de Mós (adaptado pela SPI)	15
Figura 5. Sistema urbano e organização do território da região Centro.....	16
Figura 6. Interpretação territorial – unidades funcionais	21
Figura 7. Malha urbana de Porto de Mós (núcleo antigo, áreas de consolidação e equipamentos)	22
Figura 8. Imagens da Corredoura – reconhecimento territorial em maio 2022	23
Figura 9. ARU de Porto de Mós e Corredoura e subsecções estatísticas (numeradas).....	25
Figura 10. ARU de Porto de Mós e Corredoura e subsecções estatísticas (numeradas)	26
Figura 11. Exemplos de edifícios presentes na ARU de acordo com o seu estado de conservação	29
Figura 12. Exemplos do estado de conservação da do espaço público de circulação	30
Figura 13. Exemplos de diferentes usos do edificado da ARU	33
Figura 14. Usos do edificado da ARU	34
Figura 15. Exemplos de diferentes estados de conservação do edificado da ARU	36
Figura 16. Estado de conservação do edificado da ARU	37
Figura 17. Exemplos de volumetria do edificado da ARU	38
Figura 18. Número de pisos do edificado da ARU.....	39
Figura 19. Exemplos de espaços públicos na ARU	40
Figura 20. Espaços públicos da ARU	41
Figura 21. Exemplos de tipologia dos espaços de circulação da ARU	42
Figura 22. Espaços públicos de circulação da ARU	44
Figura 23. Espaços de lazer e desportivos do Parque Almirante Vítor Trigueiros Crespo	45
Figura 24. Exemplos de estacionamento formal na ARU	46
Figura 25. Exemplos de estacionamento informal na ARU	46
Figura 26. Exemplos do estado de conservação dos espaços de circulação da ARU	46
Figura 27. Patologias do Parque Almirante Vítor Trigueiros Crespo.....	47
Figura 28. Estado de conservação dos espaços públicos da ARU	48
Figura 29. Excertos do PDM de Porto de Mós – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo – Porto de Mós Corredoura.....	51
Figura 30. PDM de Porto de Mós – Plantas de Condicionantes – RAN e REN.....	52
Figura 31. Níveis de definição estratégica e operacional.....	59
Figura 32. Eixos estratégicos.....	62
Figura 33. Modelo de ficha síntese de AP	69
Figura 34. Territorialização das AP - Síntese.....	130
Figura 35. Esquema de procedimento para acesso aos benefícios fiscais.....	155

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 2011 e 2021.....	18
Tabela 3. Estado de conservação dos edifícios, em 2011	18
Tabela 4. População residente, densidade populacional e agregados familiares da ARU de Porto de Mós e Corredoura, em 2011 e 2021.....	27
Tabela 5. População residente, por grupos etários, em 2011 e 2021.....	28
Tabela 6. Características dos edifícios, em 2011 e 2021.....	30
Tabela 7. Características dos alojamentos familiares, em 2011 e 2021	31
Tabela 8. Síntese do levantamento	31
Tabela 9. Síntese dos usos do edificado	32
Tabela 10. Síntese do estado de conservação do edificado	35
Tabela 11. Síntese da volumetria do edificado	38
Tabela 12. Estratégia Territorial e Operacional da ORU de Porto de Mós e Corredoura: Eixos Estratégicos, Objetivos e Projetos Estruturantes	67
Tabela 13. Estratégia territorial e operacional da ORU: Eixos Estratégicos, Projetos Estruturantes e Ações Prioritárias	70
Tabela 14. Categorias de intervenção e custos médios de investimento	133
Tabela 15. Programa de investimento.....	134
Tabela 16. Fontes de financiamento potenciais para a operacionalização das Ações Prioritárias	136

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 (RJRU; 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) de Porto de Mós e Corredoura**¹.

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.

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*”², contribuindo para os seguintes **objetivos**³:

- 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;

¹ Aprovada e publicada em Diário da República de 29 de julho de 2022

² RJRU – artigo 2º, alínea j).

³ RJRU – artigo 3º.

- 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;
- 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.

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, após aprovação e publicação da ARU de Porto de Mós e Corredoura optou pela elaboração e consequente 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 de Porto de Mós e Corredoura** é enquadrada pelo presente PERU que se afirma como instrumento de programação e integra⁵:

- 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;

⁴ RJRU – artigo 2º, alínea h).

⁵ RJRU – artigo 33º, n.º 2.

- 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 de Porto de Mós e Corredoura** é estruturado nos seguintes capítulos, subsequentes à Introdução (Capítulo 1):

- **Capítulo 2. Definição do âmbito da ORU:** 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 de Porto de Mós e Corredoura (incluindo os elementos estruturantes do território); e caracterização demográfica e urbanística (assente, fundamentalmente, no trabalho de campo realizado no mês de junho de 2022).
- **Capítulo 4. Estratégia territorial e operacional:** Definição da Visão, Eixos Estratégicos, Objetivos 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 ARU de Porto de Mós e Corredoura

A ARU aprovada e publicada em Diário da República a 29 de Julho de 2022 (Aviso n.º 15018/2022, Diário da República 2ª Série, parte H – ver Figura 1) corresponde a um território com elevada heterogeneidade de espaços que carecem de uma *“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 edifícios⁶”*.

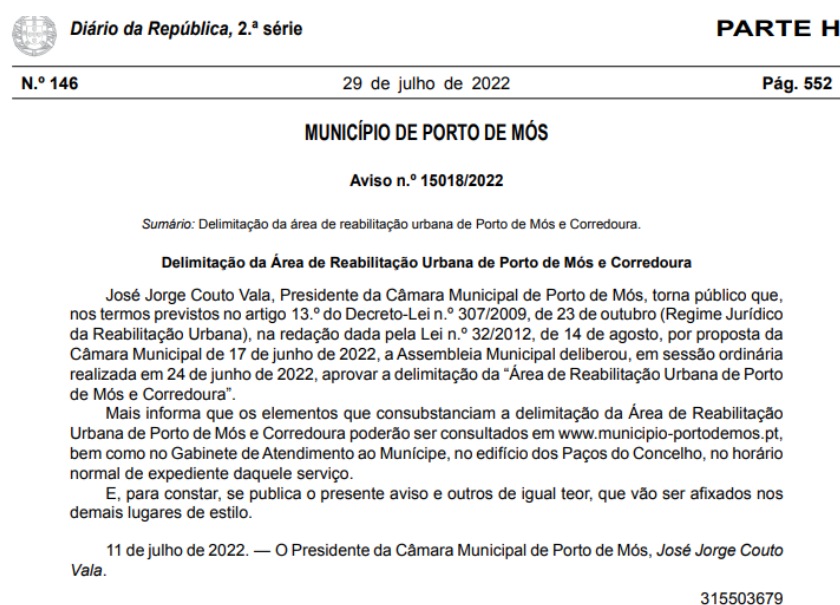


Figura 1. Publicação em Diário da República da Delimitação da ARU

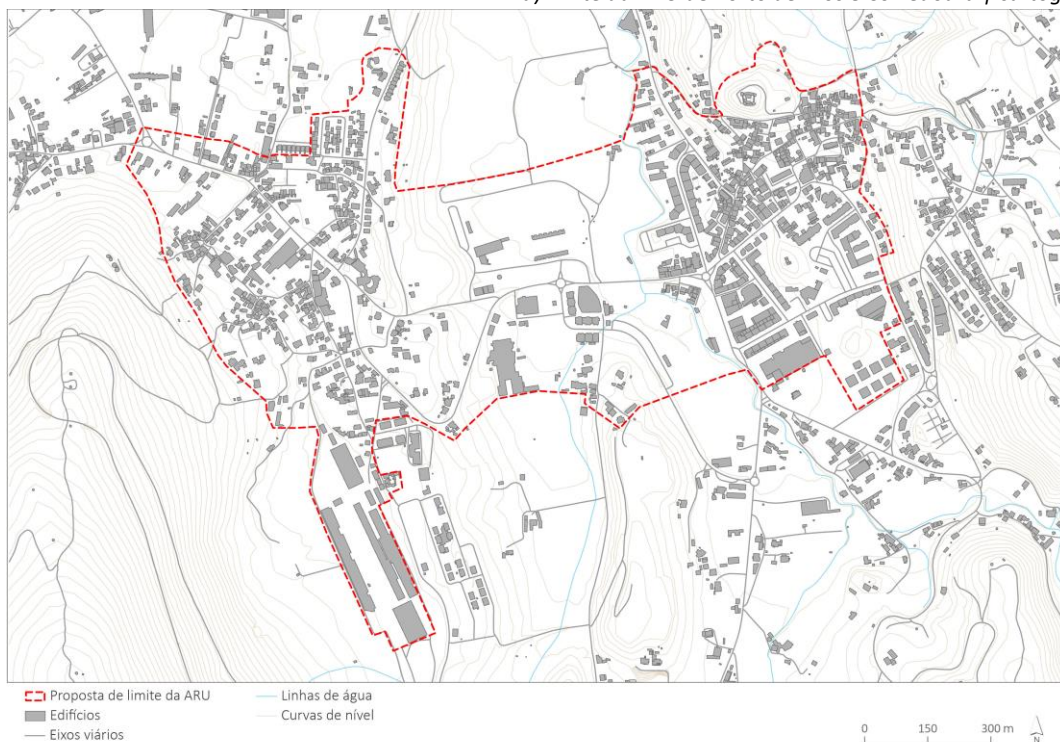
Fonte: Diário da República

Apesar de recentemente aprovada, no âmbito dos trabalhos realizados para o desenvolvimento da Operação de Reabilitação Urbana, que envolveram o levantamento de campo e a auscultação da comunidade local, **revelou-se essencial proceder a um pequeno ajuste no limite aprovado. Neste contexto, fazendo uso do estabelecido no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, mais especificamente no ponto 2 do artigo 7º, foi decisão da Câmara Municipal que com a aprovação da presente ORU se aprovasse também o novo limite da ARU.** Pelo exposto, e conforme manual do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, ao processo de aprovação associa-se a planta do **limite da ARU, num território de 117,72 hectares** (Figura 2).

⁶ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

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

a) limite da ARU de Porto de Mós e Corredoura | cartografia



b) limite da ARU de Porto de Mós e Corredoura | ortofotomapa



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

c) limite da ARU de Porto de Mós e Corredoura | cartografia e perímetro urbano (PDM)

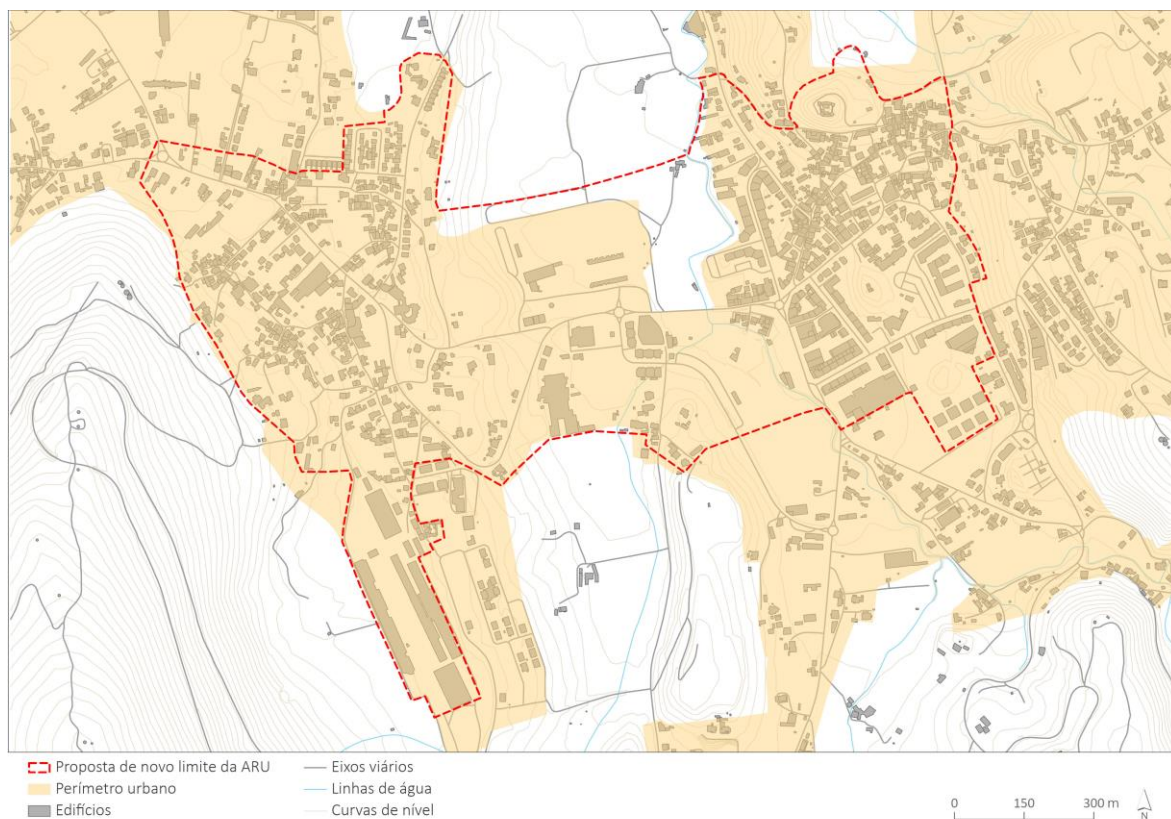


Figura 2. Limite da ARU, a aprovar em simultâneo com a ORU
Fonte: Município de Porto de Mós

2.2 Tipologia e prazo de execução da ORU

A intervenção de reabilitação urbana a desenvolver no território da ARU Porto de Mós e Corredoura é uma **ORU sistemática**, como previamente exposto, 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 RJRU⁷, 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 de Porto de Mós e Corredoura é enquadrada pelo presente **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**⁸, 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 urbana⁹.

No que respeita à **execução da ORU sistemática de Porto de Mós e Corredoura**, 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 urbana¹⁰. 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 de Porto de Mós e Corredoura 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.

⁷ RJRU – artigo 8º, n.º 3.

⁸ Referente ao presente documento.

⁹ RJRU – artigo 32º.

¹⁰ RJRU – artigo 31º.

3. CONTEXTO TERRITORIAL



3 CONTEXTO TERRITORIAL

3.1 Enquadramento territorial

3.1.1 Enquadramento regional

O Concelho de Porto de Mós situa-se na região Centro e integra a NUTS¹¹ III Região de Leiria. Em termos administrativos confina, 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.

O Concelho ocupa uma área de 261,83 km² sendo administrativamente constituído por 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 Alcária e UF de Arrimal e Mendiga.

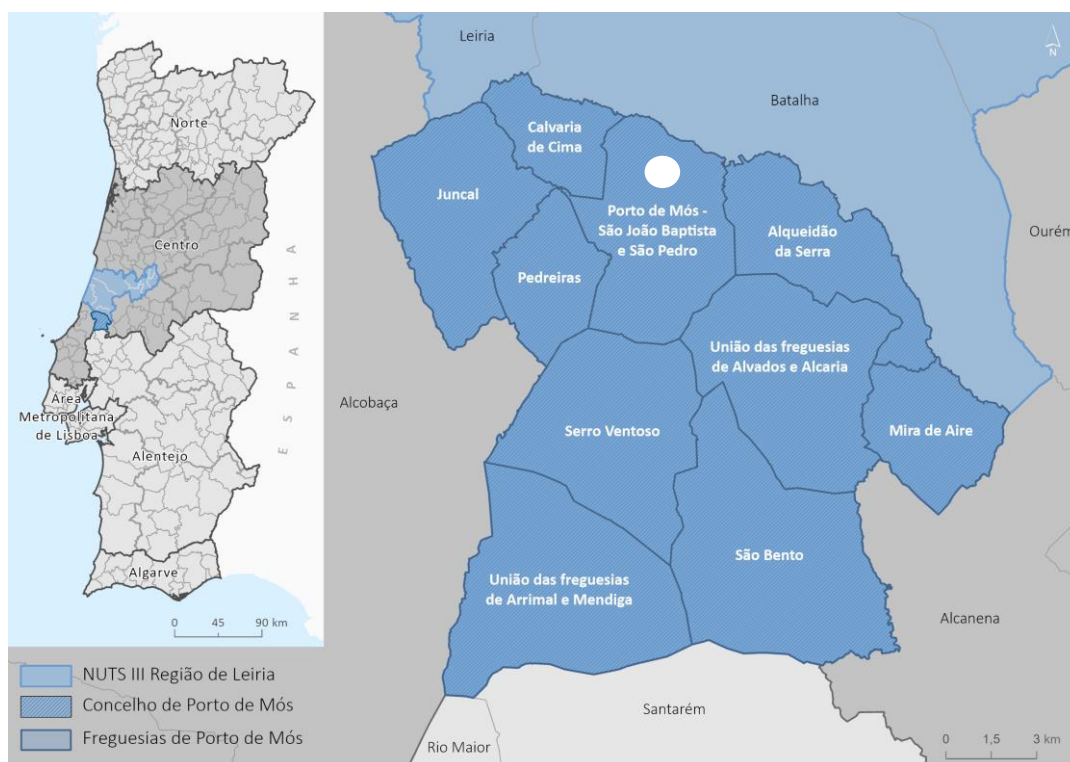


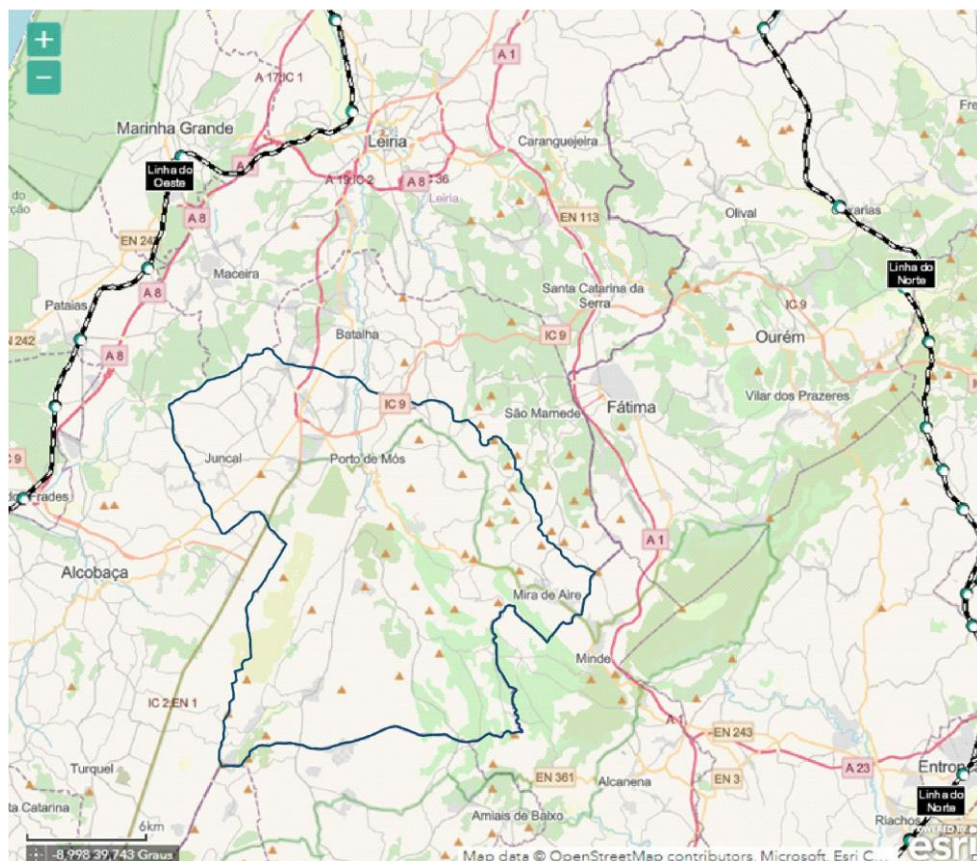
Figura 3. Enquadramento regional do Concelho de Porto de Mós

Fonte: SPI, junho 2022

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. No entanto, o Concelho é atravessado pelo

¹¹ Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos

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.



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

Na Proposta de Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C)¹² (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. Como se verifica na figura seguinte enquadra-se, em termos de articulações urbanas de proximidade, na polaridade urbana de Leiria.

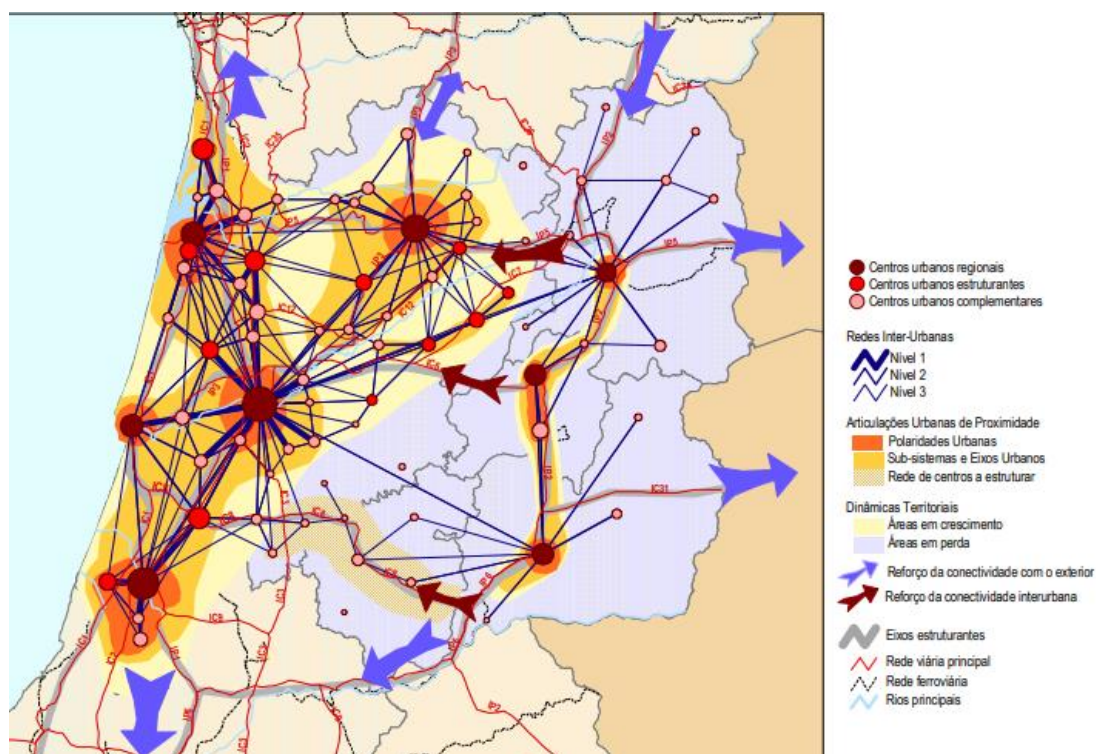


Figura 5. Sistema urbano e organização do território da região Centro

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

3.1.2 Enquadramento concelhio

Em termos **populacionais**, de acordo com os resultados provisórios dos Censos, em 2021, a população residente no Concelho era de 23.203, o que corresponde a um decréscimo de 4,7% face a 2011, ano em que residiam em Porto de Mós 24.342 indivíduos (Tabela 1). Este decréscimo é também sentido na Freguesia de Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro, ainda que de forma muito ténue (a perda é apenas de 22 habitantes entre os registos censitários).

¹² 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.

No Concelho de Porto de Mós, em 2021, verificava-se uma maior concentração de população na Freguesia sede de Concelho - Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro (6.001 residentes, 25,9% do total), território onde se localiza a presente ARU.

À escala das freguesias, a densidade populacional em 2021 revela amplas diferenças face a 2011 (ver Tabela 1) 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 de Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro, em 2021, apresentava uma densidade populacional de 213 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, Resultados provisórios dos Censos 2021 e Recenseamento Geral da População e Habitação – 2001 e 2011

Relativamente ao **parque edificado** (Tabela 2), no Concelho de Porto de Mós, entre 2011 e 2021, verificou-se um crescimento muito ligeiro na ordem de 1% do número de edifícios, uma dinâmica semelhante à registada a nível nacional, regional e sub-regional. Como se sistematiza na Tabela seguinte, em 2021, no Concelho existiam 11.325 edifícios e 13.207 alojamentos familiares. Na Freguesia de Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro concentravam-se 22% (2.494) do total de edifícios do Concelho. Em termos de evolução, na Freguesia de Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro, entre 2011 e 2021, registou-se um aumento de 2,2% correspondente a um acréscimo de 54 edifícios.

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

Tabela 2. Evolução do número de edifícios e alojamentos, por Freguesia, entre 2011 e 2021

Unidade territorial	Edifícios			Alojamentos familiares		
	N.º		%	N.º		%
	2021	2011		2021	2011	
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 – Resultados Provisórios dos Censos 2021 e Censos 2011

Relativamente ao **estado de conservação** apenas existem dados de 2011 (Tabela 3). Nesse ano, à escala concelhia existiam cerca de 30% de edifícios com necessidade de reparações (dos quais 28,8% diziam respeito a reparações médias e 9,2% a grandes reparações), valor ao qual acrescia 1,5% de edifícios muito degradados.

Na Freguesia de Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro, **em 2011, 25,4% dos edifícios existentes apresentavam necessidade de obras de conservação. Destes, 32,6% correspondiam a reparações médias e 7,9% a grandes reparações. Acresciam 24 edifícios muito degradados.**

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	%	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 2011

O trabalho de campo realizado em julho de 2022 permitiu verificar *in loco* o panorama evidenciado nos registos censitários de 2011 e 2021, com a identificação de imóveis devolutos e cujo estado de degradação justifica o desenvolvimento de uma abordagem estruturada de reabilitação urbana, como a preconizada na presente ORU. Neste contexto, 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 Enquadramento histórico e evolução urbana da ARU

“Há cerca de 100 mil anos, os antigos leitos do rio Lena acolheram os primeiros povos pré-históricos. Foi no seio das terras férteis deste vale que os diferentes povoados se foram implantando, intensificando a circulação de pessoas e bens, justificando a toponímia deste local, enquanto ponto fundamental na rede viária da região. Porto de Mós, o “porto das mós”, como tradicionalmente se define, denuncia claramente a relação com o cais de embarque, ao mesmo tempo que reforça a capacidade inovadora relacionada com o desenvolvimento de tecnologias rurais da moagem em azenhas e, mais tarde, em moinhos de vento, com as suas costumadas mós, elementos simbólicos que virão, aliás, a ser aproveitados para a representação da própria vila, na definição da sua heráldica.

A “...vila forte...”, como Camões a designa na estância 16 do canto VIII d’ “Os Lusíadas”, está intrinsecamente associada à figura lendária de D. Fuas Roupinho, alcaide-mor do castelo desta terra, brilhante figura, tido, por alguns, como meio irmão de D. Afonso Henriques ou filho bastardo, ao serviço de quem, em 1180, havia de conseguir, estoicamente, reconquistar a fortaleza aos mouros.

Pertença dos coutos do Mosteiro de Alcobaça, Porto de Mós, ao longo de toda a época medieval, observa um crescendo de importância. Dotada de uma significativa organização a nível administrativo e institucional, na centúria de duzentos, a vila de Dom Fuas afirma-se, ao longo dos séculos XIII e XIV, com a atribuição da carta de foral, em 1305, por El-Rei Dom Dinis, confirmada por D. Manuel, em 1515, reafirmando a solidez de usos e costumes enraizados desde há muito, agora consubstanciados na definição de obrigações e privilégios. Propriedade da rainha Santa Isabel, como garantia de núpcias, estas terras foram, igualmente, cedidas à rainha D. Beatriz e, posteriormente, ao seu neto, D. João, filho de D. Pedro e D. Inês de Castro; indissociável da memória coletiva por ser o local de encontro entre D. João I e D. Nuno Álvares Pereira, o Santo Condestável, a quem, aliás, em 1385 é doado este condado, Porto de Mós foi o palco na preparação das hostes para a Batalha Real, dita de Aljubarrota; pertença da Casa de Bragança, a vila surge-nos como uma fonte imensa de curiosidades históricas que vale a pena procurar conhecer.”¹³

De acordo com a breve resenha histórica disponível no relatório do PDM¹⁴ “O Castelo de Porto de Mós, no reinado de D. Fernando, e após as guerras com Castela, foi esquecido e adaptado a paço solarengo por D.

¹³ Ver www.municipio-portodemos.pt/pages/1377

¹⁴ Ver www.municipio-portodemos.pt/cmportomos/uploads/document/file/210/01_relatorio_de_analise_e_diagnostico.pdf

Afonso Conde de Ourém, depois de o receber do Condestável, integrado que estava no dote de casamento de sua mulher, D. Beatriz Pereira Alvim, em meados do séc. XV. A Vila foi também doada por D. João I (1385-1433) ao Alcaide de Leiria, Garcia Rodrigues Taborda. Recebe novo foral em 1515, concedido por D. Manuel. Em 1537, Porto de Mós dependia judicialmente da Comarca de Leiria, sendo que religiosamente, só a partir de 1585, passou estar na jurisdição de Ourém. No ano de 1689, o alcaide de Porto de Mós era o comendador Luiz de Melo da Silva, que, após a sua morte, deixou a comenda vaga a Fernão Teles da Silva, 2º marquês de Alegrete, que a depois deixou aos Marqueses de Penalva, em 1769. O Castelo sofreu fortes danos com o terramoto de 1755, perdendo os corocheus de três torres. O tremor de terra de 1909, agravou ainda mais o seu estado de ruínas. Só por volta de 1940, seria alvo de restauro, operação que lhe conferiu as características atuais.

A 7 de Setembro de 1895, é extinto o Concelho, situação que duraria apenas três anos. Com isto, as suas freguesias foram divididas pelos concelhos vizinhos: Mira e Minde foram anexadas a Torres Novas, Alqueidão da Serra a Leiria e as restantes freguesias ao concelho de Alcobaça. Em 1898, o concelho de Porto de Mós é restaurado (...).

3.1.4 Elementos estruturantes do território

A ARU de Porto de Mós e Corredoura incide sobre o mais relevante aglomerado da rede urbana concelhia, hierarquizado, de acordo com os estudos do PDM, **como único centro urbano de 1º Nível existente no Concelho**. Este facto decorre da sua importância administrativa e polarizadora do funcionamento municipal, uma vez que é aqui que se concentram o comércio e serviços privados e os equipamentos e serviços públicos de nível superior que servem a população concelhia.

O território da ARU/ORU foi interpretado através de unidades funcionais (Figura 6), considerando-se estar perante um território bipolarizado (espaço central da Vila e zona urbana da Corredoura), do ponto de vista do espaço urbano (funções tradicionais de habitação e comércio/serviços), complementado por espaços funcionais distintos focados no recreio e lazer da população, mas também espaços produtivos, nomeadamente industriais.

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

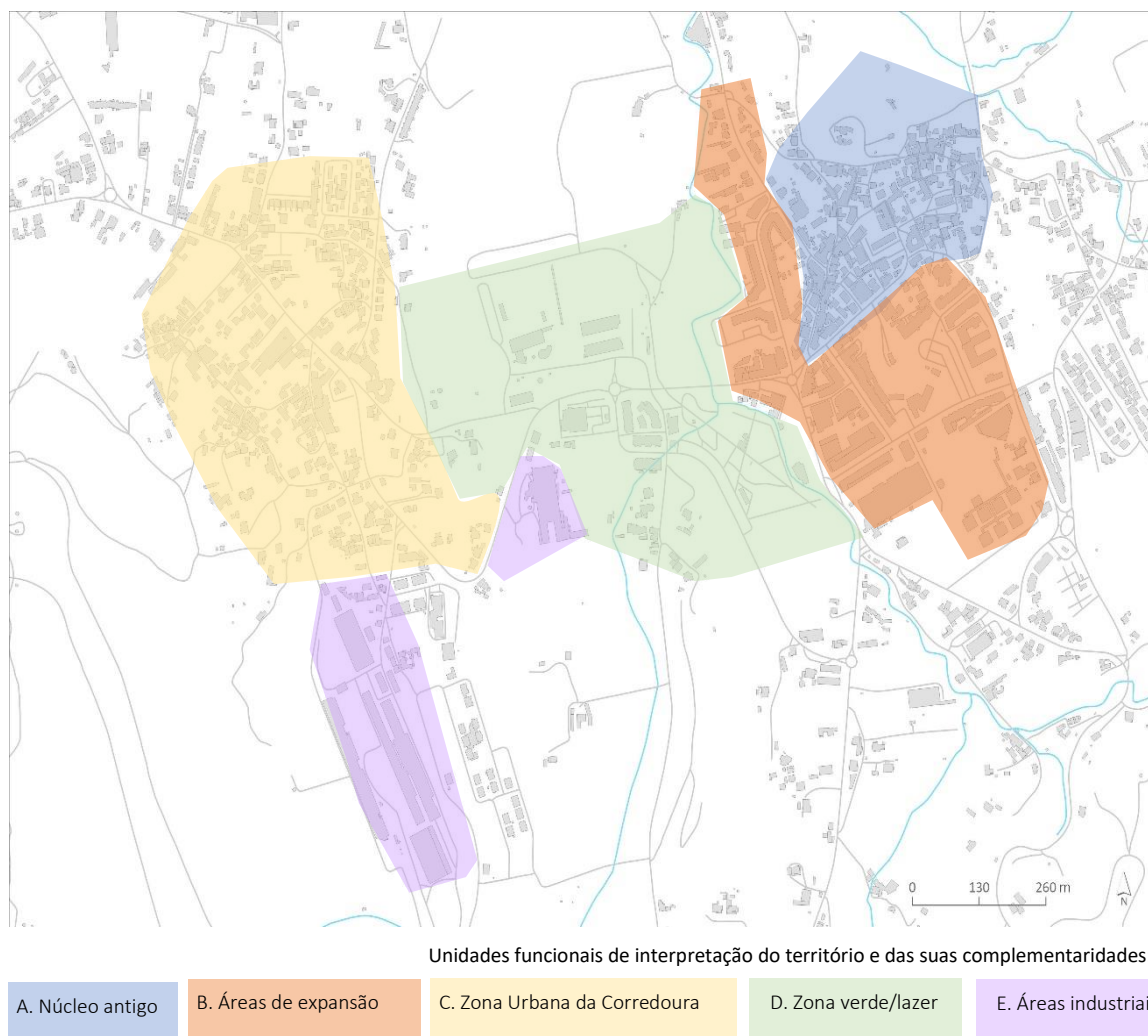


Figura 6. Interpretação territorial – unidades funcionais

Fonte: SPI, com base em cartografia facultada pela Câmara Municipal

De forma sintética, infere-se que a Vila de Porto de Mós corresponde ao território mais multifuncional do Concelho, coexistindo múltiplas funções nos amplos espaços urbanos existentes, desde a habitação ao comércio, serviços, equipamentos, espaços de lazer e recreio, complementados por zonas verdes de enquadramento e de utilização coletiva. O núcleo antigo distingue-se por um tecido e malha urbana de carácter orgânico e de elevada densidade, onde se encontram edifícios com necessidades estruturais de intervenção e reabilitação, coexistindo com edificado em bom estado de conservação e com algum interesse arquitetónico. É também no núcleo antigo que estão instalados equipamentos públicos geradores de grandes fluxos viários e que podem comprometer a capacidade de carga do território (Câmara Municipal, Finanças, Tribunal, IEFP, Bombeiros, IPSS, etc.). É também parte integrante do território da Vila de Porto de Mós as áreas de consolidação, onde predomina o edificado multifamiliar e uma considerável diversidade funcional (equipamentos, comércio e serviços), evidenciando-se a Igreja de São Pedro, Centro de Saúde, instalações da

GNR, Escola Secundária de Porto de Mós, Centro Escolar, Mercado, Cineteatro, Pavilhão Gimnodesportivo, IPSS e Cooperativa.

No que respeita a estruturação deste território da Vila, no núcleo antigo prevalecem eixos de circulação mais sinuosos, onde as fachadas definem os contornos dos arrumamentos. Por outro lado, nas áreas de consolidação, os principais eixos de estruturação da malha urbana apresentam perfis mais generosos com segregação de circulação (Figura).

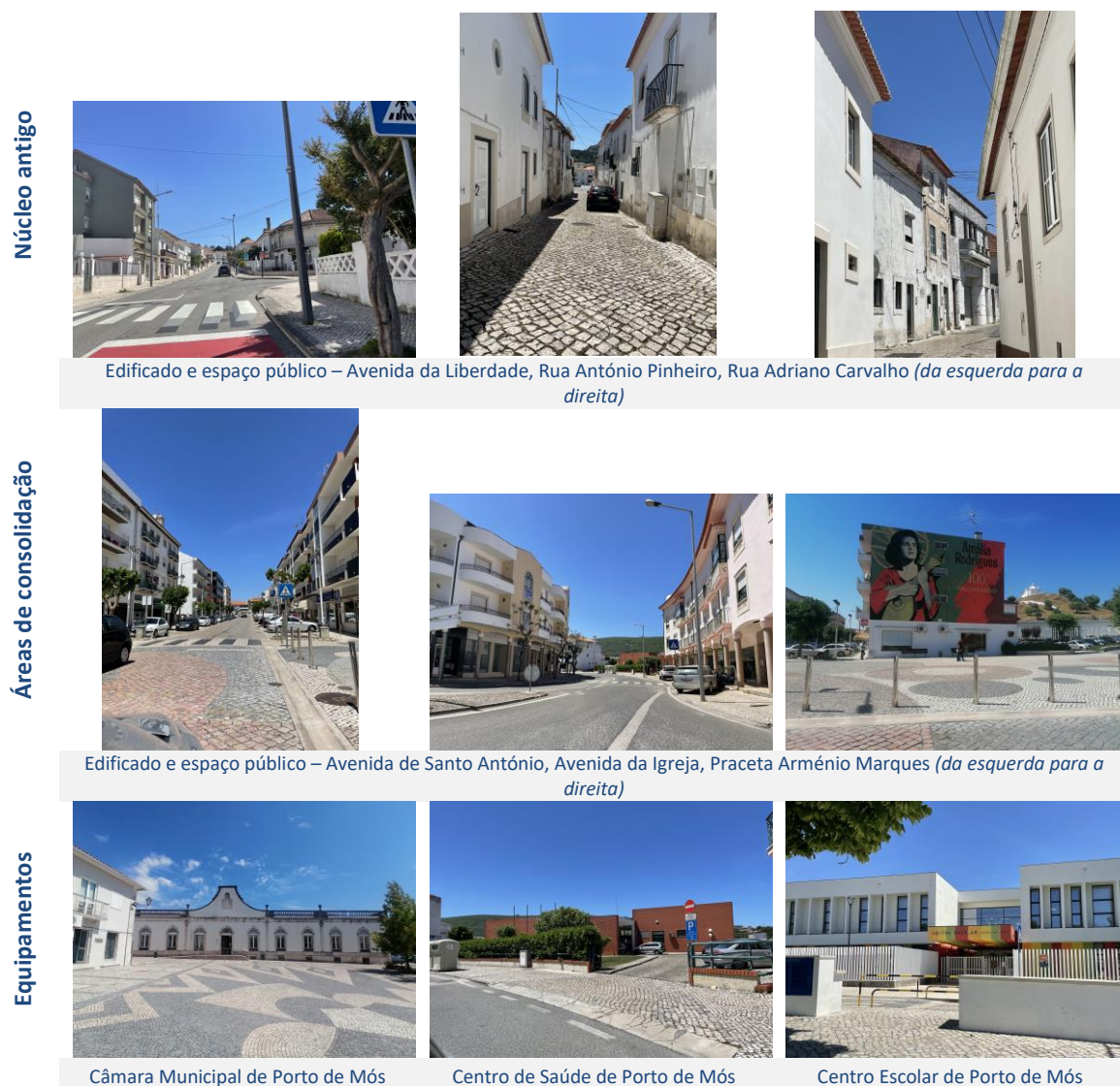


Figura 7. Malha urbana de Porto de Mós (núcleo antigo, áreas de consolidação e equipamentos)

Fonte: SPI, Reconhecimento e levantamento de campo, maio e julho de 2022

Relativamente à Zona Urbana da Corredoura, apesar das suas características morfológicas e tipológicas diferentes, apresenta um grau de complementaridade e correlação direta com a Vila de Porto de Mós. A Corredoura caracteriza-se por ser um espaço urbano de baixa densidade onde se regista uma forte relação ancestral ao espaço natural/agrícola envolvente e onde predomina a função residencial sendo evidentes as necessidades estruturais de intervenção, quer no edificado como no espaço público. Coexistem, numa malha

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

urbana predominantemente com necessidade evidente de intervenção, edificações recentes (nomeadamente associadas a pequenos loteamentos) com edificações antigas e em alguns casos com estado de conservação muito débil. O seu eixo principal de estruturação, a EN243, funciona cumulativamente como principal obstáculo a uma maior urbanidade e unidade nesta unidade funcional (Figura).



Edificado e espaço público – EN243/Rua Eng.º. Monteiro Conceição – diversas perspetivas e arruamentos sem saída nestes ancorados



Edificado e espaço público – Bairro do Carrascal



Edificado e espaço público – Bairro do Carrascal, Rua Dr. Manuel de Oliveira Perpétua, Rua das Quintas (da esquerda para a direita)

Figura 8. Imagens da Corredoura – reconhecimento territorial em maio 2022

Fonte: SPI, maio 2022

3.2 Caracterização demográfica e urbanística

Nota preliminar

Decorrente do período de discussão pública, o limite da ARU, que suportou os dados de caracterização, sofreu um ligeiro ajuste. Este ajuste corresponde à integração de uma pequena zona urbana de carácter fundamentalmente residencial com edifícios multi e unifamiliares de diferentes épocas de construção. Informa-se que o limite final da ARU não se reflete nos dados de caracterização apresentados (em termos de quantificação de polígonos e sua caracterização) uma vez que se confirma não alterar o diagnóstico apresentado e que sustenta o PERU da ORU sistemática.

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

- os dados disponíveis referentes às subsecções estatísticas - dados provisórios dos Censos de 2021 (disponíveis apenas o número de edifícios, de alojamentos, de indivíduos e de agregados familiares¹⁵) e dados de 2011;
- o trabalho de campo realizado em julho de 2022, antecedido pelo reconhecimento territorial em maio, que permitiu um retrato urbanístico abrangente, já expresso nos pontos anteriores.

Considerando que não é possível fazer coincidir totalmente a área de intervenção com os limites das subsecções estatísticas, os dados apresentados dizem respeito à melhor aproximação possível à área de intervenção da ARU de Porto de Mós e Corredoura, abrangendo um total de 36 subsecções estatísticas em 2021 (Figura) e 46 subsecções estatísticas em 2011 (Figura0).

¹⁵ Ver Anexos – ponto 8.2.

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

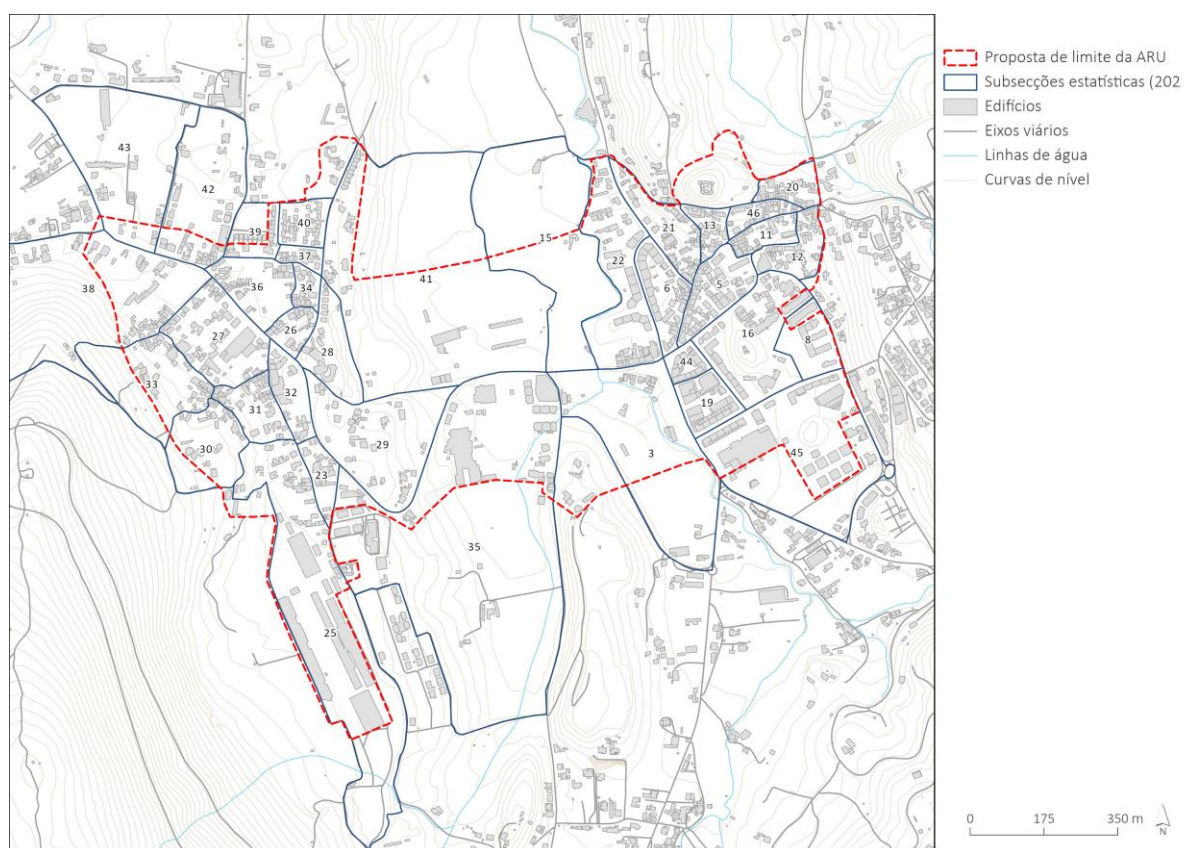


Figura 9. ARU de Porto de Mós e Corredoura e subsecções estatísticas (numeradas)

Fonte: SPI, com base em INE, BGRI, 2021

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

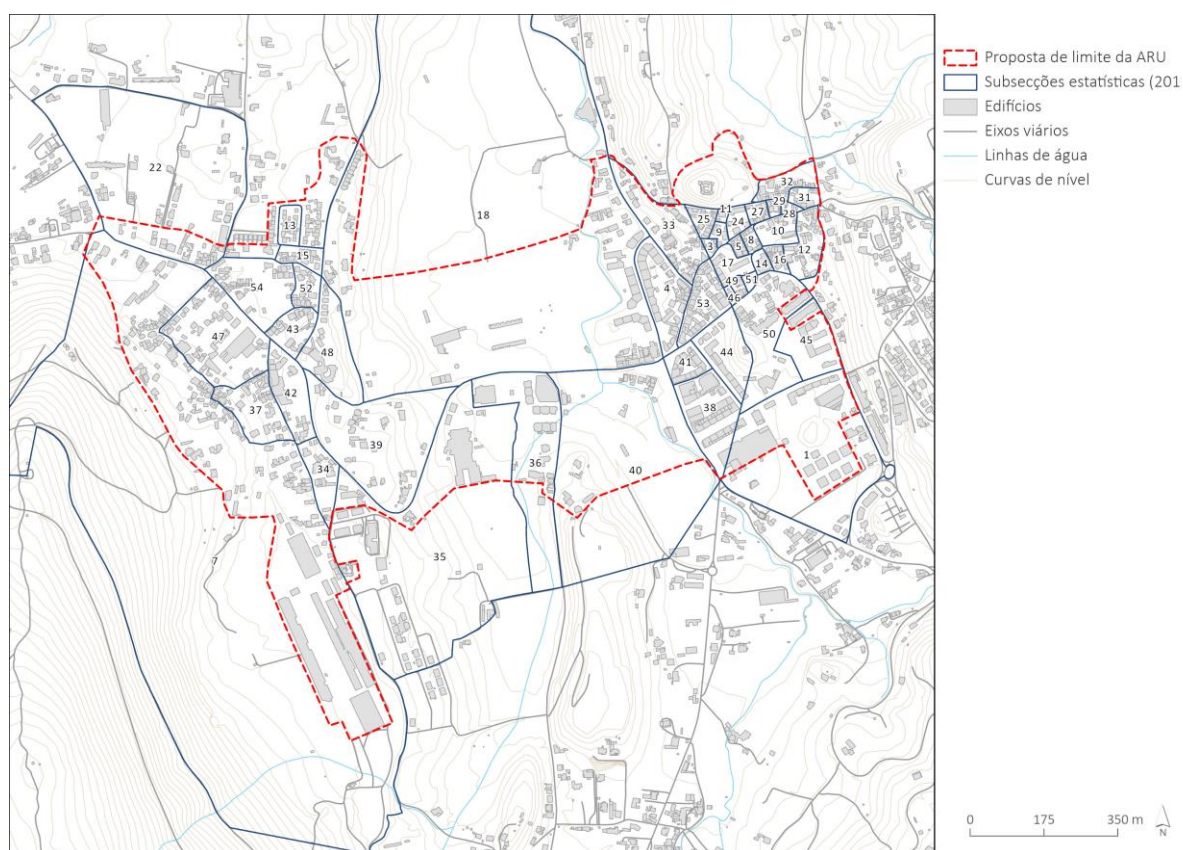


Figura 10. ARU de Porto de Mós e Corredoura e subsecções estatísticas (numeradas)

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

3.2.1 Caracterização demográfica

Tendo por base os limites apresentados, no conjunto de subsecções estatísticas que intersejam a ARU (Tabela 4), estima-se que, **em 2021, residiam neste território cerca de 2.011 indivíduos**, correspondendo a uma densidade populacional de 17,5 habitantes/hectare, quantitativo superior ao registado em 2011 (1.972 residentes, 17,1 habitantes/hectare).

Não sendo possível fazer coincidir totalmente as subsecções estatísticas de 2021 e 2011, a maior aproximação possível mostra que no território da ARU, a evolução demográfica é positiva, mas pouco expressiva, quer no número de residentes como no número de agregados familiares, tendo-se registado aumentos de 39 residentes e 41 agregados familiares entre registos censitários.

Tabela 4. População residente, densidade populacional e agregados familiares da ARU de Porto de Mós e Corredoura, 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
Porto de Mós e Corredoura	115	2.011	1.972	17,5	17,1	833	792

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

Legenda: n.d. – não disponível

Para uma análise mais detalhada da demografia da ARU recorreu-se a dados de 2011 (Recenseamento Geral da População - Censos 2011). Nas tabelas seguintes apresentam-se algumas informações relevantes para uma melhor compreensão do território de estudo, assumindo-se *à priori* não terem sido registadas mudanças significativas em termos demográficos ou urbanos, como é aliás corroborado pelos indicadores gerais disponíveis.

Em 2011, predominava a população em idade ativa – grupo etário dos 25 aos 64 anos, seguida da população com mais de 65 anos (Tabela 5), com quantitativos de 1.085 (55%) e 374 (19%) indivíduos, respetivamente. De relevar que na população dos 0 aos 14 anos se contabilizavam 327 indivíduos (17% do total), traduzindo-se num índice de envelhecimento populacional na ARU de 114,4, inferior ao que se verificava à escala concelhia.

Tendo como referencial os dados de 2021 à escala concelhia, verificou-se que a população do grupo etário “mais de 65 anos” registou um aumento na ordem dos 15%, sendo expectável que o mesmo possa ter ocorrido no território da ARU de Porto de Mós e Corredoura (um dos mais expressivos do ponto de vista demográfico). A diminuição significativa, à escala concelhia, da população com menos de 14 anos também é de salientar, tendo superado os 20%.

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	2.547	12.019	13.077	5.794	5.060	201,5	138,3
ARU	2.011	1.972	n.d.	327	n.d.	186	n.d.	1.085	n.d.	374	n.d.	114,4

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 de Porto de Mós e Corredoura 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 7):

- **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

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



Figura 71. Exemplos de edifícios presentes na ARU de acordo com o seu estado de conservação

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho 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):

- **Bom:** não apresentam anomalias ou patologias.

- **Razoável:** apresentam algumas anomalias ou patologias ligeiras (como por exemplo, irregularidades no pavimento relacionadas com a colocação/instalação 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 12. Exemplos do estado de conservação da do espaço público de circulação

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho 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 oscilação a nível construtivo, com uma diminuição de 68 edifícios e de 78 alojamentos familiares na ARU (Tabela 6 e Tabela 7, respetivamente).

Um maior detalhe estatístico 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 julho 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	584	652	534	112	6	469	166	17

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

No que respeita aos alojamentos familiares, como suprarreferido, assistiu-se a um decréscimo 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 uma ligeira expressão do arrendamento no mercado habitacional no ano analisado.

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

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	
	N.º				
	2021	2011	2011		
ARU	1176	1254	232	774	563
					153

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 pela equipa da SPI em julho de 2022, que englobou a Corredoura (edificado e espaço público) e Porto de Mós (espaço público), e o realizado em 2018 e validado em 2022 pela autarquia, que englobou o edificado de Porto de Mós. Foi, neste contexto, **levantado/caracterizado no total o uso de 1.292 edifícios, o estado de conservação de 1.263 edifícios e a volumetria de 1.390 edifícios** (Tabela 8), que dizem respeito a edifícios visíveis à face da via.

Tabela 8. Síntese do levantamento

	Uso	Estado de Conservação	Volumetria
	Total ARU		
Edifícios/ polígonos	1.596	1.571	1.702
Edifícios levantados/ caracterizados	1.292	1.263	1.390
Outras construções (1)	36	40	44
Sem acesso (2)	268		

- (1) Correspondem 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: Procede 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 a 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, julho de 2022; CMPM, Levantamento de campo 2018/validado em julho 2022

Numa análise mais pormenorizada aos **usos do edificado na ARU** (Tabela 9 e Figura 84), o levantamento de campo demonstra o predomínio da função habitacional (58,9%), bem como a presença de um elevado número de anexos (utilizados como arrumos, garagens, etc.), que correspondem a cerca de 12,0% dos edifícios caracterizados. De destacar a presença de alguns edifícios com uso misto na ARU, frequentemente comércio e serviços no rés-do-chão e habitação nos pisos superiores.

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

Tabela 9. Síntese dos usos do edificado

Uso dos edifícios	Total ARU	
	Nº	%
Habitação	761	58,9
Alojamento Turístico	1	0,1
Comércio e serviços	32	2,5
Equipamentos	131	10,1
Indústria / armazéns	17	1,3
Misto	142	11,0
Anexo / garagem	154	11,9
Indefinido	54	4,2
Total edifícios levantados	1292	100
Outros	304	-
Total edifícios/ polígonos	1596	-

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, julho de 2022; CMPM, Levantamento de campo 2018/validado em julho 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, inacabados, em ruínas ou devolutos. Casos que se integraram na categoria “indefinido”.



Habitação



Comércio e serviços

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



Figura 13. Exemplos de diferentes usos do edificado da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022

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

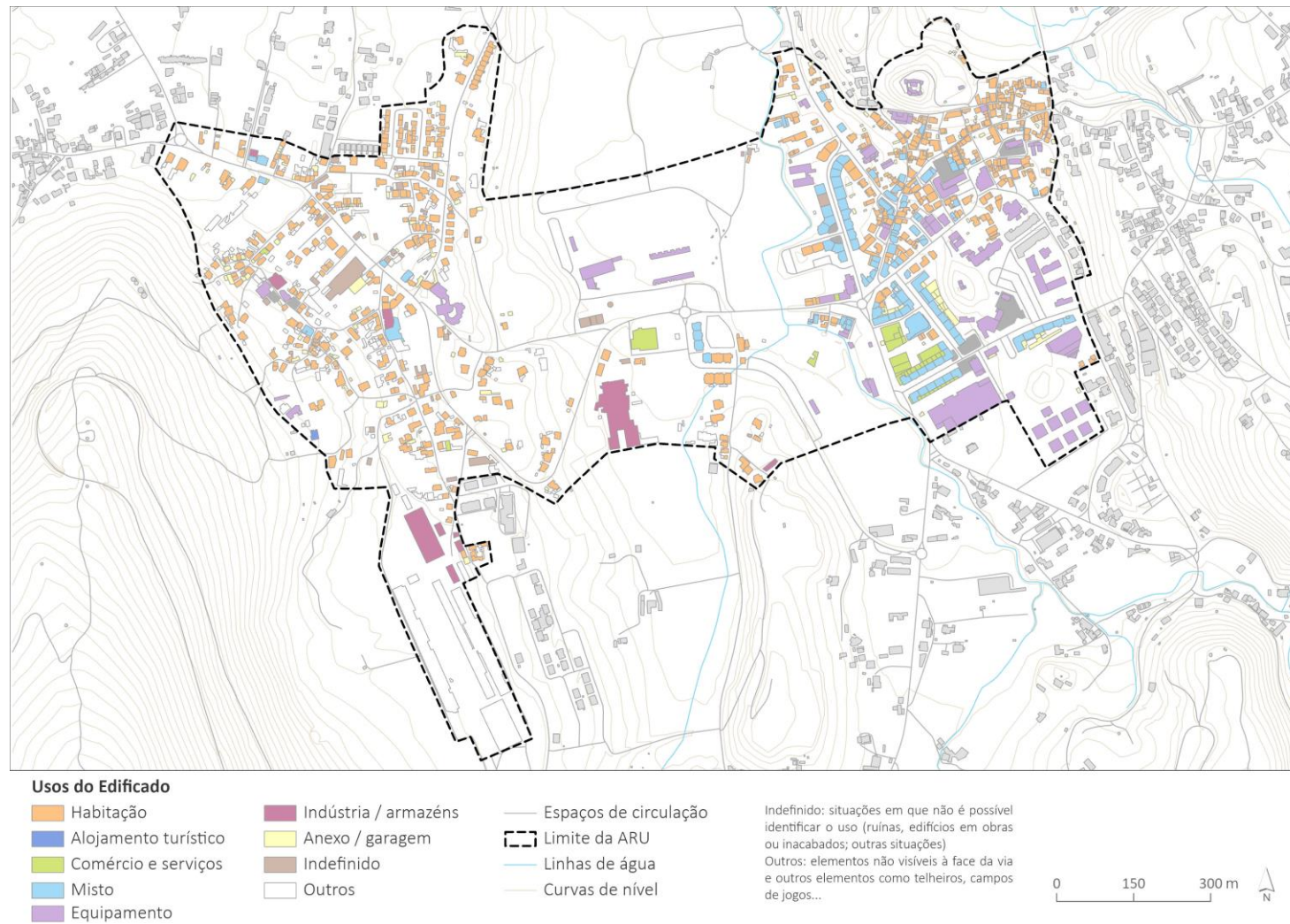


Figura 84. Usos do edificado da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022; CMPM, Levantamento de campo 2018/validado em julho 2022

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

Em relação ao **estado de conservação do edificado na ARU** (Tabela 10 e 16), predominam os edifícios classificados como “razoável” (52,1%) e “bom” (28,9%), revelando um cenário globalmente positivo. Os edifícios em “mau” estado de conservação representam cerca de 16% e as “ruínas” correspondem a 1,8% do total, encontrando-se dispersas pelo território.

Tabela 10. Síntese do estado de conservação do edificado

Estado de conservação	Total ARU	
	Nº	%
Bom	365	28,9
Razoável	658	52,1
Mau	200	15,8
Ruína	23	1,8
Em obras/ construção	17	1,3
Total edifícios levantados	1263	100
Outros	308	-
Total edifícios/ polígonos	1571	-

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, julho de 2022; CMPM, Levantamento de campo 2018/validado em julho 2022



Bom



Razoável



Mau

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



Ruína

Figura 15. Exemplos de diferentes estados de conservação do edificado da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022

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

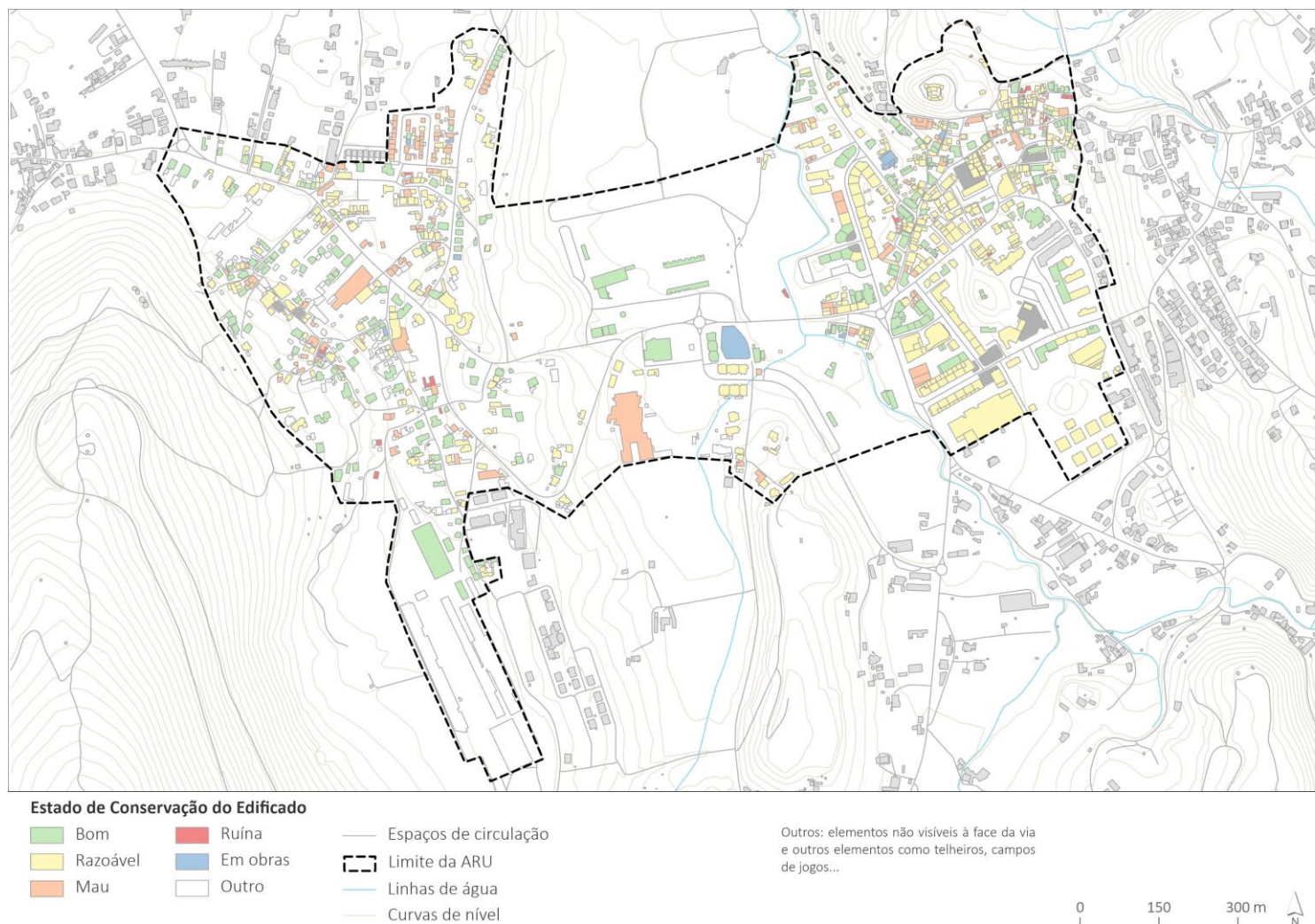


Figura 96. Estado de conservação do edificado da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022; CMPM, Levantamento de campo 2018/validado em julho 2022

Em relação à **volumetria do edificado da ARU**, verifica-se que predominam os edifícios de 1 e 2 pisos, representando respetivamente 57,3% e 32,2% do total de edifícios levantados (Tabela 11 e Figura 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	797	57,3
2	448	32,2
3	99	7,1
4	36	2,6
+ de 4	10	0,7
Total edifícios levantados	1390	100
Outros	312	
Total edifícios/ polígonos	1702	-

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, julho de 2022; CMPM, Levantamento de campo 2018/validado em julho 2022



Figura 107. Exemplos de volumetria do edificado da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022

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

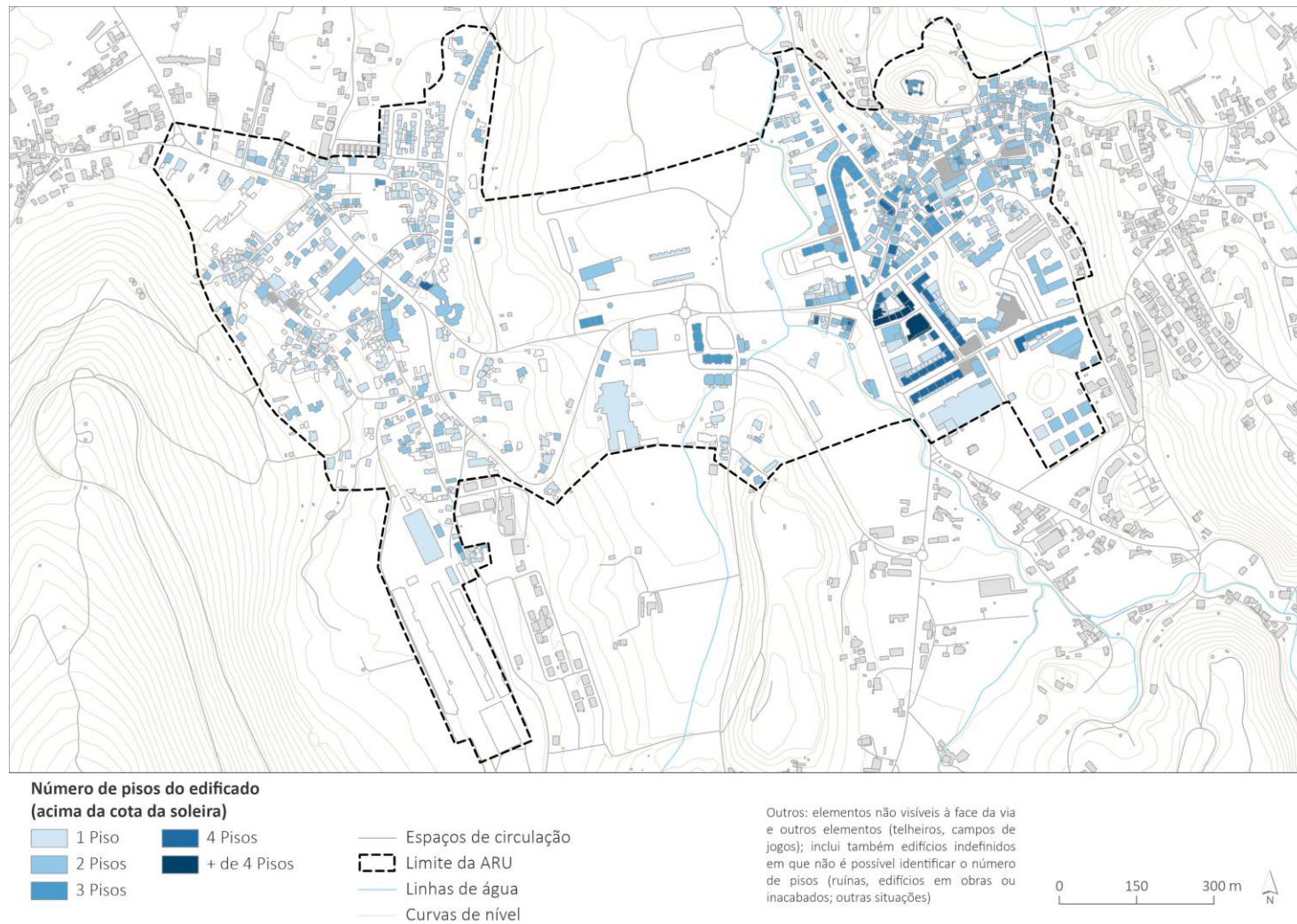


Figura 118. Número de pisos do edificado da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022; CMPM, Levantamento de campo 2018/validado em julho 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 0.

Em termos globais, na rede de espaços públicos, para além do parque urbano, destacam-se a EN243, com distintas toponímias na ARU - Rua Eng.º Monteiro Conceição na Corredoura e a Avenida de São Pedro em Porto de Mós, o Largo do Rossio e a Avenida da Liberdade, espaços interligados e que marcam a morfologia da malha e tecido urbanos. A EN243 (Rua Eng.º Monteiro Conceição / Avenida de São Pedro) constitui-se como espaço de “entrada” na ARU e, pelo seu carácter de atravessamento, é um dos elementos urbanos de potencial fragilização de um usufruto pleno do território por quem se desloca a pé, apesar das soluções de acalmia de trânsito que aqui se incorporaram (passadeiras semaforizadas com controlo de velocidade, por exemplo). Já o Largo do Rossio, ponto de conexão entre a EN243 e a Avenida da Liberdade, constitui-se como espaço de circulação e distribuição de fluxos rodoviários pelos arruamentos de estruturação do aglomerado que permitem o acesso a importantes espaços e equipamentos da Vila, como o Centro de Saúde, o Jardim Público e o Parque Almirante Vítor Trigueiros Crespo.

Na Avenida da Liberdade encontram-se importantes serviços e equipamentos, como o Tribunal Judicial, Segurança Social, Serviço de Finanças, Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários e a Biblioteca Municipal, sendo devido a esta concentração de serviços públicos, um dos eixos mais movimentados (peões e veículos) do aglomerado. Desta Avenida ramificam arruamentos de acesso a zonas urbanas de elevada concentração de comércio, serviços e equipamentos.



Figura 19. Exemplos de espaços públicos na ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022

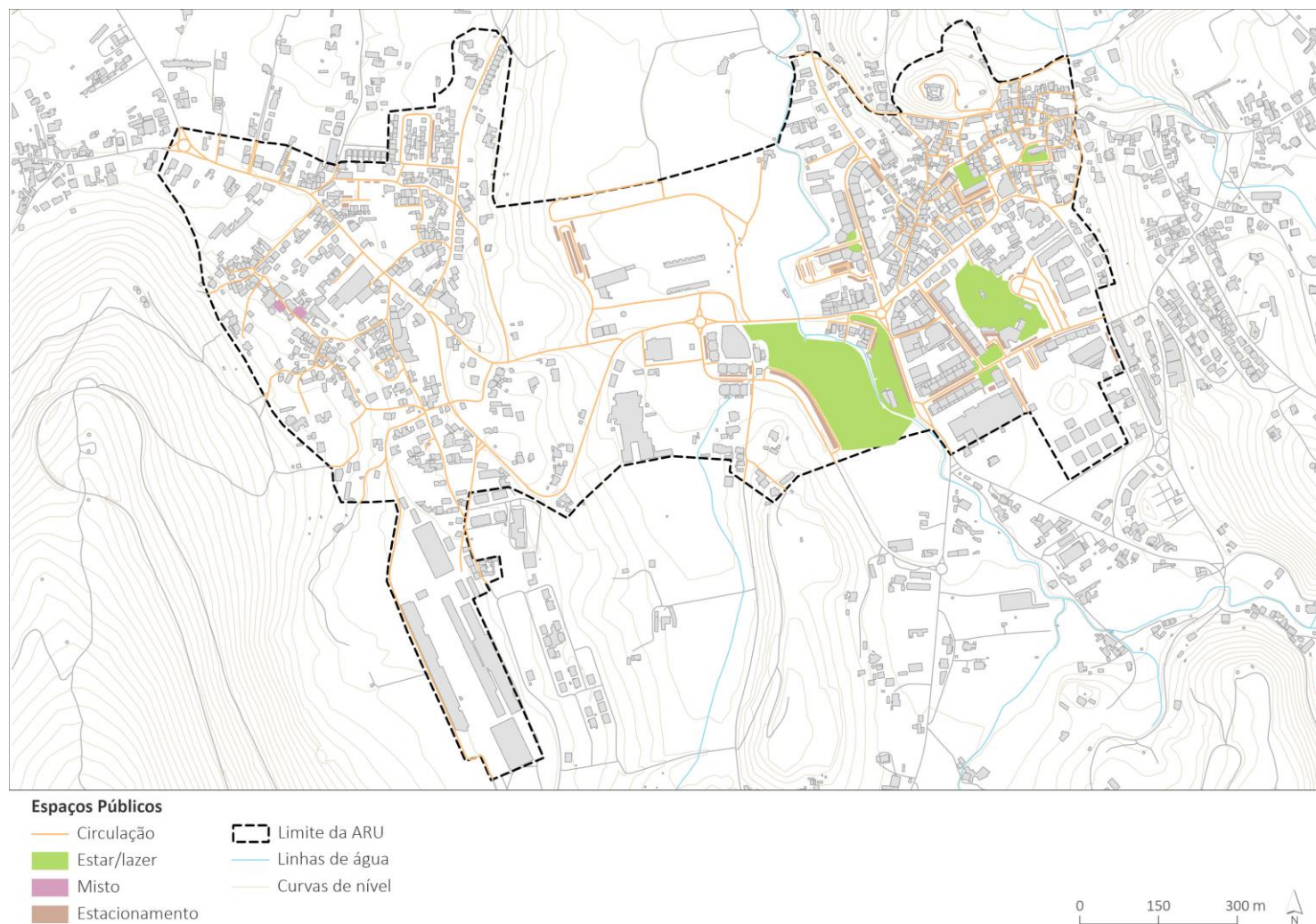


Figura 20. Espaços públicos da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022

O **espaço público de circulação** da ARU de Porto de Mós e Corredoura é constituído por uma rede de eixos de utilização mista/partilhada, onde a circulação de veículos e peões coexiste sem e com segregação, através de passeios que se estendem ao longo de todo o arruamento ou apenas parcialmente. Existem, pontualmente, alguns arruamentos exclusivamente pedonais. Estes espaços de circulação são complementados pelas áreas de estacionamento (Figura 132).



Figura 121. Exemplos de tipologia dos espaços de circulação da ARU

Os espaços de circulação mista são os mais representativos na ARU, como se mostra na Figura 132, correspondendo a zonas de coexistência de veículos e peões. Este tipo de espaços está muito associado a áreas mais antigas, nomeadamente o que se poderá chamar de núcleo antigo nas imediações do Castelo e na Corredoura.

Em algumas zonas, onde o perfil dos arruamentos o permite, existem passeios (como é o caso da EN243, Avenida da Liberdade, Avenida de Santo António, Bairro do Carrascal e da Rua Dr. Manuel Oliveira Perpétua, por exemplo). No que respeita os espaços de circulação exclusivamente pedonal correspondem a pequenos eixos, de perfil muito estreito, no interior da malha urbana mais densa e antiga.

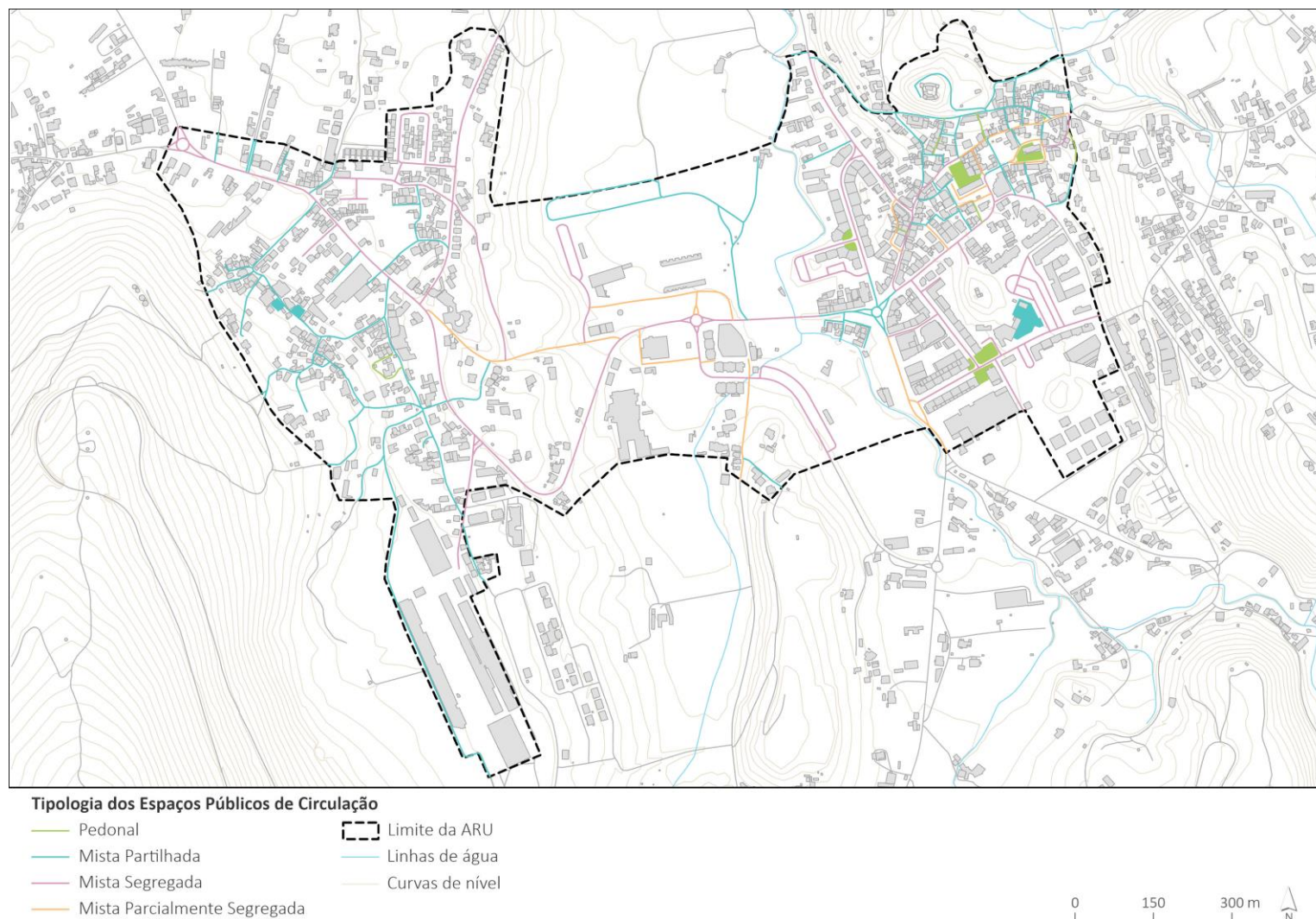


Figura 132. Espaços públicos de circulação da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022

Nos **espaços públicos de estar/lazer** destacam-se o Jardim público e o Parque Almirante Vítor Trigueiros Crespo (Figura19) como zonas verdes tratadas e equipadas com mobiliário urbano, constituindo-se como as principais zonas de encontro e socialização ao ar livre. De referir o seu carácter permeável, com arborização e extensas áreas relvadas, importantes para atenuar, por exemplo, ondas de calor cada vez mais frequentes.

De relevar que o Parque Almirante Vítor Trigueiros Crespo, além de alguma vegetação de sombreamento e locais de descanso e convívio, inclui também um parque infantil, um parque de *skate*, um campo de minigolfe, um pequeno local de escalada, um anfiteatro ao ar livre, mobiliário urbano desportivo, um café e a sede da Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Porto de Mós (Figura3).



Figura 23. Espaços de lazer e desportivos do Parque Almirante Vítor Trigueiros Crespo

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022

De notar a existência de outros espaços de estar como largos e praças, essencialmente concentrados na área central do aglomerado e com características distintas das anteriormente descritas, fundamentalmente são espaços impermeabilizados e com frágeis condições de estadia, pelo que, na sua maioria, são utilizados como zonas de circulação pedonal.

No que se refere ao **estacionamento**, encontram-se diversas bolsas dispersas pela ARU (Figura 144), junto a equipamentos e serviços, nomeadamente a Câmara Municipal, Tribunal Judicial, Mercado Municipal, Lar de Idosos e Centro de Dia da Santa Casa da Misericórdia (destaque para o Largo Capitão José de Sousa), zona de equipamentos desportivos (piscina municipal, campo e parque de jogos) entre outros equipamentos e espaços residenciais mais densos, num total de 83 bolsas de estacionamento público na ARU. De notar que existem algumas bolsas de estacionamento privado reservado a utilizadores específicos, como por exemplo a funcionários e utentes do Centro de Saúde e a residentes de condomínios. No trabalho de campo realizado em julho de 2022, foi possível observar zonas de estacionamento informal ao longo da ARU nos largos e vias com perfis mais generosos e pontualmente junto a algumas habitações, principalmente na Corredoura, onde a oferta de estacionamento é mais escassa (Figura 155).

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



Figura 144. Exemplos de estacionamento formal na ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022



Figura 155. Exemplos de estacionamento informal na ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022

No estado de **conservação dos espaços públicos** (de circulação e estar/lazer), predomina o “razoável” (Figura 188), verificando-se que, aquando do levantamento, em julho de 2022, os arruamentos junto à piscina municipal e perpendicular de acesso à mesma encontravam-se em obras.

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 166).



Figura 166. Exemplos do estado de conservação dos espaços de circulação da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022

Em relação aos **espaços de estar/lazer**, o Parque Almirante Vítor Trigueiros Crespo (Figura 177) encontra-se em razoável estado de conservação, verificando-se pequenas irregularidades nos trajetos formais, nomeadamente algumas fissuras ao longo dos caminhos e ao redor das caixas de infraestruturas. Também a zona relvada, principalmente as zonas junto ao mobiliário urbano desportivo, em que a relva foi arrancada e/ou se encontra mais gasta.



Figura 177. Patologias do Parque Almirante Vítor Trigueiros Crespo

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022

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

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

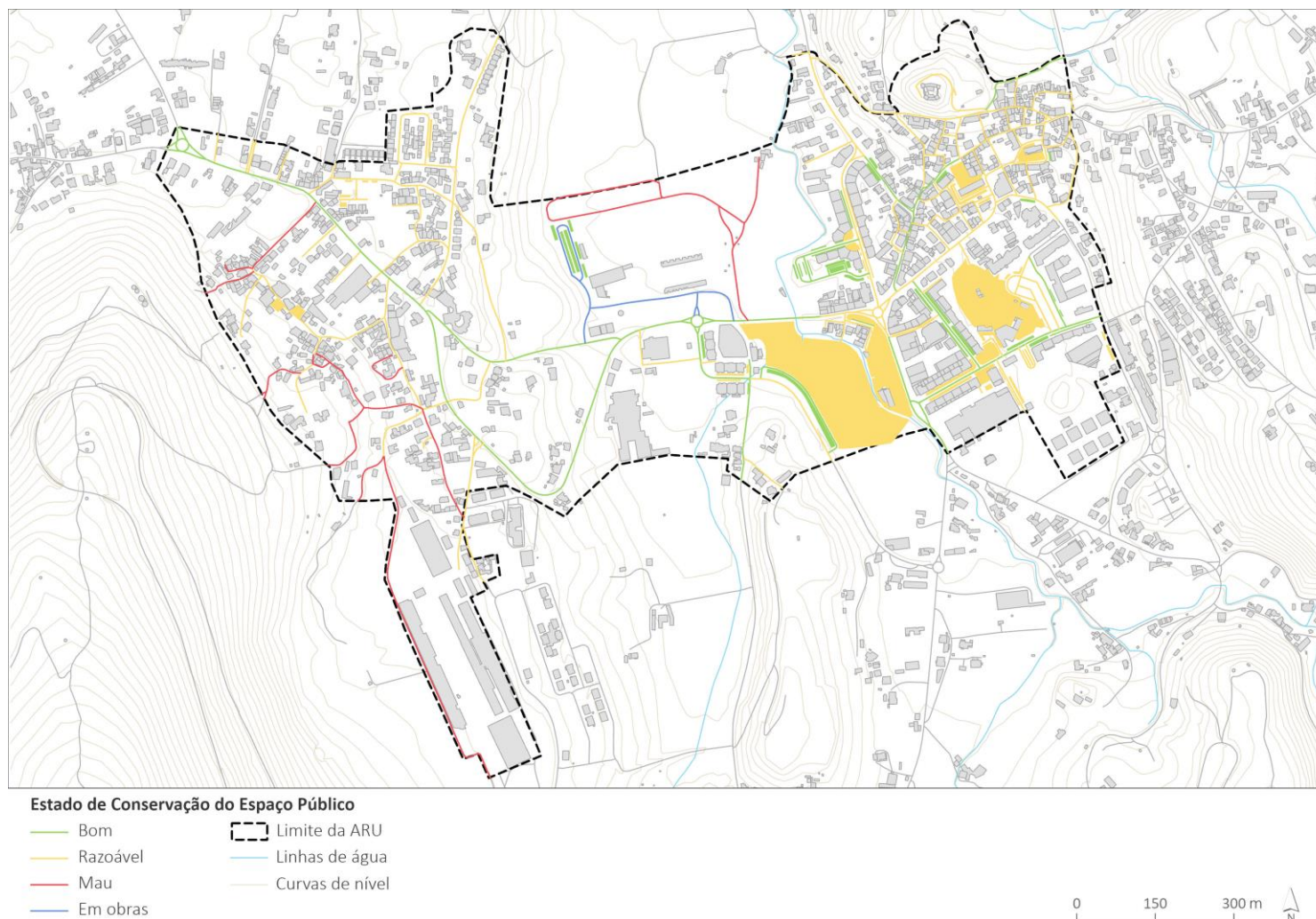


Figura 188. Estado de conservação dos espaços públicos da ARU

Fonte: SPI, Levantamento de campo, julho de 2022

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

No que respeita à aos instrumentos de gestão territorial (IGT) vigentes, destaca-se o **Plano Diretor Municipal (PDM)** que consagra, entre outros, os seguintes objetivos¹⁶:

- 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 (...);
- 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 descontinuidades territoriais.

¹⁶ 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](#)).

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. Em termos de ordenamento do território, na área em análise destacam-se as seguintes classificações e categorias principais de solo:

- **Solos urbanizados classificados como espaços centrais:** *“Estes espaços correspondem a áreas onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais, podendo acolher outros usos desde que sejam compatíveis com a utilização dominante. Estas áreas caracterizam-se por uma maior concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas urbanas e onde as ações de edificação devem promover a reabilitação do edificado existente e a manutenção da harmonia do conjunto. Estes espaços correspondem às zonas centrais da Vila de Porto de Mós, onde se inclui o seu núcleo histórico, (...)” (artigo 48º);*
- **Solos urbanizados referentes a espaços residenciais de tipo I e II:** *“Estes espaços correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante. 2 — Estas áreas caracterizam -se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando -se o solo predominantemente à construção. 3 — Os Espaços Residenciais de tipo I localizam -se na área envolvente ao Espaço Central da vila de Porto de Mós e correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho. 4 — Os Espaços Residenciais de tipo II localizam -se nos perímetros urbanos de Porto de Mós, de Mira de Aire, de Juncal, de Calvaria de Cima, de Alqueidão da Serra, de Pedreiras e de São Jorge, e correspondem às situações de densidade e volumetria médias do concelho.” (artigo 51º);*
- **Solos urbanizados de uso especial:** *“São espaços onde se localizam equipamentos de utilização coletiva ou infraestruturas estruturantes ou ainda outros usos específicos em solo urbano onde são prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nomeadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas e locais de entretenimento complementares.” (artigo 60º);*
- **Espaços verdes:** *“Estes espaços são integrados na estrutura urbana que atendendo às suas características e valor natural, se pretende que venham a contribuir para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano, destinando-se à salvaguarda dos espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos.” (artigo 74º).*

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

Para além da classificação do solo, destacam-se os valores patrimoniais, com a classificação de Monumento Nacional (MN)¹⁷, Património Arqueológico e Património de Interesse Público¹⁸ (Figura29) dentro do limite da ARU.

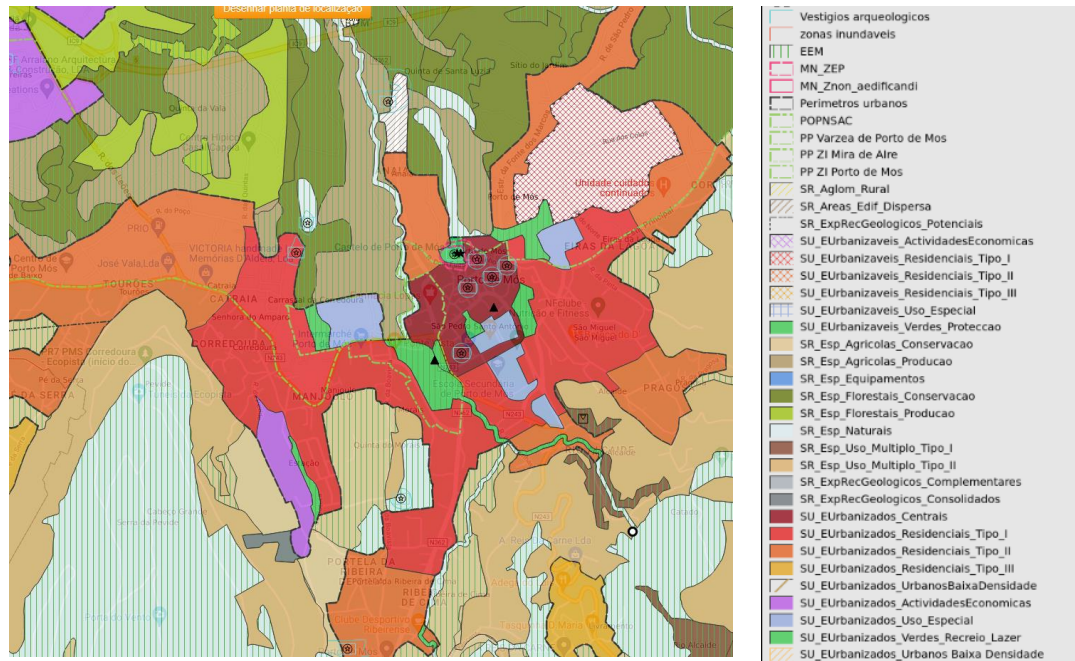


Figura 29. Excertos do PDM de Porto de Mós – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo – Porto de Mós Corredoura

Fonte: Câmara Municipal de Porto de Mós

Relativamente à planta de condicionantes, registam-se áreas de **Reserva Ecológica Nacional (REN)** e **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** (Figura 19) 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.

¹⁷ Castelo de Porto de Mós (Decreto de 16/06/1910, DG n.º 136, de 23/06/1910; ZEP e Zona non aedificandi - DG, II Série, n.º 152 de 02/07/1948)

¹⁸ Pelourinho de Porto de Mós (Decreto n.º 23122, DG n.º 231, de 11/10/1933, dispõe de Zona Geral de Proteção de 50 metros

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

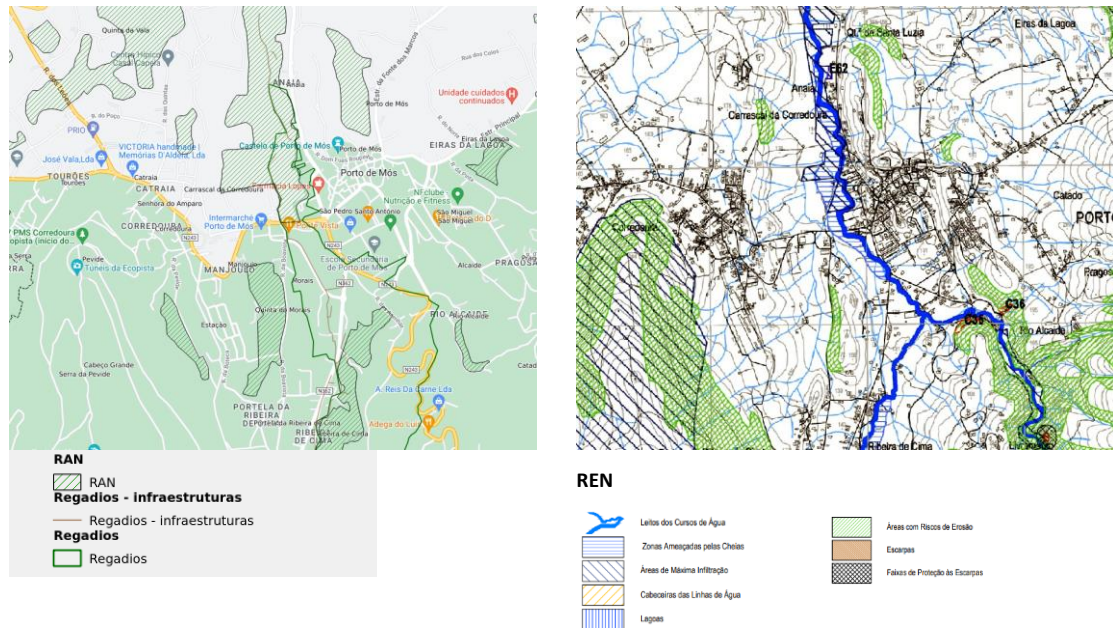


Figura 190. PDM de Porto de Mós – Plantas de Condicionantes – RAN e REN

Fonte: Câmara Municipal de Porto de Mós

De realçar ainda que a existência do [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.

Este documento destaca o seguinte património cultural, paisagístico e industrial localizado em Porto de Mós e Corredoura:

- Castelo de Porto de Mós,
- Capela da Corredoura,
- Capela da Fonte do Oleiro,

- Capela da Ribeira de Cima,
- Capela de S. Miguel,
- Capela do Bom Sucesso,
- Capela do Livramento,
- Capela do Tojal de Cima,
- Casa dos Gorjões,
- Central Termoelétrica,
- Cineteatro de Porto de Mós,
- Cruzeiro,
- Ecoteca de Porto de Mós,
- Ermida de Santo António,
- Ermida de Santo Estêvão da Fonte do Oleiro,
- Espaço Jovem de Porto de Mós,
- A Forca,
- Igreja de S. João,
- Igreja de S. Pedro,
- Jardim Municipal,
- Moinho de Água da Ribeira de Baixo,
- Moinho de São Miguel,
- Museu Municipal de Porto de Mós,
- Paços do Concelho,
- Parque Verde da Vila,
- Praça da República,
- Rossio,
- Ecopista,
- Piscinas Municipais.

3.3 Síntese do diagnóstico | análise SWOT

Pontos fortes

- Localização geoestratégica - sede de Concelho e proximidade a eixos da rede rodoviária de distribuição que permitem ligações diretas ao exterior (A19, A1, A8), nomeadamente a concelhos limítrofes como Batalha e Leiria, ao litoral e à Área Metropolitana de Lisboa (AML).
- Estado de conservação do edificado globalmente satisfatória (28,9% classificado como “bom” e 52,3% classificado como “razoável”).
- Diversidade de funções urbanas - habitação, comércio e serviços, equipamentos, com uma maior concentração no centro da Vila de Porto de Mós.
- Diversidade do património histórico, arquitetónico e arqueológico, com destaque para o Castelo de Porto de Mós.
- Concentração de equipamentos e serviços públicos - Câmara Municipal; Junta de Freguesia; Tribunal Judicial; Comissão de Proteção de Crianças e Jovens; Segurança Social; Serviço de Finanças; Centro de Saúde; Bombeiros; Posto da GNR; equipamentos sociais e educativos (EB1; EB2 Doutor Manuel Oliveira Perpétua; EB3 e Secundária; creche e jardim de infância da Santa Casa da Misericórdia; lar de idosos e centro de dia da Santa Casa da Misericórdia), culturais, de lazer e desportivos (cineteatro; biblioteca municipal; parque Almirante Vítor Trigueiros Crespo; Jardim Público e parque infantil de Porto de Mós; piscina municipal; campo sintético; campos de ténis; pavilhão gimnodesportivo) e religiosos (igreja de São Pedro, ermida de Santo António, capela de São João Baptista e cemitério).
- Estado de conservação dos espaços públicos de circulação, na sua maioria em bom e razoável estado.
- Diversidade de tipologias integrada na rede de espaços públicos de estar - parque, jardins/espaços ajardinados de enquadramento e praças/largos; importantes para a qualidade do ambiente urbano e para socialização da população.
- Diversidade de categorias de espaços na ARU e na sua envolvente próxima - urbanos, rurais, florestais, potenciando um contexto propício à qualidade de vida.
- Dinâmica cultural, social e associativa e animação territorial.

Áreas de melhoria

- Parque edificado com algumas patologias ou em estado de conservação mais débil (17,5% do edificado levantado em mau estado ou ruína) o que constituiu um fator de fragilidade de segurança e salubridade/desqualificação do ambiente urbano.
- Edificado devoluto e conseqüente degradação do património habitacional e com outras funções (industrial e comercial, por exemplo).

- Concentração de comércio, serviços e equipamentos na Vila de Porto de Mós, com um forte afluxo viário (circulação e estacionamento) que pode potencialmente exceder a capacidade de carga do tecido e malha urbanos mais antigos.
- Ligações funcionais entre diferentes espaços na ARU, nomeadamente entre a Corredoura e Porto de Mós (núcleo antigo e áreas conexas, de cariz mais recente).
- Valorização do solo rural e estrutura ecológica municipal como elementos agregadores dos diferentes espaços na ARU.
- Atenuação do caráter de atravessamento da Rua Eng.º Monteiro Conceição/Avenida de São Pedro transformando-a, no seu troço na ARU, num espaço “amigo” das deslocações em modos suaves.
- Acessibilidade universal, com lacunas verificadas na adaptação dos espaços públicos à população mais envelhecida e com mobilidade reduzida.
- Fragilização da atividade económica no centro histórico.
- Acolhimento de visitantes e turistas.
- Ligeiro decréscimo populacional na Freguesia, entre 2011 e 2021, com potencial impacto na ARU.
- Estrutura etária envelhecida da população/índice de envelhecimento de 114,4 na Freguesia.

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.

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 integrados 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.)].

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 (Leiria e Marinha Grande) com ofertas mais diversificadas e em maior quantidade de emprego, habitação e, consequentemente 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).
- Risco de incêndios florestais e rurais no território sub-regional, motivados pela intervenção humana (direta e indireta – mudanças climáticas).
- Concorrência comercial das grandes superfícies face ao pequeno comércio de rua.

É este contexto de análise, que sintetiza a caracterização atual da ARU e que sustenta as opções estratégicas e operacionais de reabilitação urbana expressas no presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

4. ESTRATÉGIA TERRITORIAL E OPERACIONAL



4 ESTRATÉGIA TERRITORIAL E OPERACIONAL

O diagnóstico apresentado no capítulo anterior retrata a ARU de Porto de Mós e Corredoura sob o ponto de vista estrutural e funcional, evidenciando um conjunto de desafios urbanísticos, socioeconómicos e ambientais que se colocam a médio e longo prazo, e que influenciam o desenvolvimento sustentável deste território. Neste contexto, constituíram bases de reflexão para a definição estratégica d presente PERU da ORU sistemática de Porto de Mós e Corredoura, os seguintes desafios:

- **Requalificar espaços urbanos mais frágeis do ponto de vista do edificado e espaços públicos** | Desafio essencialmente associado a zonas mais antigas, como é o caso do núcleo antigo na área central da Vila de Porto de Mós, onde se concentram múltiplas funções e serviços públicos, como a Câmara Municipal, e o núcleo da Corredoura; zonas da ARU onde se concentram os casos que inspiram maior atenção do ponto de vista da reabilitação urbana.
- **Promover e incentivar a reabilitação do parque edificado privado e público** | Desafio primário do processo em curso, assume especial preponderância após a verificação da existência de imóveis devolutos e com necessidades de intervenção, de forma transversal na ARU, mas com especial incidência nas zonas supramencionadas, 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.
- **Alavancar sinergias e complementaridades entre diferentes unidades funcionais que constituem a ARU de Porto de Mós e Corredoura** | Desafio relacionado com a qualificação de ligações viárias e pedonais e valorização de dinâmicas entre espaços com valências urbanas mais tradicionais e complementares, como a habitação, o comércio, o recreio e lazer, com o conforto e a segurança necessária para o usufruto pleno do território da ARU.
- **Potenciar o equilíbrio funcional e a qualificação de espaços tendencialmente não associados a áreas urbanas centrais** | São exemplos de concretização deste desafio os espaços industriais, transformando-os em elementos de qualificação, potenciadores de novos equilíbrios urbanos, quer através de possíveis refuncionalizações de algumas áreas como através da valorização da malha urbana de ligação entre estes e os diversos espaços da ARU, convertendo-os em peças urbanas de coesão e inclusão territorial.
- **Valorizar a malha urbana e a rede de espaços verdes - espaços públicos - como elementos de coesão e de estruturação territorial, potenciando ligações qualificadas e seguras entre as diferentes unidades funcionais que constituem a ARU** | Conforme definido anteriormente, a delimitação da ARU de Porto de Mós e Corredoura encerra em si mesma um desafio exigente de coesão, pela sua extensão, diversidade de funções e tipologias de espaços que a constituem, assumindo-se o espaço público como elemento agregador, 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 usufruir das várias funções (equipamentos, serviços, comércio, espaços de lazer, etc.)

dispersas pela ARU e que devem estar coerentemente interligadas às diferentes áreas residenciais. Nestes espaços incluem-se as áreas verdes (com funções de lazer ou produtivas/agrícolas) que se afirmam como essenciais ao equilíbrio e sustentabilidade do aglomerado. Em resposta a este desafio integra-se o possível reforço de ligações entre as áreas urbanas consolidadas e a envolvente de cariz rural.

- **Qualificar os serviços e equipamentos de interesse geral e criar condições para a sua utilização sustentável, nomeadamente ao nível do acesso e mobilidade aos mesmos** | Neste desafio encerram-se dimensões de inclusão social e de descarbonização/potenciação de modelos de mobilidade mais sustentáveis

Respeitando as opções de desenvolvimento municipais e reforçando a aposta na reabilitação urbana a ORU da ARU de Porto de Mós e Corredoura apresenta um quadro estratégico e operacional que integra os seguintes níveis (Figura 201):

- 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** (EE) que traduzem a visão em linhas específicas de atuação, ou seja, grandes domínios estratégicos que norteiam a operacionalização e aos quais estão associados **Objetivos estratégicos** (Oe) a alcançar;
- Os **Projetos Estruturantes**, que correspondem às principais opções de intervenção e onde se organizam as **Ações Prioritárias**.

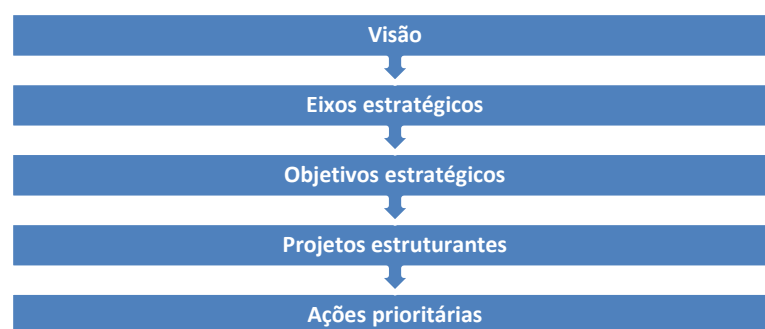


Figura 201. Níveis de definição estratégica e operacional

Com este enquadramento e sustentado na análise apresentada de contexto, o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Operação de Reabilitação Urbana de Porto de Mós e Corredoura 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 Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU de Porto de Mós e Corredoura visa contribuir e estimular o desenvolvimento e regeneração urbana nas suas múltiplas dimensões:

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

A **Visão** parte de um conceito amplo de reabilitação urbana, assumida como importante estímulo ao desenvolvimento territorial e socioeconómico da ARU, uma vez que objetiva a melhoria da qualidade do ambiente urbano com consequências diretas na coesão e inclusão social e efeitos multiplicadores na competitividade e atratividade deste território alargado que se afirma como principal polo urbano concelhio, e confere especial relevo ao carácter necessariamente integrado e integrador dos Projetos Estruturantes e respetivas Ações Prioritárias que agregam dimensões diversas como a patrimonial, funcional, económica, social, cultural e ambiental.

Com este enquadramento, a estratégia territorial e operacional dá resposta ao diagnóstico de contexto e aos desafios identificados, num processo que se pretende integrador dos diferentes espaços e elementos estruturantes da ARU que, fruto dos diferentes períodos de construção e das suas características distintas (centro da Vila, com características multifuncionais, áreas de urbanização mais antiga e orgânica e áreas mais recentes com tipologias multifamiliares e maiores volumetrias, em alguns casos pouco interligadas. Corredoura, espaço urbano com carácter monofuncional, essencialmente residencial, ancorado num eixo viário de atravessamento que o liga ao centro da Vila) se foram interligando de forma heterogénea e, por vezes, frágil.

Face ao exposto, a **Visão** proposta assume o território alargado e diverso da ARU, sede de Concelho, 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 como desígnio fundamental do presente PERU, renovação do edificado e espaços públicos e revitalização da ARU tirando partido dos diferentes espaços que a constituem e que servem não apenas os seus residentes, mas toda a população concelhia.

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

Porto de Mós e Corredoura: Um território urbano alargado e diverso que se posiciona como âncora do desenvolvimento económico e coesão socioterritorial do Concelho de Porto de Mós, valorizando abordagens inovadoras e inclusivas que potenciem a qualidade de vida e a sustentabilidade do desenvolvimento urbano.

4.2 Eixos e objetivos estratégicos

Tendo como ponto de partida a visão, e com o foco no objetivo central da formalização e implementação da ORU Sistemática de Porto de Mós e Corredoura através do presente PERU, definem-se quatro eixos estratégicos (ver Figura 212), diretamente associados a dimensões estratégicas e operacionais, no sentido de facilitar a materialização e concretização de Projetos e Ações Prioritárias.

Eixo estratégico 1.

Requalificação e revitalização do edificado

Eixo estratégico 2.

Valorização e estruturação em rede do espaço público

Eixo estratégico 3.

Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano

Eixo estratégico 4.

Competitividade, coesão e especialização inteligente

Figura 212. Eixos estratégicos

Os quatro Eixos Estratégicos (EE) definidos dão resposta aos desafios que se colocam ao território, considerando o contexto analisado e a visão preconizada para a ARU de Porto de Mós e Corredoura. A afirmação como polaridade estruturante da rede urbana concelhia e espaço urbano coeso que responda às necessidades da comunidade local são pilares centrais da abordagem integrada de reabilitação urbana preconizada, pelo que existe uma correlação direta entre os EE e as quatro dimensões assumidas como estruturais para a concretização dessa abordagem: intervenção sobre o **edificado** (tecido urbano) e sobre os **espaços públicos** (malha urbana), a **sustentabilidade ambiental** e a **competitividade**.

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

Eixo estratégico 1. Requalificação e revitalização do edificado

A ARU de Porto de Mós e Corredoura apresenta as características definidas por lei para a justificação da sua delimitação e aprovação e consequente elaboração da ORU sistemática, consubstanciada pelo presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana. Neste contexto, o EE1 foca-se na premissa principal associada à reabilitação urbana e à reabilitação, requalificação e refuncionalização do **parque edificado** assumido como elemento estrutural para o alcance de objetivos de salubridade e qualidade de vida no território alargado que constitui a ARU.

Conforme exposto na caracterização demográfica e urbanística e, inclusive, no documento de delimitação da ARU que sustentou o seu processo de aprovação, o território de intervenção apresenta uma elevada heterogeneidade, sendo constituído por um tecido urbano diverso e potencialmente complementar entre si. Com efeito, integram a ARU as zonas mais antigas da Vila de Porto de Mós, com destaque para o núcleo antigo em torno do Castelo, caracterizado pela sua organicidade e concentração do edificado com patologias em termos de conservação (mau e alguma ruínas). A esta zona mais antiga, de carácter central no contexto da Vila, com patologias mais expressivas no edificado, acrescem zonas na Corredoura, associadas a edificado também com mais idade (um pouco dispersas) e a construções mais débeis como é o caso do Bairro do Carrascal. Também de salientar a necessidade de incluir os espaços industriais devolutos como prioritários na abordagem integrada e reabilitação urbana.

É com este enquadramento que se pretende atuar proativamente de forma a conseguir debelar o cenário existente e prevenir o aumento de casos de mau estado de conservação e ruína, assim como de abandono de imóveis que importa integrem o mercado. Nesta atuação incluem-se os apoios diretamente associados ao RJRU e os instrumentos de execução a este associados, assim como a sensibilização e orientação dos municípios em processos de reabilitação e refuncionalização que, à luz do presente PERU, pretendam levar a cabo.

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

- **Oe1.** Incentivar processos de reabilitação e requalificação do edificado público e privado
- **Oe2.** Apoiar a reabilitação e, sempre que aplicável, a refuncionalização do edificado como forma de revitalização e dinamização da ARU e de resposta adequada, habitacional e de serviços, ao perfil da população
- **Oe3.** Sensibilizar e capacitar a comunidade local para a importância da reabilitação urbana e do edificado, ancorada na descarbonização e gestão eficiente de recursos

Eixo estratégico 2. Valorização e estruturação em rede do espaço público

A ARU de Porto de Mós e Corredoura integra, como previamente referenciado, um território alargado e heterogéneo, com múltiplas funções e espaços potencialmente complementares entre si e com épocas de construção muito diversas. Fruto deste crescimento, mais ou menos planeado, verifica-se como primordial assegurar uma malha urbana qualificada e que permita potenciar relações de complementaridade através da fluidez e segurança de ligações, nomeadamente em modos suaves de deslocação que devem ser os prioritários num contexto urbano polarizador como o que temos presente.

É com este enquadramento que se assume a valorização da malha urbana como prioritária, justificando a sua consideração como Eixo Estratégico, uma vez que na ARU se configura como premente (i) a atenuação dos efeitos da existência de uma via de atravessamento (eixo da EN243) que é, simultaneamente, o principal elemento urbano de ligação entre a Corredoura e Porto de Mós e (ii) a afirmação de uma rede qualificada de espaços de circulação e de estar que alavanquem a complementaridade urbana entre zonas de equipamentos, comércio e habitação permitindo deslocações seguras a pé (as distâncias dentro da ARU não ultrapassam os 2 km). Também neste EE se integra a rede de espaços de estar, associada à malha urbana, entendida como o conjunto de largos, praças, etc. e que, a par dos espaços verdes de usufruto coletivo (por opção estratégica inseridos no EE3), são elementos essenciais à socialização uma vez que se afirmam como possíveis espaços de encontro da comunidade e espaços de estar, com segurança, podendo ser adequados para diferentes grupos etários, por exemplo.

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

- **Oe4.** Qualificar os espaços de circulação potenciando modelos de mobilidade sustentáveis que contribuam para a descarbonização
- **Oe5.** Criar uma rede coesa e multifuncional de espaços públicos de estar e lazer, potenciando a sua apropriação e fruição por parte da comunidade
- **Oe6.** Garantir a acessibilidade universal e as condições adequadas de segurança para a plena fruição da rede de espaços públicos

Eixo estratégico 3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano

Aglomerado urbano central na rede urbana concelhia, o território da ARU encerra um conjunto de desafios associado à necessidade de garantir a sua sustentabilidade ambiental, em grande medida conectada com a capacidade de atenuar as emissões de GEE por via de novos modelos de mobilidade urbana sustentáveis, de uma gestão progressivamente mais eficiente de recursos quer ao nível das infraestruturas públicas como ao nível de modelos construtivos e sistemas energéticos (iluminação, construção – *nearly zero emissions buildings* (NZEB)), por exemplo, e ainda da adoção de comportamentos quotidianos mais sustentáveis por parte de cidadãos, empresas e entidades responsáveis por serviços públicos ou similares.

Com este enquadramento focado na promoção da sustentabilidade e descarbonização, releva-se a importância dos espaços verdes, sejam estes de usufruto coletivo (parque verde, jardins, etc.) ou não (por exemplo espaços privados como quintais, áreas agrícolas ou outros espaços permeáveis e arborizados), uma vez que são elementos para a qualidade de vida da comunidade local e essenciais para a atenuação dos efeitos de eventos climáticos como ondas de calor ou chuvas intensas, previsivelmente mais intensas nos próximos anos, fruto de um quadro global de mudanças e alterações climáticas.

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

- **Oe7.** Qualificar a rede de espaços verdes existentes (públicos e privados), contribuindo para a salvaguarda dos recursos naturais e a mitigação das alterações climáticas
- **Oe8.** Garantir redes de infraestruturas públicas sustentáveis que garantam respostas adequadas à população e uma eficiente gestão de recursos disponíveis
- **Oe9.** Sensibilizar a comunidade (sociedade civil, empresas e instituições) para a adoção de comportamentos sustentáveis e boas práticas ambientais, contribuindo ativamente para a adaptação às mudanças climáticas e capacidade de resposta a riscos e eventos extremos

Eixo estratégico 4. Competitividade, coesão e especialização inteligente

A vitalidade e atratividade de uma área urbana estão relacionadas com as funções nela existentes e dinâmicas a estas associadas e à sua capacidade de dar resposta às necessidades da comunidade local, contribuindo para a sua qualidade de vida.

A garantia de, num raio de proximidade, poder ter acesso a um leque variado de comércio e a serviços diversos, é crucial na escolha de um local para residir, sendo a sede de Concelho e, consequentemente, a ARU, o aglomerado com o contexto mais favorável à escala concelhia. Na ARU encontram-se os principais equipamentos e serviços públicos e a maior densidade e diversidade de comércio, sendo por isso o palco principal não apenas da procura dos residentes no seu perímetro, mas de toda a população concelhia.

A diversidade de funções complementares à habitação e a existência de elementos distintivos, como é o caso do património cultural e natural, aqui marcado pelo Castelo de Porto de Mós, contribui não só para a atratividade de pessoas/residentes, como também de turistas e para a consolidação deste importante setor económico (turismo). Associado a este contexto favorável torna-se fundamental garantir que não é ultrapassada a capacidade de carga do território, nomeadamente de áreas mais sensíveis como é o núcleo antigo.

Face ao exposto e reconhecendo a dinâmica socioeconómica da ARU como fator distintivo e competitivo que lhe está intrinsecamente associado, pretende-se neste EE valorizar a atividade empresarial (comércio, serviços, etc.) e reforçar a especialização em atividades e espaços âncora para o turismo. De igual modo, alinhada com o reforço da competitividade e especialização, no presente EE encontra-se a premissa de valorização do

património cultural, tendo em consideração os princípios orientadores presentes no Plano Estratégico para o Turismo Sustentável de Porto de Mós, reforçando 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:

- **Oe10.** Apoiar e promover a modernização de serviços e comércio de proximidade
- **Oe11.** Preservar e valorizar o património cultural, assumindo-o como fator distintivo e âncora na consolidação do setor turístico
- **Oe12.** Reforçar a atratividade territorial, fortalecendo a animação urbana no território da ARU

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, 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 de Porto de Mós e Corredoura **treze Projetos Estruturantes (P)** (Tabela 12) que sustentam um processo integrado e abrangente de reabilitação urbana da ARU, e permitem gerar dinâmicas que se alavanquem outros investimentos, públicos e/ou privados.

A relação entre os Projetos Estruturantes e os eixos estratégicos e objetivos é apresentada na Tabela 12. 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 de Porto de Mós e Corredoura: Eixos Estratégicos, Objetivos e Projetos Estruturantes

Visão	Porto de Mós e Corredoura: Um território urbano alargado e diverso que se posiciona como âncora do desenvolvimento económico e coesão socioterritorial do Concelho de Porto de Mós, valorizando abordagens inovadoras e inclusivas que potenciem a qualidade de vida e a sustentabilidade do desenvolvimento urbano.			
Eixos Estratégicos	1. Requalificação e revitalização do edificado	2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	4. Competitividade, coesão e especialização inteligente
Objetivos Estratégicos	• Oe1. Incentivar processos de reabilitação e requalificação do edificado público e privado • Oe2. Apoiar a reabilitação e, sempre que aplicável, a refuncionalização do edificado como forma de revitalização e dinamização da ARU e de resposta adequada, habitacional e de serviços, ao perfil da população • Oe3. Sensibilizar e capacitar a comunidade local para a importância da reabilitação urbana e do edificado, ancorada na descarbonização e gestão eficiente de recursos	• Oe4. Qualificar os espaços de circulação potenciando modelos de mobilidade sustentáveis que contribuam para a descarbonização • Oe5. Criar uma rede coesa e multifuncional de espaços públicos de estar e lazer, potenciando a sua apropriação e fruição por parte da comunidade • Oe6. Garantir a acessibilidade universal e as condições adequadas de segurança para a plena fruição da rede de espaços públicos	• Oe7. Qualificar a rede de espaços verdes existentes (públicos e privados), contribuindo para a salvaguarda dos recursos naturais e a mitigação das alterações climáticas • Oe8. Garantir redes de infraestruturas públicas sustentáveis que garantam respostas adequadas à população e uma eficiente gestão de recursos disponíveis • Oe9. Sensibilizar a comunidade (sociedade civil, empresas e instituições) para a adoção de comportamentos sustentáveis e boas práticas ambientais, contribuindo ativamente para a adaptação às mudanças climáticas e capacidade de resposta a riscos e eventos extremos	• Oe10. Apoiar e promover a modernização de serviços e comércio de proximidade • Oe11. Preservar e valorizar o património cultural, assumindo-o como fator distintivo e âncora na consolidação do setor turístico • Oe12. Reforçar a atratividade territorial, fortalecendo a animação urbana no território da ARU
Projetos Estruturantes	P1. Reabilitação eficiente e estrutural do edificado P2. Sensibilização e capacitação para modelos sustentáveis de reabilitação urbana e do edificado	P3. Estruturação e qualificação da rede de espaços públicos de circulação P4. Consolidação e valorização da rede de espaços públicos de estar P5. Estruturação da rede de espaços de estacionamento	P6. Estrutura ecológica urbana -Ampliação e valorização da rede de espaços verdes públicos P7. Gestão eficiente de recursos e promoção da economia circular P8. Promoção da eficiência energética e diminuição de emissões de GEE	P9. Modernização de equipamentos e serviços públicos de proximidade P10. Apoio e dinamização da economia local P11. Qualificação da rede de espaços de dinamização e ativação cultural P12. Promoção da acessibilidade universal P13. Valorização do património e reforço da atratividade turística

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 de Porto de Mós e Corredoura 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 treze Projetos Estruturantes (P) e as trinta 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 estratégicos¹⁹. 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 223)

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 223. Modelo de ficha síntese de AP

¹⁹ O impacto é medido de 0 a ****, sendo o * correspondente ao menor impacto e o **** ao maior.

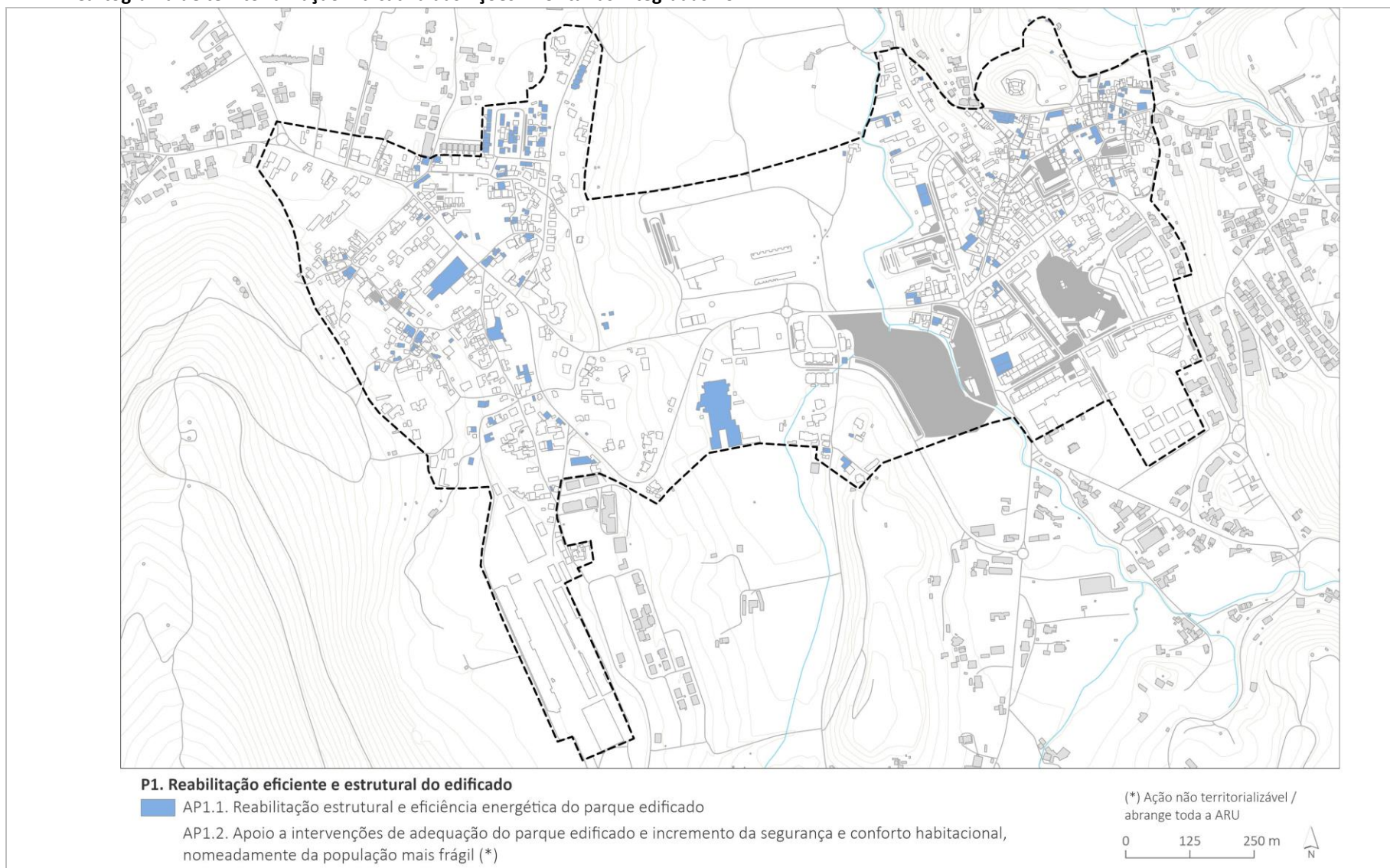
Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) e elaboração de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Sistemática

Tabela 13. Estratégia territorial e operacional da ORU: Eixos Estratégicos, Projetos Estruturantes e Ações Prioritárias

Eixos Estratégicos	Projetos Estruturantes	Ações Prioritárias
1. Requalificação e revitalização do edificado	P1. Reabilitação eficiente e estrutural do edificado	AP1.1. Reabilitação estrutural e eficiência energética do parque edificado AP1.2. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil
	P2. Sensibilização e capacitação para modelos sustentáveis de reabilitação urbana e do edificado	AP2.1. Manual de boas práticas para a reabilitação sustentável do edificado AP2.2. Ações de capacitação para a reabilitação urbana sustentável
2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	P3. Estruturação e qualificação da rede de espaços públicos de circulação	AP3.1. Qualificação e adaptação de espaços de circulação viária e pedonal existentes AP3.2. Reperfilamento e adequação do eixo da EN243 – acalmia de tráfego e reforço de espaços para modos suaves AP3.3. Consolidação da rede de espaços de circulação viária e pedonal
	P4. Consolidação e valorização da rede de espaços públicos de estar	AP4.1. Qualificação da rede urbana de espaços públicos de estar (praças/largos) AP4.2. Criação de zona de lazer na Corredoura
	P5. Estruturação da rede de espaços de estacionamento	AP5.1. Qualificação e reforço de bolsas de estacionamento AP5.2. Implementação de sistema inteligente de informação de estacionamento
	P6. Estrutura ecológica urbana - Ampliação e valorização da rede de espaços verdes públicos	AP6.1. Qualificação e ampliação do Parque Verde – zona norte AP6.2. Requalificação do Jardim Municipal AP6.3. Qualificação e reforço da estrutura verde urbana
		AP7.1. Requalificação do leito do Rio Lena AP7.2. Modernização de redes de infraestruturas básicas AP7.3. Otimização de sistemas de recolha e valorização de resíduos urbanos AP7.4. Ações de sensibilização e capacitação para a redução da pegada ecológica de residentes, serviços e atividades económicas
3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	P7. Gestão eficiente de recursos e promoção da economia circular	AP8.1. Reforço da rede de carregamento de veículos elétricos AP8.2. Implementação de rede partilhada de bicicletas e trotinetes AP8.3. Construção de Terminal Rodoviário AP8.4. Reforço e modernização de sistemas de iluminação pública inteligente
	P8. Promoção da eficiência energética e diminuição de emissões de GEE	
4. Competitividade, coesão e especialização inteligente	P9. Modernização de equipamentos e serviços públicos de proximidade	AP9.1. Reabilitação de edifícios com serviços administrativos locais – Paços do Concelho e Edifício dos Gorjões AP9.2. Ampliação da Escola Secundária de Porto de Mós
	P10. Apoio e dinamização da economia local	AP10.1. Requalificação do Mercado Municipal AP10.2. Criação de Espaço Tecnológico AP10.3. Qualificação e modernização do comércio tradicional
	P11. Qualificação da rede de espaços de dinamização e ativação cultural	AP11.1. Requalificação do Cineteatro Municipal AP11.2. Reabilitação e modernização da Biblioteca Municipal AP11.3. Requalificação do edifício da antiga Cadeia de Porto de Mós AP11.4. Programa de animação social e cultural
	P12. Promoção da acessibilidade universal	AP12.1. Promoção da acessibilidade universal em espaços públicos AP12.2. Incentivo à acessibilidade universal em domínio privado
	P13. Valorização do património e reforço da atratividade turística	AP13.1. Valorização de elementos patrimoniais classificados AP13.2. Criação de roteiros e eventos temáticos

P1.	REABILITAÇÃO EFICIENTE E ESTRUTURAL DO EDIFICADO			
Descrição				
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”. Na ARU, cerca de 16% dos edifícios encontram-se em estado de conservação “mau” e 2% em “ruína”, constituindo-se estes como principais alvos de intervenção, uma vez que 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 e com o necessário apoio das entidades locais. O foco é 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. O projeto integra duas Ações Prioritárias.				
Ações prioritárias	• AP1.1. Reabilitação estrutural e eficiência energética do parque edificado • AP1.2. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil			
Impacto nos Eixos Estratégicos	1. Requalificação e revitalização do edificado	2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	4. Competitividade, coesão e especialização inteligente
	****	*	***	**

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P1



AP1.1. Reabilitação estrutural e eficiência energética do parque edificado																				
Descrição																				
Esta AP foca-se na promoção de intervenções estruturais de reabilitação do edificado da ARU, 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 julho de 2022 verificaram-se patologias e a existência de edifícios devolutos. No que concerne ao estado de conservação, registaram-se 200 edifícios em mau estado de conservação (cerca de 16% do total levantado) e 23 em ruína; sendo estes os alvos prioritários da presente AP. [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). Pela expressão territorial, relevam-se as áreas industriais, atualmente sem utilização e que devem ser alvo de processos de requalificação, refuncionalização e reabilitação. 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. 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 julho de 2022, tendo sido aplicada à área dos imóveis, aferida em cerca de 41 mil m² (39 mil m² referente aos 200 imóveis em mau estado e 2 mil m² aos 23 imóveis em ruína) o valor médio definido na tabela de custos para intervenções médias e profundas (Tabela 14), tendo-se alcançado um valor na ordem dos <u>18.6 milhões de euros</u>. Perspetiva-se que se possa implementar, do ponto de vista temporal ao longo de todo o período de execução do PERU. De salientar complementarmente que devem ser privilegiadas intervenções de reabilitação que integrem medidas centradas no desempenho energético e na redução de emissões de CO₂ dos edifícios (NZEB).																				
Promotor				Principais entidades a envolver																
Proprietários				Município de Porto de Mós																
Natureza do investimento				Estimativa do investimento																
Privado				<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																				
• 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. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil															
Descrição															
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. 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. A presente AP integra: • Valorização do Programa de Intervenções em Habitações (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: ○ 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. Esta é uma ação transversal a todo o edificado da ARU, sendo necessária a sinalização da população mais fragilizada e da sua situação habitacional. 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.															
Promotor				Principais entidades a envolver											
Proprietários				Instituto Nacional para a Reabilitação											
Município de Porto de Mós				Instituto de Segurança Social											
Natureza do investimento				Estimativa do investimento											
Público															
Privado															

P2.	SENSIBILIZAÇÃO E CAPACITAÇÃO PARA MODELOS SUSTENTÁVEIS DE REABILITAÇÃO URBANA E DO EDIFICADO			
Descrição				
O presente Projeto Estruturante foca-se no processo de sensibilização e de mobilização da comunidade para a reabilitação urbana sustentável, no sentido de facultar à população (residentes e agentes económicos e sociais) 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. Face ao exposto, neste Projeto integram-se duas Ações Prioritárias imateriais, uma relativa à criação de um manual de boas práticas que apoie e oriente intervenções sustentáveis no edificado e que sensibilize a população a adotar tais práticas. Esse manual deve ser amplamente divulgado junto da comunidade e deve servir de base à segunda ação relativa a ações regulares de sensibilização e capacitação dirigidas a todos os proprietários de edifícios na ARU de Porto de Mós e Corredoura. Conclui-se como essencial para o sucesso da implementação da ORU a mobilização de toda a comunidade pois terá um papel chave na reabilitação do edificado, do qual são os proprietários.				
Ações prioritárias	• AP2.1. Manual de boas práticas para a reabilitação sustentável do edificado • AP2.2. Ações de capacitação para a reabilitação urbana sustentável			
Impacto nos Eixos Estratégicos	1. Requalificação e revitalização do edificado	2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	4. Competitividade, coesão e especialização inteligente
	****	*	***	**

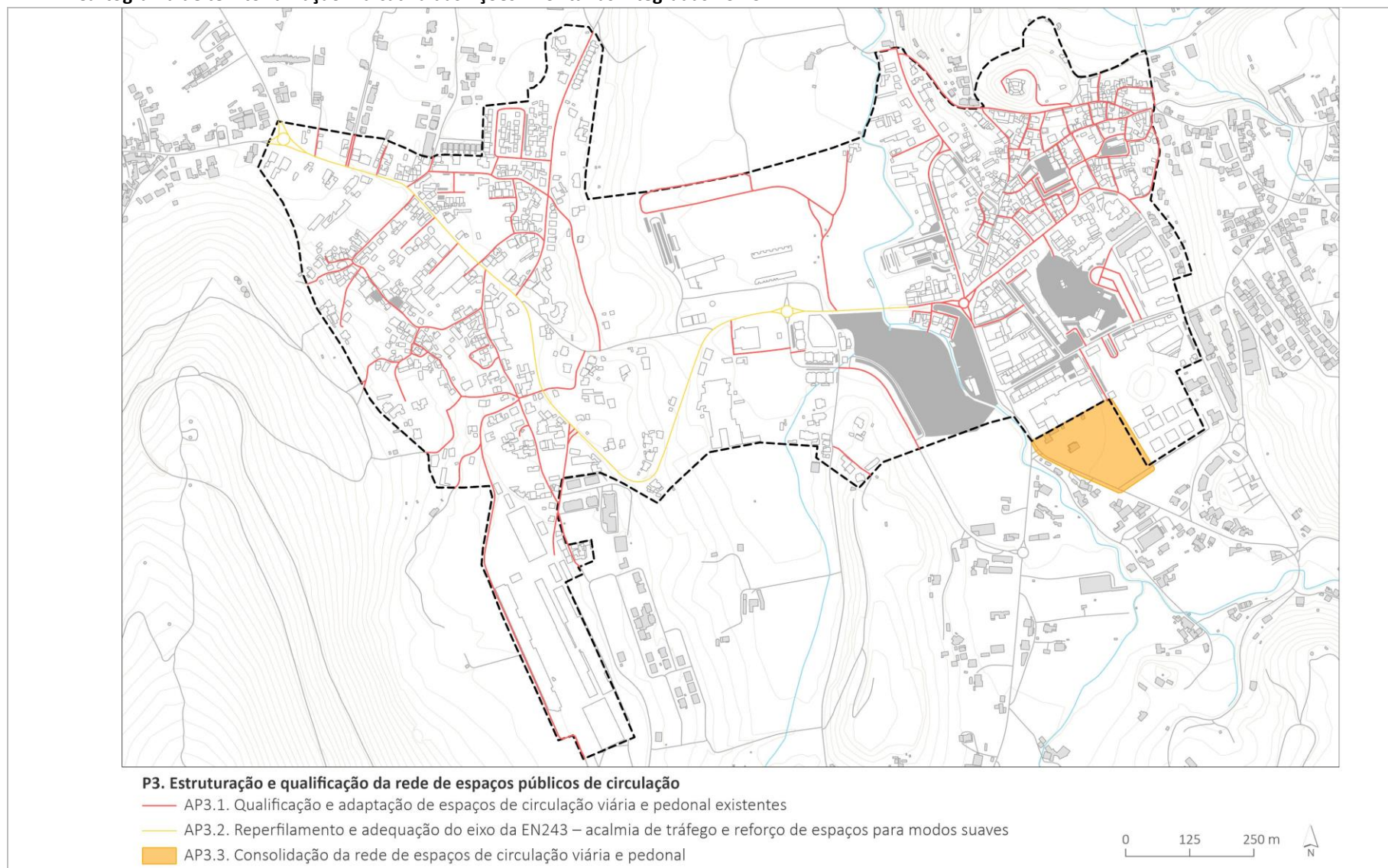
O P2 não é territorializável.

AP2.1. Manual de boas práticas para a reabilitação sustentável do edificado															
Descrição															
Esta AP visa o desenvolvimento e a disponibilização, pelo Município, de um manual de boas práticas para a reabilitação do edificado que se assumirá como documento orientador e de suporte à adequada intervenção de reabilitação do edificado da ARU. O manual de boas práticas será um documento com orientações para os promotores/proprietários/construtores, agregando informações úteis relacionadas com intervenções nos edifícios (quer de uso residencial quer de uso comercial) do ponto de vista estrutural e arquitetónico, e que, entre outros conteúdos que permitam melhorar as condições de uso/habitabilidade dos edifícios, bem como preservar a identidade visual da arquitetura tradicional, poderá conter: • Formas de aplicação correta de materiais e técnicas atuais em edifícios antigos que foram construídos com técnicas e materiais com propriedades diferentes das vigentes; • 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; • Manutenção de fachadas/características arquitetónicas distintivas/elementos de valorização do edificado; • Correção de dissonâncias; entre outros.															
Promotor				Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós				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															
• Orçamento Municipal															
Cronograma															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	

AP2.2. Ações de capacitação para a reabilitação urbana sustentável																				
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 e AP1.2. 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 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 perspetiva-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 caráter, perspetiva-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				Empresas de construção, arquitetura e projetos Comunidade local – proprietários de imóveis																
Natureza do investimento				Estimativa do investimento																
Público				<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																				
• Orçamento Municipal																				
Cronograma																				
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036						

P3. ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS DE CIRCULAÇÃO				
Descrição				
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 dos espaços por parte da comunidade local 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 de Porto de Mós e Corredoura, caracterizada pela multifuncionalidade e pela existência de diferentes polaridades, consolidadas em momentos distintos de construção do aglomerado urbano. Esta heterogeneidade e crescimento polarizado do espaço urbano, em grande medida influenciado e condicionado pela topografia, reforçam a importância de uma rede de espaços públicos de circulação com lógicas funcionais que potenciem o reforço das ligações e consequentemente a coesão socioeconómica e territorial. É neste contexto que se define o presente Projeto Estruturante, focado na rede de espaços de circulação (nos diversos modos de deslocação, com preponderância para o viário e o pedonal) e na garantia de um sistema de mobilidade adequado às características da ARU, através da qualificação/intervenção em espaços existentes e da criação de espaços que se considera necessários para suprir necessidades evidenciadas. O P3 é materializado em três Ações Prioritárias.				
Ações prioritárias		• AP3.1. Qualificação e adaptação de espaços de circulação viária e pedonal existentes • AP3.2. Reperfilamento e adequação do eixo da EN243 – acalmia de tráfego e reforço de espaços para modos suaves • AP3.3. Consolidação da rede de espaços de circulação viária e pedonal		
Impacto nos Eixos Estratégicos	1. Requalificação e revitalização do edificado		2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano
	*		****	***
		4. Competitividade, coesão e especialização inteligente		**

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P3



AP3.1. Qualificação e adaptação de espaços de circulação viária e pedonal existentes																				
Descrição																				
A presente AP corresponde às intervenções de qualificação e valorização dos espaços públicos de circulação existentes na 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. Face ao exposto nesta AP integram-se: • <u>Elaboração de plano de circulação e implementação de sinalética</u>: desenvolvimento de um estudo de trânsito e circulação e subsequente implementação das propostas veiculadas que podem estar relacionadas, essencialmente, com sentidos de circulação (supressão, reordenamento, etc.), estacionamento e reforço de sinalética. Este plano e a sua implementação assume especial relevância nas zonas mais antigas, em que o perfil dos arruamentos é exíguo e existem alguns conflitos entre circulação e estacionamento; • <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 julho de 2022), optando por pavimentos, sempre que possível sustentáveis e que não impermeabilizem o solo; • <u>Medidas/projetos para minimização de zonas de conflito, nomeadamente, viário e entre peão/automóvel, com incremento da segurança da circulação pedonal e ciclável</u>. Especial enfoque na ligação a equipamentos – áreas de lazer e recreio e serviços públicos (equipamentos sociais, de saúde, administrativos, escolares, religiosos, desportivos, etc.) na ARU – soluções de pavimento para acalmia de trânsito, segmentação de áreas, etc. 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 14). O valor estimado ascende a 3.5 milhões de euros (considerando um perfil médio de 6 metros para o cálculo de área e uma extensão de cerca de 3.200 m de arruamento em mau estado e de 10.500 m em estado razoável). Este valor poderá ser superior, considerando medidas de acalmia. De ressaltar a interligação e provável relação projetual ao nível da mobilidade universal com a AP12.1., assim como com a AP 7.2, caso seja necessário intervir em infraestruturas básicas.																				
Promotor				Principais entidades a envolver																
Município de Porto de Mós				Junta de Freguesia Comunidade local																
Natureza do investimento				Estimativa do investimento																
Público				<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																				
• Portugal 2030 [Programa Operacional Regional (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						

AP3.2.		Reperfilamento e adequação do eixo da EN243 – acalmia de tráfego e reforço de espaços para modos suaves																		
Descrição																				
Constituindo-se como o principal eixo de ligação entre o centro da Vila de Porto de Mós e a Corredoura, a EN243 apresenta-se como a “entrada” da ARU e da Vila sede de Concelho, mas também como espaço de atravessamento, com troços com caraterísticas desadequadas ao seu potencial papel como elemento agregador e potenciador de um reforço das ligações e complementaridades entre as diversas áreas funcionais que constituem a ARU. Apesar de existirem troços com caraterísticas mais urbanas, como é o caso do troço central na Vila (Rua do Rio Alcaide, junto ao Jardim Municipal), predomina um perfil desajustado a deslocações seguras em modos suaves. O trabalho de campo realizado em julho de 2022 permitiu verificar que este eixo se encontra, na sua quase totalidade em bom estado de conservação e que possui caraterísticas distintas em diferentes troços, predominando, no seu perfil, de forma transversal, os espaços afetos ao automóvel e não ao peão ou outros modos de deslocação não poluentes. Com efeito, nos troços em que se registam passeios, a sua dimensão é exígua e muitas vezes apresenta obstáculos (por exemplo árvores) impedindo que a circulação se faça em segurança e possa haver uma utilização plena por parte de todos os cidadãos, nomeadamente os que possuem mobilidade condicionada. Na qualidade de elemento agregador da ARU, importa avaliar a possibilidade de transformar esse arruamento, dotando-o de caraterísticas urbanas que privilegiem os modos suaves de deslocação entre o território alargado da ARU e tornem as deslocações seguras para peões e veículos. Torna-se, pois, imperativa 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 atravessamento e, conseqüentemente, de obstáculo à plena coesão do território da ARU. Face ao exposto a presente AP prevê a avaliação do troço da EN243 que integra a ARU no sentido de verificar as melhores soluções de intervenção, nomeadamente: • Acalmia de tráfego – foco na redução da velocidade e na diferenciação de pavimentos em zonas de maior densidade construtiva, no sentido de reforçar a redução de velocidade e dar prioridade ao peão; • Conforto e segurança da circulação pedonal e de outros tipos de circulação de génese intraurbana, ou seja, com origem e destino na ARU e envolvente próxima - destaca-se desde já como essencial o aumento do perfil dos canais para mobilidade suave (pedonal/passeios, fundamentalmente); a remoção de obstáculos/barreiras; • Avaliação da possibilidade de canais de circulação para bicicletas ou a sinalização e pavimentação adequada de todo o troço urbano como zona mista (automóvel e bicicletas) com redução do limite de velocidade – Zona 30. (De notar a interdependência com a AP3.1 e, sempre que aplicável com as intervenções infraestruturais previstas na AP12.1). Para efeitos de estimativa de investimento, a contabilização da área teve em conta um perfil médio de 6 metros e a extensão da EN243 na ARU, aplicando-se os custos padrão (Tabela 14).																				
Promotor		Principais entidades a envolver																		
Município de Porto de Mós		Infraestruturas de Portugal IP																		
Natureza do investimento		Estimativa do investimento																		
Público		<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																				
• 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						

AP3.3. Consolidação da rede de espaços de circulação viária e pedonal

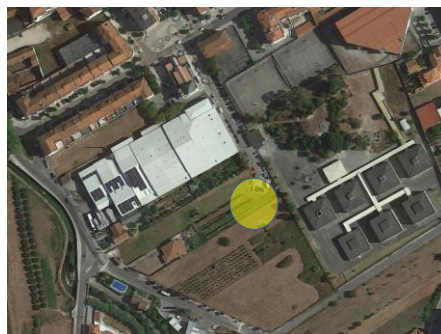
Descrição

Complementar às AP3.1 e 3.2, a presente AP foca-se no redimensionamento da rede de espaços públicos de circulação, com a resolução de pontos críticos e criação de novos canais de circulação. À data da elaboração do presente PERU são identificadas as duas situações que se integram na presente AP, sendo, contudo, de salientar que, ao longo do período de implementação da ORU, poderão surgir novas necessidades a suprir.

- Reperfilamento da “entrada” na Rua da Pevide: Demolição de habitação em mau estado de conservação para tornar esta entrada mais espaçosa e aumentar a segurança.



- Criação de nova via de ligação da Escola Secundária de Porto de Mós à Rua do Rio Alcaide: Prolongamento da via existente, atualmente sem saída.

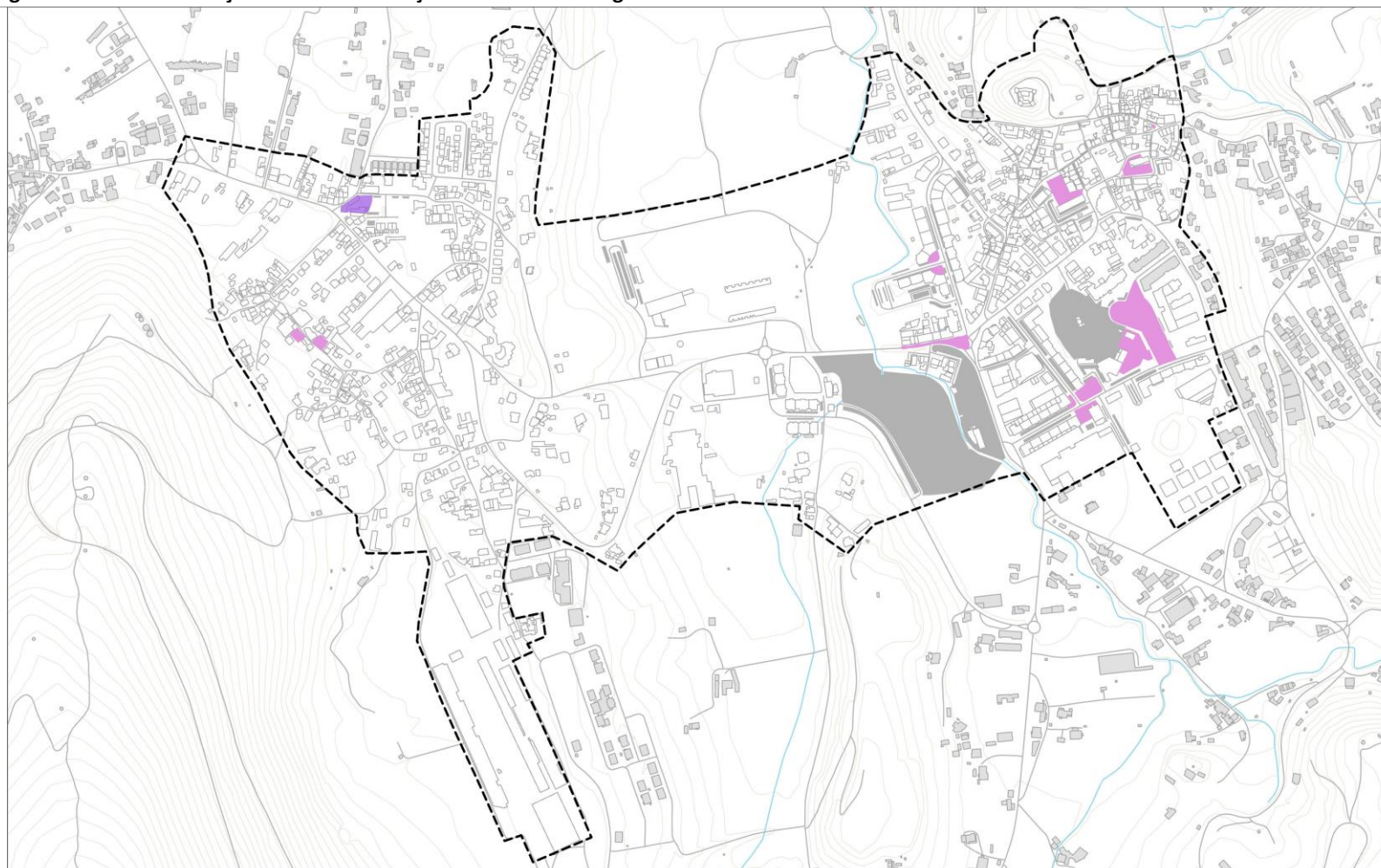


Para efeitos de estimativa de investimento foram aferidas as áreas dos espaços de circulação a intervencionar, considerando um perfil médio de 6 metros para o cálculo da mesma, aplicando-se os custos padrão de intervenções profundas em espaços públicos (Tabela 14). O valor estimado ascende a 154 mil euros, ao qual acresce a aquisição de terrenos e imóveis e a sua demolição.

Promotor				Principais entidades a envolver										
Município de Porto de Mós				Proprietários (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														
- Orçamento Municipal - 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

P4. CONSOLIDAÇÃO E VALORIZAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS DE ESTAR				
Descrição				
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. O presente Projeto Estruturante visa a qualificação da rede de espaços públicos de estar (largos, praças e outros similares), através da valorização dos existentes e da 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 duas 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. De notar que, por opção estratégica, as áreas verdes de usufruto público não se integram no presente Projeto Estruturante, estando contempladas no P6.				
Ações prioritárias		• AP4.1. Qualificação da rede urbana de espaços públicos de estar (praças/largos) • AP4.2. Criação de zona de lazer na Corredoura		
Impacto nos Eixos Estratégicos	1. Requalificação e revitalização do edificado	2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	4. Competitividade, coesão e especialização inteligente
	*	****	***	**

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P4



P4. Consolidação e valorização da rede de espaços públicos de estar

AP4.1. Qualificação da rede urbana de espaços públicos de estar (praças/largos)

AP4.2. Criação de zona de lazer na Corredoura



AP4.1. Qualificação da rede urbana de espaços públicos de estar (praças/largos)														
Descrição														
A presente AP corresponde à concretização de intervenções de qualificação e manutenção de espaços públicos de estadia e convívio (largos e praças existentes), melhorando condições de estadia, conforto e segurança por forma a que possam ter uma utilização regular e qualificada. Integram-se nesta AP: • Largo da Capela de Nossa Senhora do Amparo; • Largo das Festas (Corredoura); • Largos da Rua da Praceta de São Pedro; • Praça da República; • Alargamento no Largo do Rossio; • Largo de São João; • Praceta Arménio Marques; • Largo Capitão José de Sousa. A presente AP integra a contínua modernização e qualificação de espaços de estadia e convívio existentes, nomeadamente, prevendo-se nestas intervenções, para além da manutenção essencial para garantir as adequadas condições de conforto e segurança, o reforço do mobiliário urbano (bancos, papelreira, pequenos equipamentos de lazer para os mais idosos e mais novos, etc.), da iluminação e de zonas de sombreamento que favoreçam a estadia. Para o cálculo de investimento foi utilizada a área dos espaços a valorizar (cerca de 15.600 m²) e o custo de referência para uma intervenção ligeira, num total estimado de cerca de 545 mil euros. Considera-se que as necessidades de valorização são regulares, com um cronograma que abrange todo o período de implementação da ORU.														
Promotor			Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós			Junta de Freguesia											
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														
• Orçamento Municipal • 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

AP4.2. Criação de zona de lazer na Corredoura

Descrição

A presente AP corresponde à criação de um espaço de lazer na Corredoura, zona da ARU que se caracteriza atualmente pela ausência desta tipologia de espaços públicos e que, fruto de um crescimento da Vila, com o consequente aumento da área urbanizada residencial, carece do mesmo. É, pois, concretizado um espaço multifuncional em cujo projeto se incluem zonas de estar com adequado mobiliário urbano, zona infantil/interação e zona verde com jardim vertical.



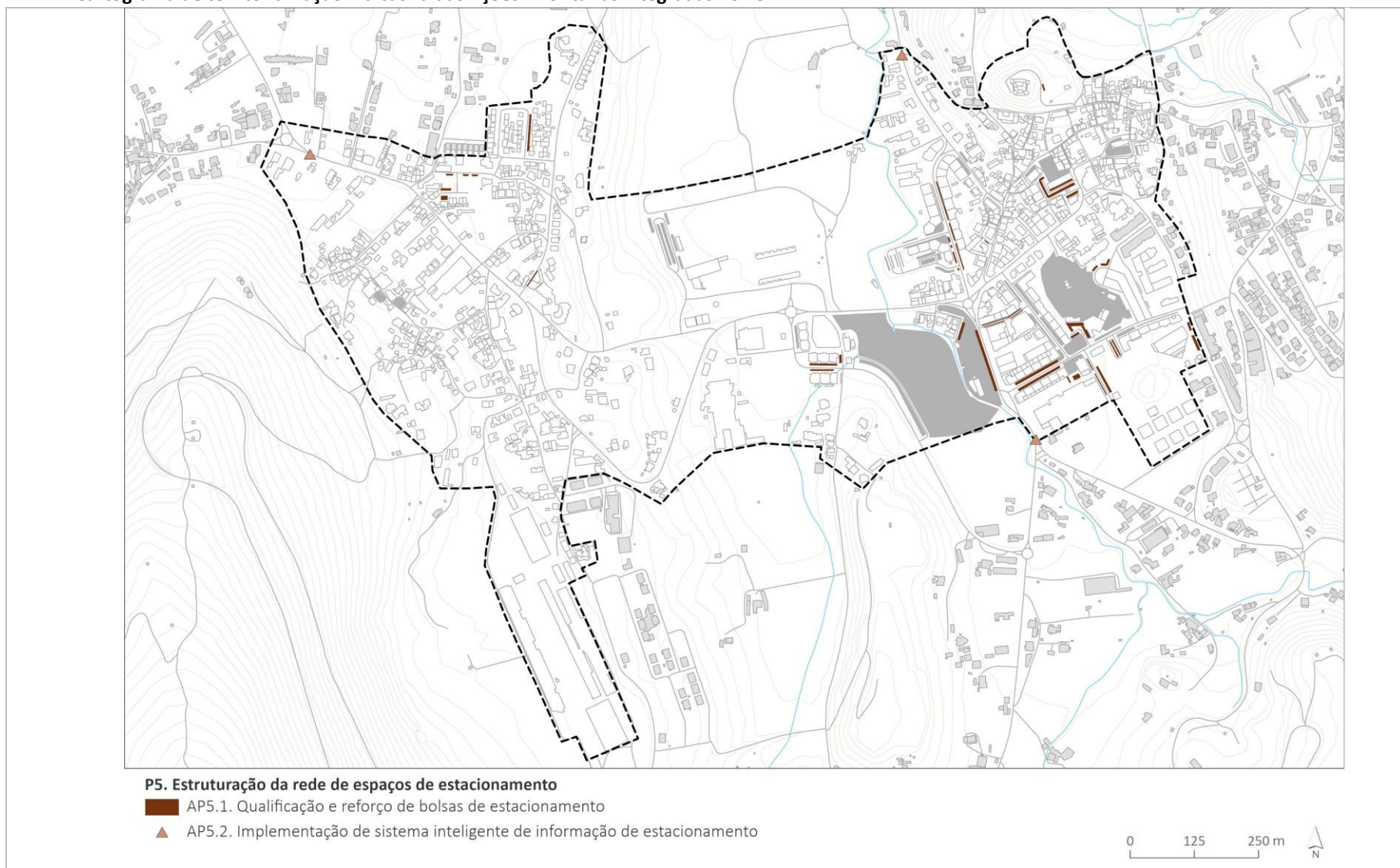
O acesso à Zona de lazer da Corredoura é feito pela Rua Dr. Manuel Oliveira Perpétua, tendo já sido adquirido e demolido um imóvel em ruína para criar as apropriadas condições de acesso.

A presente AP é complementar à AP4.1, estando já em curso a sua implementação, numa área de cerca de 1.300 m². A estimativa de investimento é de cerca de 150 mil euros.

Promotor				Principais entidades a envolver										
Município de Porto de Mós				Junta de Freguesia										
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														
- Orçamento Municipal - 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.	ESTRUTURAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS DE ESTACIONAMENTO			
Descrição				
Este Projeto Estruturante visa garantir a adequada gestão e estruturação da rede de espaços de estacionamento localizada na ARU de Porto de Mós e de Corredoura. Alinhando-se principalmente com os EE2 e EE3, o P5. é operacionalizado através de 2 Ações Prioritárias que respondem à necessidade de melhoria no domínio do estacionamento público, uma vez que se verifica uma tendência de estacionamento informal que deriva de carências em algumas áreas estratégicas e fundamentais do território, nomeadamente o núcleo mais antigo da Vila e algumas áreas da zona urbana da Corredoura. No contexto atual de mudanças climáticas e transição digital, considerando o uso do automóvel como o modo mais comum nas deslocações em Porto de Mós e Corredoura, importa que a intervenção na rede de espaços de estacionamento seja feita de forma “inteligente”, utilizando tecnologias adequadas para que o acesso a espaços de estacionamento livres seja feita de forma direta, contribuindo assim para a redução das emissões de GEE associadas ao transporte individual de passageiros. As Ações Prioritárias deste Projeto Estruturante estão relacionadas com outros P e outras AP, dada a transversalidade e importância do estacionamento na estruturação e apropriação do espaço urbano, na sustentabilidade, na qualidade de vida da população e na coesão territorial.				
Ações prioritárias	• AP5.1. Qualificação e reforço de bolsas de estacionamento • AP5.2. Implementação de sistema inteligente de informação de estacionamento			
Impacto nos Eixos Estratégicos	1. Requalificação e revitalização do edificado	2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	4. Competitividade, coesão e especialização inteligente
	*	****	***	**

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P5

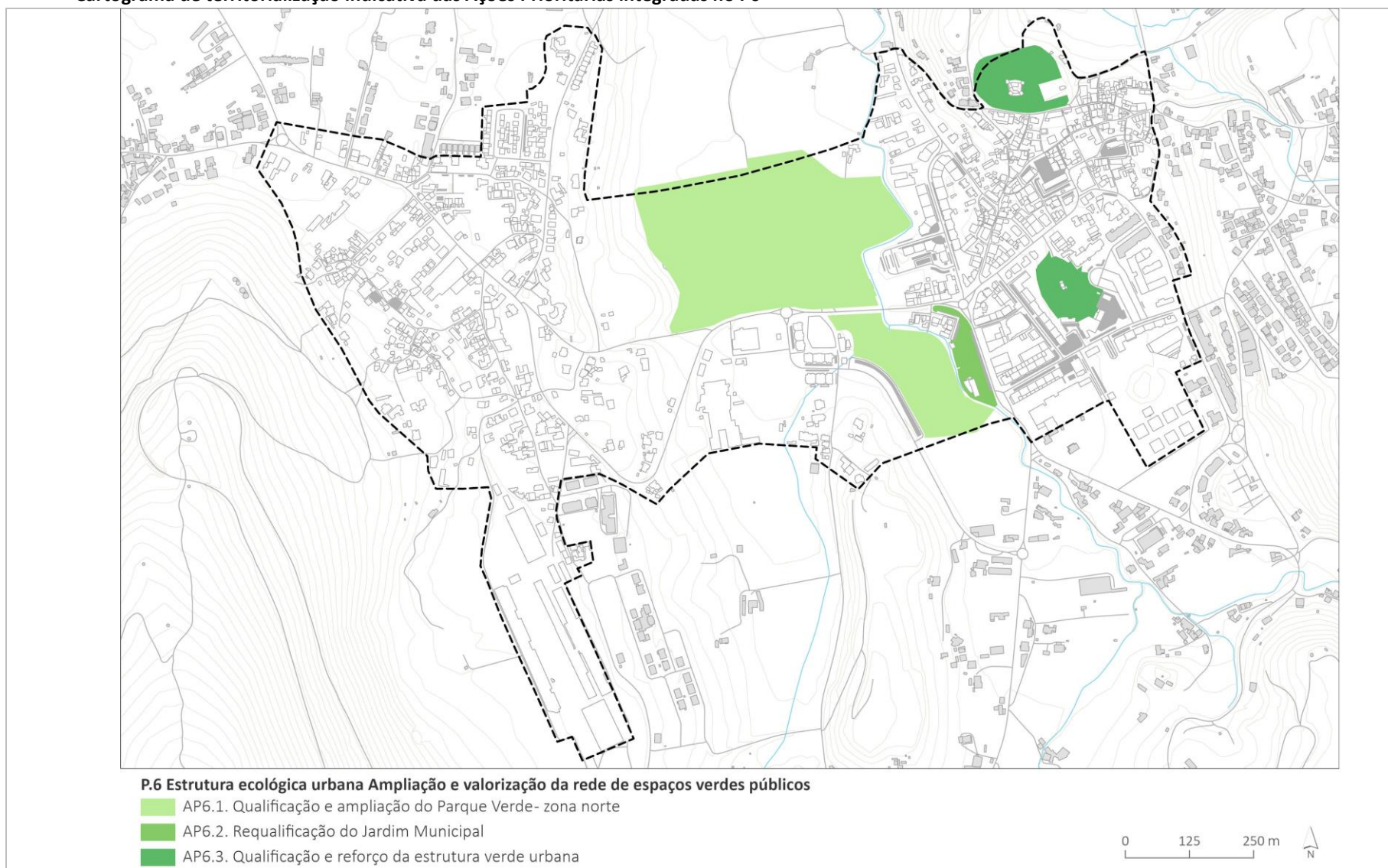


AP5.1. Qualificação e reforço de bolsas de estacionamento																			
Descrição																			
A presente AP visa qualificar e organizar a rede de estacionamento na ARU, através da qualificação de espaços existentes onde o estacionamento se verifica e da avaliação da possibilidade de criação de novas áreas ordenadas que invertam a tendência observada de estacionamento informal. Agrega-se a avaliação da proibição de estacionamento, com o aumento da fiscalização, na zona antiga da Vila, onde se verificam os casos mais graves que põem em causa o adequado funcionamento e a apropriação desta parte da ARU por parte dos seus residentes. No diagnóstico foram sinalizadas as áreas onde o estacionamento informal se manifesta frequentemente, criando constrangimentos à circulação plena, sendo estes os alvos primordiais de medidas de restrição. No que se refere à possibilidade de aumento das bolsas de estacionamento formal, esta matéria será avaliada no âmbito do Plano de circulação (atividade integrada na AP3.1), podendo ser opção a conjugação da criação de mais estacionamento com a reorganização de sentidos de trânsito. Contudo, verifica-se que existem bolsas de estacionamento formal com escassa utilização (são exemplo a Avenida da Vila Forte e a Avenida Sr. Licínio Moreira/Parque Verde de Porto de Mós), para as quais devem ser encaminhados os automóveis que procuram estacionamento na ARU, evitando que circulem em áreas mais sensíveis, como a zona antiga. Complementarmente, é nesta AP que se integram as necessidades de manutenção regular e qualificação das bolsas formais de estacionamento, investimento essencial e que se articula diretamente com a AP5.2 relativa à gestão inteligente do estacionamento na ARU. Importa ainda que sejam contemplados nas áreas de estacionamento existentes e no desenho de novas áreas, 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 8.1) A estimativa de investimento da presente AP é calculada com base na área dos estacionamentos existentes em razoável estado de conservação, correspondendo a de cerca de 6.5 mil m², à qual se aplicam custos padrão de para uma intervenção profunda no espaço público (Tabela 14), estimando-se um investimento de aproximadamente 458 mil euros. 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																
Natureza do investimento			Estimativa do investimento																
Público			<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																			
- Orçamento Municipal - 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					

AP5.2. Implementação de sistema inteligente de informação de estacionamento																				
Descrição																				
A implementação de um sistema de gestão inteligente do estacionamento, uma vez que as deslocações à procura de lugar correspondem a fontes de emissão de GEE, pode levar à diminuição das mesmas através da otimização de percursos proporcionada por uma gestão centralizada dos espaços de estacionamento.																				
O sistema poderá ser composto por sinalização/painéis informativos, colocados nas principais entradas da ARU (o eixo da EN243 deverá ser o principal espaço a utilizar para o efeito, uma vez que deste ramifica a rede de circulação de carácter interno onde se localizam as bolsas de estacionamento), com informação dos lugares disponíveis, em tempo real, por parque de estacionamento; gerido através de sensores de deteção de veículos nos parques. Simultaneamente, também deverá ser contemplada a avaliação do subdimensionamento do estacionamento formal existente junto dos principais equipamentos e serviços públicos (articulação com a AP3.1. – estudo);																				
Neste sistema inteligente de informação de estacionamento deve ser avaliada a possibilidade de aumentar os dados recolhidos e tratados, com a possibilidade de sensorização do número de veículos que diariamente atravessam a ARU e consequente aferição de indicadores de qualidade de ar e ruído gerado pelos meios de transporte. Esta é informação útil para a apoiar a decisão e efetuar ajustes necessários às ações ligadas à mobilidade urbana sustentável.																				
Complementarmente, pode ser avaliada a pertinência da informação sobre estacionamento estar disponível em <i>app</i> criada para o efeito, e sendo esta a opção, poderá ser uma <i>app</i> integrada com o sistema de transportes públicos.																				
Esta AP deve ser implementada em estreita articulação com a AP5.1 da qual é interdependente.																				
Promotor		Principais entidades a envolver																		
Município de Porto de Mós		Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria (Autoridade de Transportes)																		
Natureza do investimento		Estimativa do investimento																		
Público		<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																				
- Orçamento Municipal - 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						

P6.	ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA - AMPLIAÇÃO E VALORIZAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS VERDES PÚBLICOS			
Descrição				
O presente Projeto Estruturante destaca a importância da valorização dos espaços verdes (nos quais se integram também os espaços públicos de enquadramento - espaços que usualmente enquadram equipamentos ou elementos patrimoniais e que podem ou não possuir pequenas áreas de estar), focando-se na proteção e valorização ambiental e na sustentabilidade e gestão eficiente de recursos, mas também no aproveitamento e gestão da estrutura ecológica/verde urbana para o equilíbrio urbano-rural-natural. Com efeito, na ARU e na sua envolvente próxima coexistem diferentes tipologias de espaços verdes, mais ou menos intervencionados e que se revelam de especial importância na manutenção da qualidade urbana e ambiental deste território multifuncional. Este Projeto, com impacto mais expressivo na operacionalização do EE3, integra três Ações Prioritárias que visam (i) a valorização dos espaços verdes de estar e de usufruto público e (ii) a qualificação, aproveitamento e minimização do impacto ambiental dos espaços verdes públicos de enquadramento, estes que, sendo espaços que usualmente enquadram equipamentos ou elementos patrimoniais e que podem ou não possuir pequenas áreas de estar, têm uma função paisagística que pode ser alargada a outras funções, como, entre outras coisas, o sombreamento, alinhando-se em muitos fatores, semelhantes a estes, este Projeto com a agenda ambiental e climática definida para a próxima década às escalas macro.				
Ações prioritárias	• AP6.1. Qualificação e ampliação do Parque Verde – zona norte • AP6.2. Requalificação do Jardim Municipal • AP6.3. Qualificação e reforço da estrutura verde urbana			
Impacto nos Eixos Estratégicos	1. Requalificação e revitalização do edificado	2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	4. Competitividade, coesão e especialização inteligente
	*	**	****	**

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P6



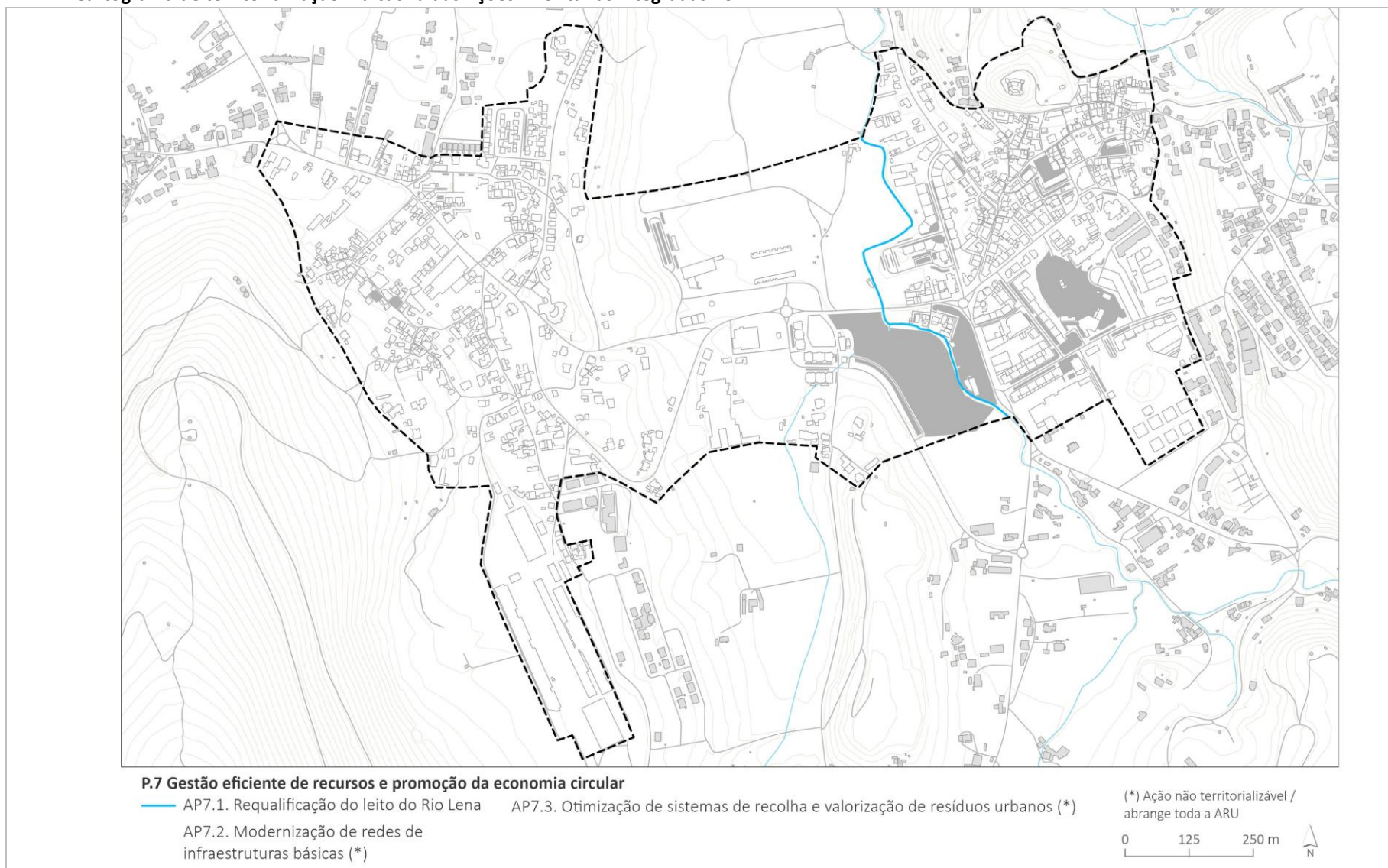
AP6.1. Qualificação e ampliação do Parque Verde – zona norte																				
Descrição																				
A presente AP visa, não só a valorização do Parque Verde existente, através de intervenções de qualificação e modernização do mesmo, mas também à sua ampliação. a) A qualificação do <u>parque verde existente</u> integra: ○ Requalificação dos trajetos formais do parque; ○ Manutenção e instalação de mobiliário urbano, nomeadamente bancos, papelerias, bebedouros; ○ Avaliação e reforço da vegetação/arborização de forma a criar maiores áreas de sombreamento; ○ Avaliação de possibilidade de outros tipos de sistemas e sombreamento que possam favorecer a estadia e possam complementar a arborização (ex. telas); ○ Avaliação 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 AP5.1. e AP8.1); ○ Intervenção nas redes infraestruturas, nomeadamente elétrica (articulação com AP7.2. AP7.3. e AP8.4.); ○ 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. b) A <u>ampliação norte</u>, atualmente em fase de desenvolvimento de projeto, incide sobre um extenso território, desde o Rio Lena até à Piscina Municipal de Porto de Mós, incluindo o atual recinto das festas de São Pedro e área de tasquinhas. Nesta ampliação, para além de áreas verdes e espaços de estacionamento, está prevista a construção de um Pavilhão Multiusos no espaço do Parque de Jogos de Porto de Mós e também a avaliação do melhor traçado para a construção de uma via de ligação ao IC9 e a sua consequente concretização.																				
																				
No cálculo da estimativa de investimento foi utilizada a área do parque atual (cerca de 32.400 m²) e a área que corresponde à ampliação (125.500 m²) e, respetivamente, o custo de referência para uma intervenção ligeira e profunda do espaço público, num total estimado na ordem dos 10 milhões de euros. A este valor acresce o investimento na criação do espaço multiusos e da via de ligação ao IC9.																				
Promotor				Principais entidades a envolver																
Município de Porto de Mós				Junta de Freguesia																
Natureza do investimento				Estimativa do investimento																
Público				<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																				
• Orçamento Municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho]																				
Cronograma																				
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036						

AP6.2. Requalificação do Jardim Municipal																			
Descrição																			
Esta AP visa a modernização e requalificação do Jardim Municipal dotando-o de melhores condições de conforto e segurança para o adequado usufruto por parte de residentes e visitantes e potenciando a sua relação com o Parque Verde/ Parque Almirante Vítor Trigueiros Crespo.																			
Neste contexto, nesta AP inclui-se:																			
• Avaliação do estado da vegetação/arborização e implantação/substituição de árvores (aumento de área permeável) criando, sempre que possível, zonas de sombreamento que favoreçam a estadia; • Requalificação dos trajetos formais, garantindo a sua permeabilidade; • Manutenção do espaço para garantir as adequadas condições de conforto e segurança; • Reforço e manutenção do mobiliário urbano (bancos, papeleiras, floreiras, bebedouros, pequenos equipamentos, etc.); • Limpeza regular do lago e manutenção das espécies; • Modernização de sistemas de iluminação (articulação com AP8.4.2);																			
Com uma área de aproximadamente 7.050 m², prevê-se um investimento de cerca de 250 mil euros.																			
Promotor		Principais entidades a envolver																	
Município de Porto de Mós		Junta de Freguesia																	
Natureza do investimento		Estimativa do investimento																	
Público		<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																			
• Orçamento Municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho]																			
Cronograma																			
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036					

AP6.3. Qualificação e reforço da estrutura verde urbana																			
Descrição																			
A presente AP visa a consolidação da estrutura verde urbana no território da ARU, complementando as áreas de maior dimensão, como o Parque Verde e o Jardim Municipal, integradas nas AP 6.1 e 6.2. Nesta Ação incluem-se os espaços de arborização linear e as áreas verdes de enquadramento, que se configuram como importantes elementos de conexão entre espaços naturais e urbanos, facilitando assim o fluxo de biodiversidade. Com este enquadramento, incluem-se na presente AP as seguintes atividades: (i) Avaliação da possibilidade de aumento de áreas arborizadas, nomeadamente com a arborização linear em arruamentos em que tal se verifique possível, aumentando áreas permeáveis e de sombreamento e assim contribuindo para a resiliência do território face, por exemplo, a ondas de calor. (ii) Regular tratamento e manutenção dos espaços de enquadramento existentes na ARU e que correspondem à <u>envolvente do Castelo de Porto de Mós</u> e à <u>envolvente/Ermida de Santo António</u>. Prevê-se: - o a valorização e manutenção do coberto vegetal, sempre que aplicável, com a opção por soluções sustentáveis quer ao nível de espécies, como de sistemas de iluminação, rega, etc.; - o a melhoria do mobiliário urbano, com a manutenção e colocação de elementos adequados à natureza dos espaços, podendo incluir papeleiras, bancos junto a caminhos criando pequenas bolsas de estar, sombras; sinalética informativa, entre outros que se revelem importantes e necessários; - o limpeza e manutenção de caminhos existentes de utilização pública. A estimativa de investimento da presente AP é calculada com base na área envolvente do Castelo de Porto de Mós e Ermida de Santo António, correspondendo no total a cerca de 27 mil m² sendo estimado um investimento que ronda os 950 mil euros, aplicando-se os custos padrão por m² para uma intervenção ligeira no espaço público (Tabela 14). Esta AP possui forte correlação com o P4, referente à rede de espaços públicos de estar, com a qual se deve articular.																			
Promotor			Principais entidades a envolver																
Município de Porto de Mós			Junta de Freguesia Direção Geral do Património Cultural (DGPC) / Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC) Outras entidades que tutelem espaços a intervencionar																
Natureza do investimento			Estimativa do investimento																
Público			<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																			
- Orçamento Municipal - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho]																			
Cronograma																			
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036					

P7. GESTÃO EFICIENTE DE RECURSOS E PROMOÇÃO DA ECONOMIA CIRCULAR				
Descrição				
O presente Projeto Estruturante visa minimizar o impacto da ocupação humana no território, focando-se na manutenção e beneficiação dos serviços e infraestruturas básicas (água, saneamento, eletricidade) e na transformação de hábitos quotidianos com vista a modelos mais sustentáveis e com menor impacto no ambiente. A aposta passa pela concretização de medidas de reforço e estímulo à economia circular e à gestão eficiente e inteligente dos recursos, particularmente no que se refere aos resíduos e ao consumo de energia e água, em todos os setores/funções existentes na ARU (desde a indústria à habitação). Enfatiza-se também a importância da adequação das infraestruturas básicas para o reforço da inclusão e para a competitividade do território. Alinhado com as prioridades europeias, veiculadas no Pacto Ecológico Europeu, este projeto inclui quatro Ações Prioritárias que visam atuar na construção de um ambiente urbano sustentável em que é valorizada a coexistência de espaços naturais e urbanizados (construídos e não construídos).				
Ações prioritárias • AP7.1. Requalificação do leito do Rio Lena • AP7.2. Modernização de redes de infraestruturas básicas • AP7.3. Otimização de sistemas de recolha e valorização de resíduos urbanos • AP7.4. Ações de sensibilização e capacitação para a redução da pegada ecológica de residentes, serviços e atividades económicas				
Impacto nos Eixos Estratégicos	1. Requalificação e revitalização do edificado	2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	4. Competitividade, coesão e especialização inteligente
	*	**	****	**

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P7



AP7.1. Requalificação do leito do Rio Lena																													
Descrição A presente AP visa a requalificação o leito do Rio Lena, uma iniciativa que incide não apenas na ARU, mas num território alargado de âmbito supralocal. Prevê-se a valorização do leito do Rio nos concelhos de Porto de Mós e Batalha, numa intervenção com apoio do Fundo Ambiental. Neste AP, no que ao território da ARU diz respeito, prevê-se: • Limpeza das margens; • Remoção de espécies invasoras; • Intervenção no leito do rio para criação de espelho de água – lajeado para regularização de área com água em permanência; O projeto tem um orçamento previsto na ordem dos 500 mil euros, exclusivamente para Porto de Mós.																													
Promotor Município de Porto de Mós			Principais entidades a envolver Junta de Freguesia Municípios parceiros do Projeto Intermunicipal (Batalha)																										
Natureza do investimento Público			Estimativa do investimento <table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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 • Fundo Ambiental • Orçamento municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional]																													
Cronograma <table><tr><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025</td><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td><td>2036</td></tr></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															

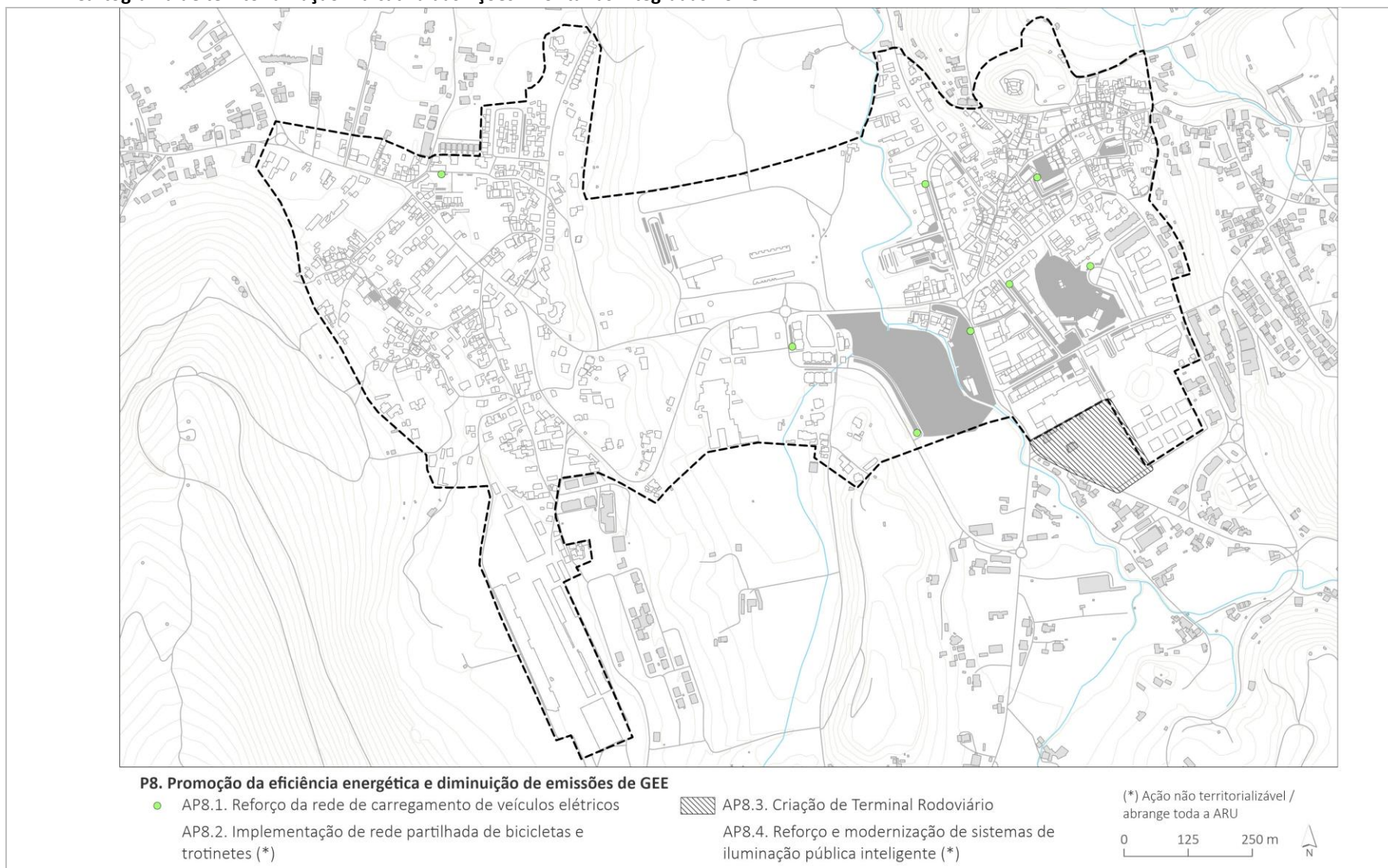
AP7.2. Modernização de redes de infraestruturas básicas															
Descrição															
A presente AP visa a otimização e gestão eficiente dos recursos e infraestruturas existentes, alcançada através de intervenções de reforço e beneficiação/modernização das redes de: (i) Abastecimento de água e pontos de água (bocas de incêndio); (ii) Tratamento de águas residuais, nomeadamente a Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) e as condutas. (iii) Águas pluviais Em termos temporais, configura-se como uma ação contínua e regular, uma vez que a monitorização do estado e modernização de infraestruturas é crucial para o desenvolvimento sustentável do território, sendo, contudo, de salientar que não se registam necessidades de curto prazo no que à conservação das redes diz respeito, apenas no que podem ser <i>upgrades</i> relativos a sistemas de gestão inteligente. As intervenções integradas nesta AP são importantes contributos para o desenvolvimento sustentável da ARU e um importante reforço para a inclusão, nomeadamente nas áreas de Porto de Mós e particularmente da Corredoura, que carecem destas infraestruturas. Importa referir que estas intervenções, sempre que necessárias e sendo possível, serão realizadas de maneira faseada e em articulação com outras intervenções nos espaços públicos. Esta AP é uma corresponsabilidade do Município e das entidades que gerem as redes em causa.															
Promotor				Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós Águas do Centro Litoral, S.A.				-											
Natureza do investimento				Estimativa do investimento											
Público															
Privado															
Fontes de financiamento possíveis/a verificar															
- Orçamento próprio (das entidades promotoras) - Orçamento Municipal - Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, no domínio da sustentabilidade / eficiência de recursos - Programa para a Ação Climática e Sustentabilidade)															
Cronograma															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	

AP7.3. Otimização de sistemas de recolha e valorização de resíduos urbanos															
Descrição															
A presente AP visa contribuir para a diminuição dos resíduos urbanos e aumentar a eficiência no tratamento e valorização dos mesmos, bem como impulsionar a transição para a economia circular. Neste sentido a AP abrange o contexto doméstico e não-doméstico (atividades económicas). Considerando que é fundamental diminuir o desperdício e minimizar a deposição de resíduos em aterro, importa incrementar o sistema de recolha seletiva e a valorização dos resíduos diferenciados, avaliando a implementação de modelos adaptados às características do território. Para tal, sugere-se: • Aumento do número de pontos de recolha em locais centrais (população/turistas), e recolha a pedido de monos/monstros e verdes porta-a-porta; • Avaliação da viabilidade de sistema de recolha de resíduos recicláveis porta-a-porta com o sistema PAYT - <i>Pay-As-You-Throw</i>, na totalidade do território ou, numa primeira fase, em espaços-piloto; • Reutilização de perecíveis e a avaliação de implementação de sistema de compostagem doméstica/comunitária, com aproveitamento quer do setor doméstico, quer do comércio/restauração, em terrenos agrícolas; • Iniciativas de aproveitamento de recursos (workshops de transformação/reaproveitamento de resíduos), leilões solidários de resíduos recolhidos em bom estado (particularmente monos) e iniciativas educativas para jovens e população sénior (escolas, lar/centro de dia) no Ecocentro para aumento da consciencialização e criação de dinâmicas e conhecimento. Esta Ação perspetiva-se como responsabilidade das entidades responsáveis pela recolha e valorização de resíduos em parceria com o Município.															
Promotor				Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós Valorlis - Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A SUMA - Serviços Urbanos e Meio Ambiente, S.A.				Junta de Freguesia Comunidade local (Escolas, IPSS, associações comunitárias)											
Natureza do investimento				Estimativa do investimento											
Público															
Privado															

AP7.4. Ações de sensibilização e capacitação para a redução da pegada ecológica de residentes, serviços e atividades económicas															
Descrição															
A presente AP tem um carácter transversal e complementa as restantes AP integradas no P7, visando a promoção e dinamização de estratégias e iniciativas que incitem comportamentos mais sustentáveis e resilientes por parte da comunidade e dos setores de atividades económicas instalados, nomeadamente ao nível de: • Mobilidade (interligação com o P8); • Resíduos (sensibilização para reciclagem, valorização, reaproveitamento – articulação com a AP 7.3); • Energia e recursos hídricos (quer no setor doméstico, quer nos setores económicos, nomeadamente indústrias, restauração e hotelaria (por exemplo, promover a adesão dos estabelecimentos a programas nacionais/internacionais que distinguem o desempenho e responsabilidade ambiental – programa “Green Key/Chave verde”, entre outros”); • Proteção de pessoas e bens face a riscos e fenómenos naturais (limpeza de terrenos rurais, etc.). As atividades a desenvolver têm como público-alvo a comunidade local, embora algumas possam ser especificamente direcionadas para os agentes económicos (setor industrial/empresarial e setor do turismo - restauração e hotelaria). Esta AP perspetiva-se como responsabilidade do Município com o envolvimento de um conjunto alargado de parceiros, desde a Junta de Freguesia, às empresas e comunidade local e também das entidades responsáveis pela recolha e valorização de resíduos, no que ao reforço da reciclagem e reutilização de resíduos diz respeito.															
Promotor				Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós Valorlis - Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A SUMA - Serviços Urbanos e Meio Ambiente, S.A.				Junta de Freguesia Empresas locais 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															
• Orçamento próprio • Fundo Ambiental • Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, no domínio da sustentabilidade / eficiência de recursos) • Outros apoios – EEA Grants, Fundação Calouste Gulbenkian, etc.															
Cronograma															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	

P8. PROMOÇÃO DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E DIMINUIÇÃO DE EMISSÕES DE GEE				
Descrição				
Fortemente relacionado com o P7, o presente Projeto Estruturante foca-se também na sustentabilidade e a minimização do impacto das atividades humanas no ecossistema e no território, incidindo, porém, noutras temáticas, nomeadamente na mobilidade sustentável e na transição energética, promovendo ações que contribuam para a transição para a utilização de energias limpas e renováveis, com vista ao alcance das metas para a descarbonização definidas nas escalas macro - europeia, nacional e regional. Neste contexto, integram-se no P8 quatro Ações Prioritárias que (i) incentivam a mobilidade suave, através do uso de outros meios de transporte públicos e partilhados para deslocações dentro da ARU, (ii) promovem a descarbonização do automóvel e (iii) promovem a descarbonização e eficiência da iluminação pública, através da alteração das luminárias publicas para as que possuam baixo consumo e elevada eficiência energética, cuja tecnologia permita a gestão inteligente de fluxos energéticos, para uma maior eficiência e adequação aos níveis de utilização dos espaços, no sentido de incrementar também a segurança e conforto para a população.				
Ações prioritárias		• AP8.1. Reforço da rede de carregamento de veículos elétricos • AP8.2. Implementação de rede partilhada de bicicletas e trotinetes • AP8.3. Construção de Terminal Rodoviário • AP8.4. Reforço e modernização de sistemas de iluminação pública inteligente		
Impacto nos Eixos Estratégicos	1. Requalificação e revitalização do edificado		2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano
	*		**	****
				4. Competitividade, coesão e especialização inteligente
				**

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P8



AP8.1. Reforço da rede de carregamento de veículos elétricos																			
Descrição																			
A presente AP corresponde à implementação de postos de carregamento de viaturas elétricas, nomeadamente para automóveis e bicicletas. Esta AP deve ser concretizada em paralelo com o P5, uma vez que a rede de postos de carregamento deve, preferencialmente, estar associada a áreas de estacionamento formais qualificadas. Importa que estes postos possam integrar soluções energéticas de fontes renováveis (painéis fotovoltaicos, capacidade de armazenamento de energia), o que poderá ser também um fator determinante para a definição da sua melhor localização. De forma indicativa é proposta a análise de viabilidade de localização em oito locais (ver mapa de territorialização das ações), destacando-se como mais pertinentes os que se possam localizar próximo de zonas de serviços e comércio, nomeadamente junto ao Mercado Municipal, Centro de Saúde, Parque Verde, Parque da Corredoura (AP4.2.) e Espaço Tecnológico (AP10.2.). Nesta análise de viabilidade, para além do contexto urbanístico serão analisadas questões técnicas ligadas à capacidade de produção energética para alimentação dos postos e ligações adequadas à rede, de forma a maximizar a sua utilização e eficiência. Pressupõe-se que esta seja uma AP a implementar a curto prazo, estando concretizada até 2025.																			
Promotor			Principais entidades a envolver																
Município de Porto de Mós			-																
Natureza do investimento			Estimativa do investimento																
Público			<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																			
- Programa de Recuperação e Resiliência (associado a mobilidade urbana sustentável e descarbonização) - Fundo Ambiental - 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					

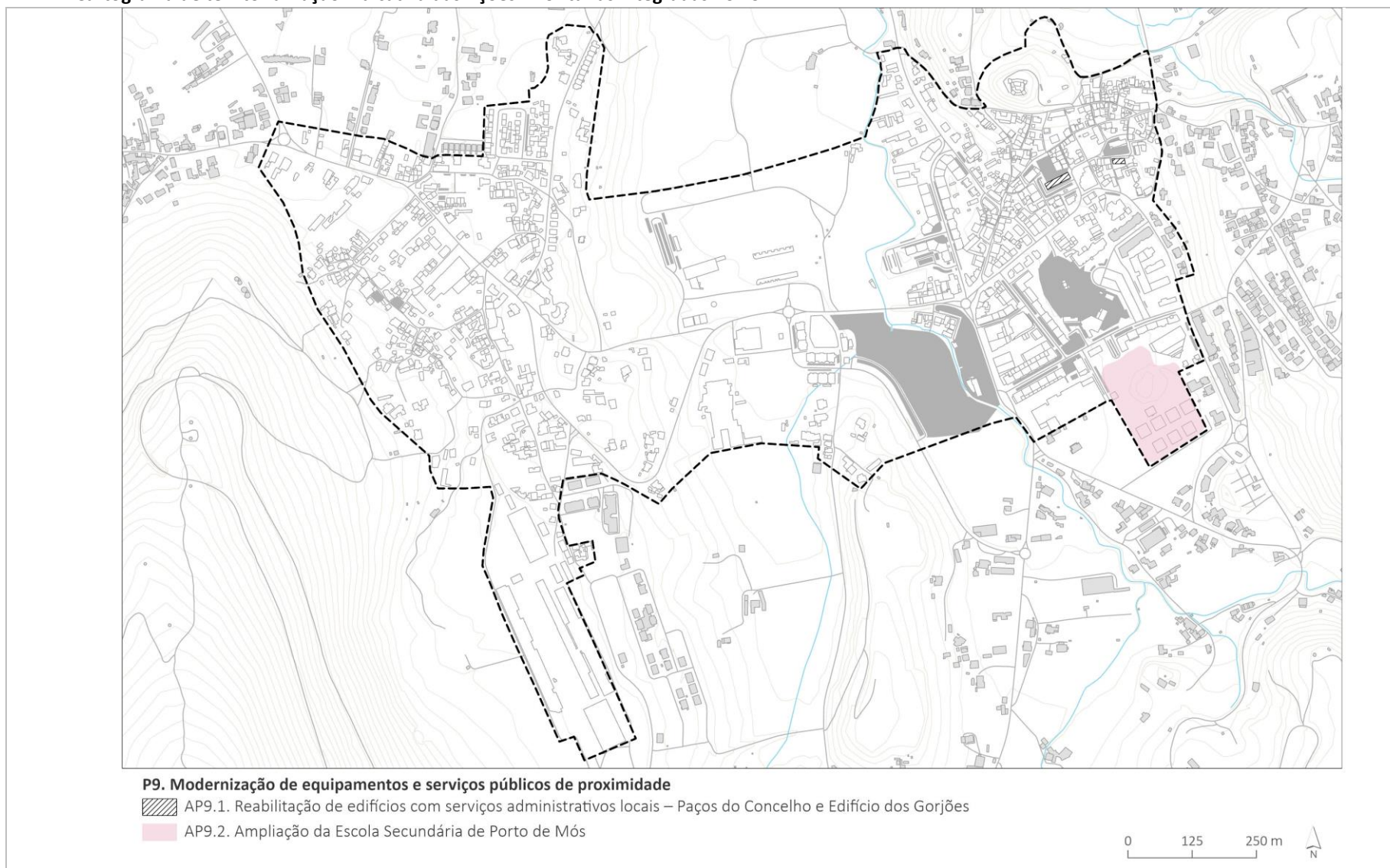
AP8.2. Implementação de rede partilhada de bicicletas e trotinetes															
Descrição															
A presente AP visa a criação de uma rede partilhada de bicicletas e trotinetes de utilização coletiva, com o objetivo de incentivar a descarbonização da mobilidade e promover novos modelos de mobilidade, mais saudáveis e amigos do ambiente, nomeadamente no que diz respeito a pequenas deslocações casa-trabalho ou casa-escola, mas também com a incorporação de uma vertente de suporte ao turismo. Complementar à AP 8.1., a presente AP deve incluir a avaliação da localização dos pontos de disponibilização (levantamento e entrega) destes meios de transporte individual, sendo, no caso das versões elétricas, essencial a proximidade aos postos de carregamento. Neste âmbito, tendo em consideração o seu papel relevante também na dimensão turística, uma vez que pode ser pensado um sistema de gestão e disponibilização a que os visitantes acedam, é importante ser contemplado um ponto da rede próximo de locais turísticos (destacam-se como possíveis locais a analisar a envolvente do Posto de Turismo de Porto de Mós, o Parque Verde ou a envolvente do Castelo). Não é realizada a territorialização desta AP uma vez que terá que ser articulada com o estudo de trânsito (AP3.1) e com a rede de postos de carregamento (AP8.1). Esta ação deve ser acompanhada da implementação de sinalética apropriada para que os peões e utilizadores destes modos suaves de mobilidade possam fazer deslocações seguras. Nesta AP inclui-se um programa de sensibilização para “modelos de mobilidade mais saudáveis e sustentáveis” orientado para a população da ARU e focado na promoção de comportamentos seguros nas deslocações – de forma indicativa, verifica-se como importante a capacitação em temas como a segurança rodoviária nas deslocações em modos suaves – população em geral e/ou grupos-alvo e a promoção de atividades como o “dia sem carros” e dias específicos em que toda a população, ou os estudantes, é incentivada a ir para o trabalho/escola a pé ou nos modos suaves disponibilizados, tendo à sua disposição monitores que possam acompanhar os mais novos. Numa dimensão mais de lazer e turismo, este programa pode incluir eventos a realizar ao fim de semana, para a descoberta do território através de percursos previamente definidos (conhecer as preocupações e as sugestões da população sobre percursos e modos de mobilidade e poder melhorar a segurança da mobilidade suave na ARU são objetivos basilares). 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.															
Promotor				Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós				Comunidade local (Escolas, IPSS, etc.) Junta de freguesia											
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															
- 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)															
Cronograma															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	

AP8.3. Construção de Terminal Rodoviário															
Descrição															
A presente AP visa o reforço das condições de segurança e conforto na utilização dos transportes públicos de passageiros na ARU, através da construção de um terminal rodoviário junto à Escola Secundária de Porto de Mós. Esta AP é complementar e operacionalizada conjuntamente com a AP 3.3, mais especificamente com a criação de uma nova via de ligação da Escola Secundária de Porto de Mós à Rua do Rio Alcaide: prolongamento da via existente, atualmente sem saída. Prevê-se a criação de um espaço de paragem e transbordo de passageiros, com condições de segurança e conforto adequados (espaços de espera abrigado, wc, bilhética, sistema de informação sobre horários/tempos de espera) e que contribuam para uma maior utilização dos transportes públicos e, consequentemente, a redução do transporte individual de passageiros e as emissões de GEE. Serão tidos em consideração o (i) enquadramento urbanístico, criando uma solução que se integre e qualifique a envolvente e a (ii) sustentabilidade das soluções arquitetónicas a adotar (materiais reciclados, de baixa manutenção, gestão eficiente de recursos – iluminação, águas, reciclagem, etc.). Em termos de intervenção física, como referido, deve ser articulada e realizada em conjunto com a AP 3.3.															
Promotor				Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós				Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria (autoridade de transportes)											
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															
- Orçamento Municipal - 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	

AP8.4. Reforço e modernização de sistemas de iluminação pública inteligente															
Descrição															
A presente AP visa a implementação de uma rede de iluminação pública eficiente e inteligente em toda a ARU, com a (i) transição para luminárias de baixo consumo e elevada eficiência energética e (ii) a incorporação de tecnologia que permita a gestão inteligente de fluxos energéticos para uma maior eficiência e adequação aos níveis de utilização dos espaços, no sentido de incrementar também a segurança e conforto para a população. De notar que, em termos de luminárias eficientes, já existem algumas zonas que foram recentemente alvo de intervenção, pretendendo-se com esta AP a substituição de luminárias em toda a extensão da ARU de Porto de Mós e Corredoura. Complementarmente, prevê-se o teste e implementação de um sistema inteligente podendo, numa primeira fase, incidir sobre áreas piloto, no sentido de avaliar ganhos e envolver a comunidade na sua avaliação, alargando-se progressivamente a toda a ARU e Concelho, tendo assim como suporte um processo adequado de monitorização de resultados que permita traçar intervenções futuras. Prevê-se, com este reforço e modernização dos sistemas de iluminação pública incrementar os ganhos de eficiência energética e reduzir as emissões de GEE Especificamente em relação ao sistema inteligente de gestão energética na iluminação pública, 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. 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 AP 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, como referido, já se encontra em curso a nível concelhio, inclusive em algumas áreas desta ARU.															
Promotor		Principais entidades a envolver													
Município de Porto de Mós Entidades fornecedoras de energia		Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria ENERDURA													
Natureza do investimento		Estimativa do investimento													
Público															
Privado (empresas fornecedoras)		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 (empresas fornecedoras de energia) • 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	

P9. MODERNIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DE PROXIMIDADE				
Descrição				
O presente Projeto Estruturante foca-se na qualificação dos serviços de proximidade, essenciais no quotidiano da comunidade residente na ARU e em todo o Concelho, uma vez que se tratam de serviços de âmbito local ligados à Administração Pública e ao ensino. A garantia de serviços públicos de qualidade passa não só pelos adequados recursos humanos, mas também pela sua prestação em espaços apropriados. É nesta última dimensão que incide o presente Projeto, constituído por duas Ações Prioritárias, a primeira relacionada com a modernização e qualificação de serviços municipais (em alguns casos com atendimento direto ao munícipe) e de equipamentos escolares, com uma constante preocupação em dar respostas adequadas às necessidades da comunidade local. Em termos operacionais destacam-se as dimensões da eficiência energética e da gestão eficiente de recursos, como preocupações a considerar nos projetos e na execução das AP. De referir que, para além do seu papel fulcral na coesão socioterritorial, os equipamentos e serviços de proximidade contribuem para a atratividade e competitividade do território da ARU.				
Ações prioritárias		• AP9.1. Reabilitação de edifícios com serviços administrativos locais – Paços do Concelho e Edifício dos Gorjões • AP9.2. Ampliação da Escola Secundária de Porto de Mós		
Impacto nos Eixos Estratégicos		1. Requalificação e revitalização do edificado	2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano
		***	*	***

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P9

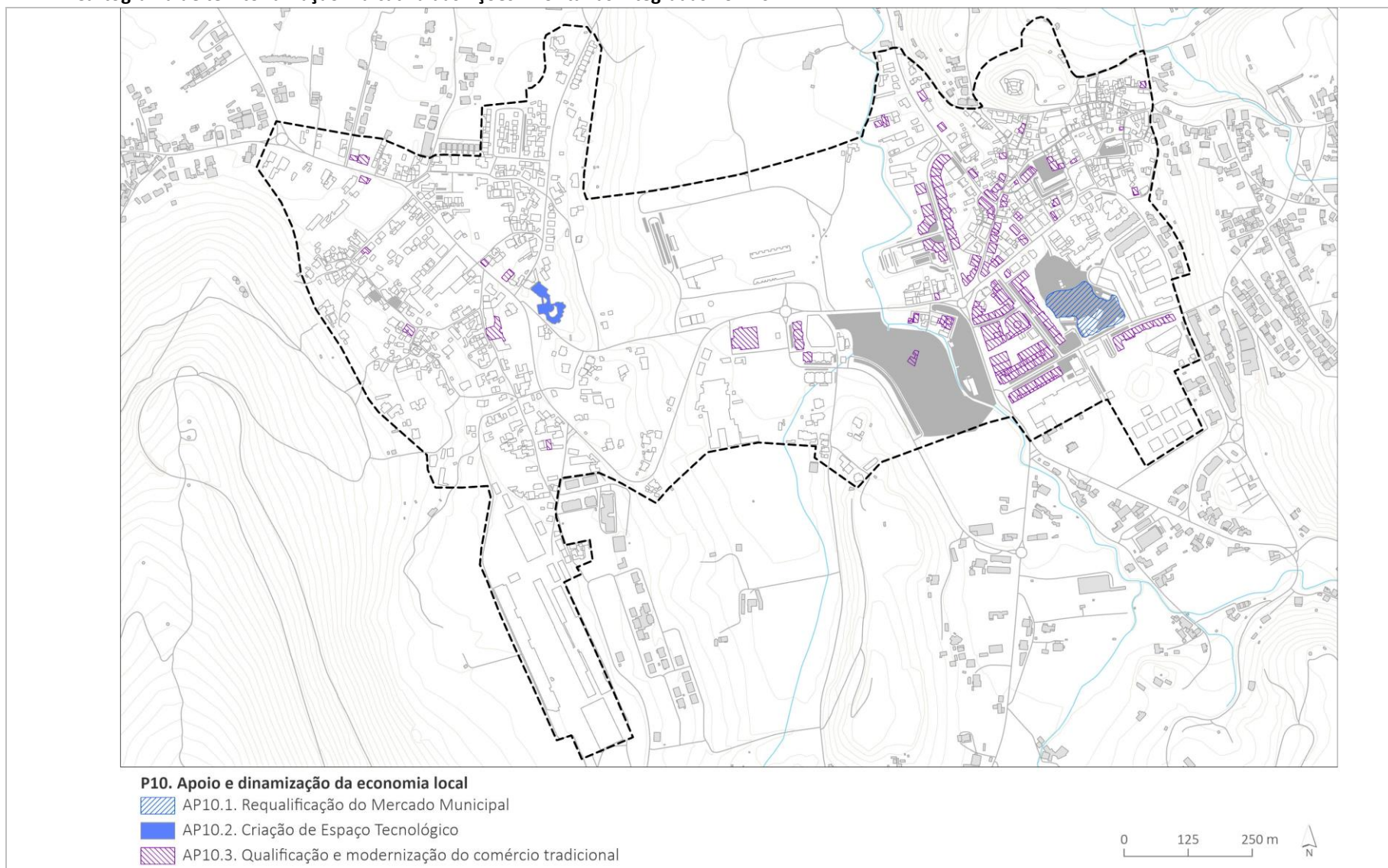


AP9.1. Reabilitação de edifícios com serviços administrativos locais – Paços do Concelho e Edifício dos Gorjões															
Descrição															
A presente AP visa a intervenção nos edifícios onde se localizam os serviços municipais, mais especificamente no edifício dos Paços do Concelho e no edifício dos Gorjões.															
Estas intervenções respondem a necessidades detetadas ao nível da conservação dos mesmos, da eficiência energética e conforto térmico. Assim, esta ação visa o incremento da eficiência energética dos dois edifícios através de:															
• Substituição de equipamentos por outros de elevada eficiência energética, no que respeita à iluminação, climatização e ventilação; • Equipamentos de aproveitamento de energia solar térmica para gastos energéticos e para a produção de água quente sanitária.															
No que respeita ao edifício dos Gorjões, sendo este um Imóvel de Interesse Público (IIP), a sua reabilitação será acompanhada pela tutela, articulando-se com a AP13.1.															
Estima-se um investimento na ordem dos 400 mil euros, 240 mil euros para o edifício dos Paços do Concelho e 160 mil euros para o edifício dos Gorjões, incidindo sobre uma área total de aproximadamente 1.100 m².															
Promotor				Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós				Direção Regional de Cultura do Centro Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria											
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															
• Orçamento Municipal • Programa de Recuperação e Resiliência (digitalização) • 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	

AP9.2. Ampliação da Escola Secundária de Porto de Mós															
Descrição															
A presente AP visa a ampliação e qualificação da Escola Secundária de Porto de Mós, dando resposta a necessidades identificadas. Ao longo dos anos, este equipamento escolar tem sofrido obras de requalificação, verificando-se agora essencial proceder à sua ampliação para dar resposta ao maior número de alunos (fruto da concentração de alunos neste equipamento) e a novos espaços que se afiguram como essenciais para garantir a qualidade do ensino. Esta ampliação será alvo de projeto de arquitetura que enquadrará os novos espaços no recinto escolar, articulando-os com os existentes (que ao longo do período de execução da ORU serão alvo de regulares obras de manutenção e reabilitação) e promovendo o equilíbrio funcional e as adequadas condições de circulação e utilização por parte de toda a comunidade escolar (especial atenção para questões ligadas à acessibilidade universal). Para além do edificado, está previsto nesta AP a provisão de todo o material de apetrechamento da escola e a dimensão tecnológica Tendo em consideração as obras de requalificação e de ampliação previstas, estima-se que o valor total de investimento ascenda a 6 milhões de euros. [Nota: a territorialização desta AP abrange todo o espaço escolar, tendo em conta que à data ainda não foi definido o local exato onde esta ampliação se irá materializar].															
Promotor				Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós				Agrupamento de escolas de Porto de Mós Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria											
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															
- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] - Programa de Recuperação e Resiliência (digitalização) - Orçamento Municipal															
Cronograma															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	

P10.	APOIO E DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA LOCAL			
Descrição				
O presente Projeto Estruturante foca-se no apoio à economia local, incidindo em espaços/funções específicos ligados à competitividade territorial. A diversidade funcional dos aglomerados urbanos, independentemente da sua dimensão, é um fator de competitividade, potenciando a sua capacidade de atrair residentes e novas atividades, pelo que se afirma como essencial a aposta na sua valorização. É neste contexto que integra a ORU o presente Projeto, materializado em três ações prioritárias, duas relacionadas com espaços ligados a atividades comerciais (microeconomia), ainda que com diferentes lógicas – o Mercado Municipal (público) e os estabelecimentos de comércio tradicional (privado) e uma focada na criação de um espaço de inovação, numa lógica de valorização do conhecimento, ligado a setores de especialização da economia local. Em todas as AP a aposta incide na reabilitação, qualificação e refuncionalização de espaços existentes, em detrimento de novos espaços, potenciando assim os recursos disponíveis que podem ter um papel âncora na ativação ou reforço de dinâmicas local e revitalização deste território.				
Ações prioritárias	• AP10.1. Requalificação do Mercado Municipal • AP10.2. Criação de Espaço Tecnológico • AP10.3. Qualificação e modernização do comércio tradicional			
Impacto nos Eixos Estratégicos	1. Requalificação e revitalização do edificado	2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	4. Competitividade, coesão e especialização inteligente
	***	*	**	****

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P10



AP10.1.

Requalificação do Mercado Municipal

Descrição

A presente AP visa não só a modernização do espaço relacionado com a venda de produtos, mas a criação de espaços multifuncionais que possam acolher, por exemplo, atividades culturais, otimizando assim a utilização deste equipamento e a sua consolidação como espaço estruturante nas dinâmicas socioeconómicas do Concelho. Para este objetivo ser alcançado preconiza-se uma intervenção integrada que não se cinge ao edifício, mas que integra a sua envolvente contígua e que tem obrigatoriamente de ser projetada em conjunto. Aqui inclui-se o espaço público contíguo e a zona sul da encosta da Ermida de Santo António. Integram-se, pois, as seguintes intervenções:

- **Reabilitação do edifício do Mercado Municipal:**
 - Incremento do conforto térmico através da adoção de soluções construtivas com melhor desempenho térmico e resiliência às alterações climáticas, nomeadamente com aplicação de isolamento térmico e de envidraçados com caixilharia com corte térmico;
 - Instalação de equipamentos de elevada eficiência energética, na iluminação, na climatização e ventilação, incluindo equipamentos de aproveitamento de energia solar térmica para a produção de água quente sanitária;
 - Eficiência hídrica com a utilização de equipamentos mais eficientes e soluções que permitam a monitorização e controlo inteligente de consumos de água.
- **Espaço público contíguo ao edifício do Mercado Municipal:**
 - Colocação de coberturas/telas no exterior que permitam sombreamento e proteção em dias de clima mais adverso (articulação com AP4.1).
- **Sul da encosta da Ermida de Santo António:**
 - Tirar partido, do ponto de vista cultural, do pequeno anfiteatro ao ar livre que se encontra nas traseiras do Mercado. Será necessário avaliar as suas condições para que se possa tornar um palco de pequenas atuações/manifestações culturais – caso não reúna as condições necessárias, dever-se-á criá-las. Deste modo, o Mercado e a sua envolvente passarão a ser um espaço multifuncional. (articulação com AP 6.3, onde está contemplada a regular qualificação do espaço de enquadramento relativo à Ermida).

Esta AP incide numa área aproximada de 9 mil m² (1.3 mil m² afetos ao edificado do Mercado e 7.7 mil m² afetos ao espaço envolvente), estimando-se um investimento de 2 milhões de euros.



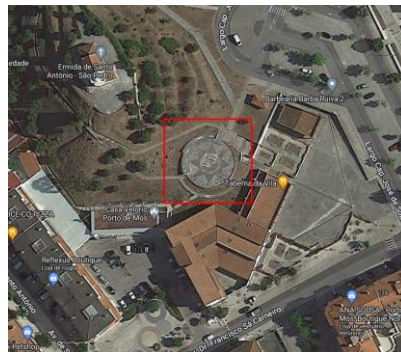
Promotor	Principais entidades a envolver				
Município de Porto de Mós	Junta de Freguesia				
Natureza do investimento	Estimativa do investimento				
Público	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Entre 1.000.000€ e 5.000.000€	Mais de 5.000.000€

Fontes de financiamento possíveis/a verificar

- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
- Orçamento Municipal
- Programa de Recuperação e Resiliência

Cronograma

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

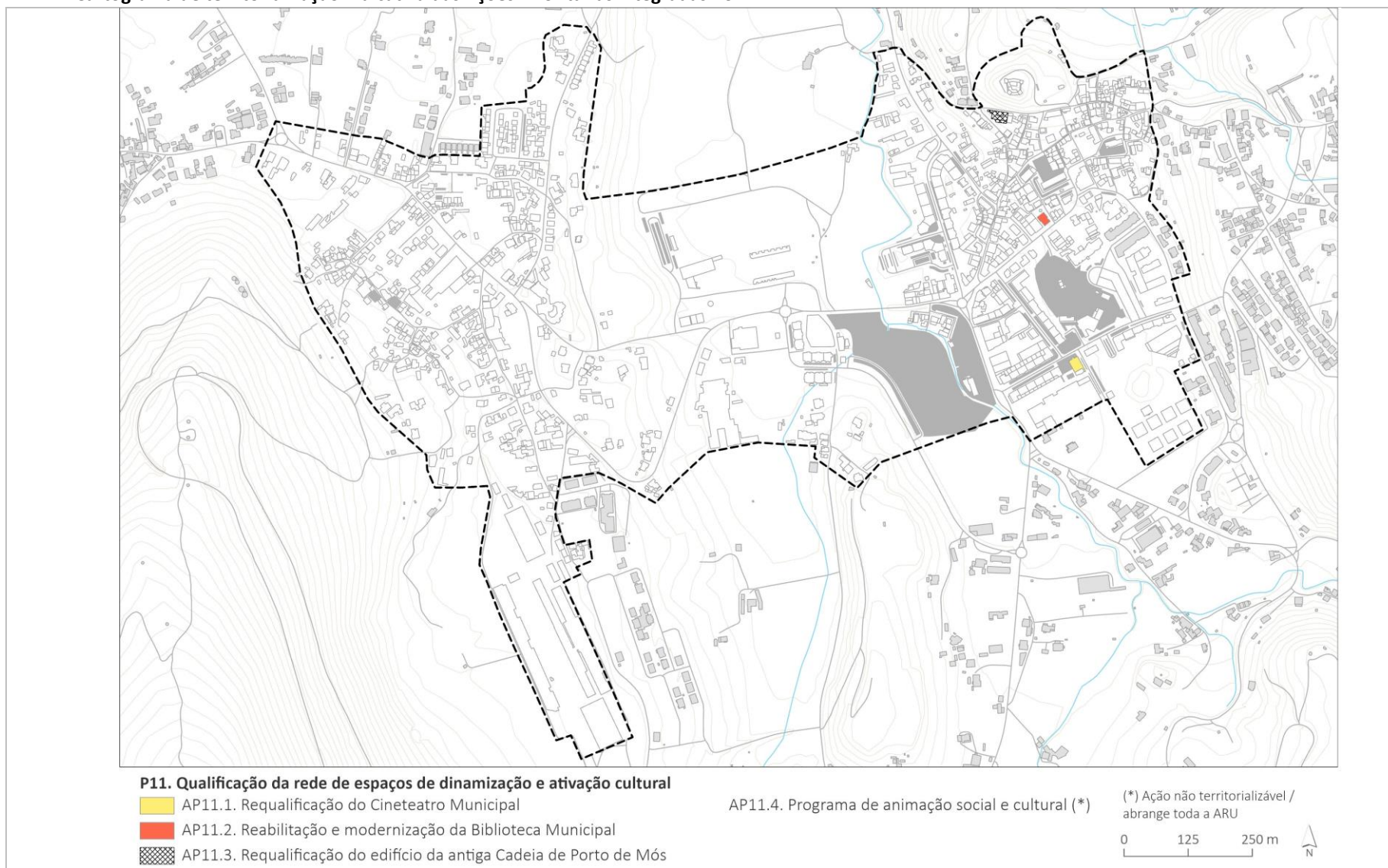


AP10.2. Criação de Espaço Tecnológico														
Descrição														
A presente AP visa a reabilitação e refuncionalização do edifício onde funcionou a Escola Básica do 2º Ciclo Dr. Manuel Oliveira Perpétua para criação de um espaço tecnológico. O programa funcional deste novo espaço tecnológico está a ser desenvolvido tendo em consideração as seguintes premissas: i. Foco na criação de um ambiente potenciador da inovação e do crescimento da base económica local, apostando na inovação e na valorização do conhecimento científico e tecnológico ligado às áreas de especialização do Concelho; ii. Valorização dos espaços existentes, numa lógica de rentabilização de recursos e adequação às novas funções pretendidas, e opção por “<i>nature based solutions</i>” com matérias-primas locais; iii. Afirmção deste novo equipamento como âncora de desenvolvimento e diversificação funcional da zona urbana da Corredoura e como elemento potenciador da ligação das várias unidades funcionais que constituem a ARU. Com o programa funcional e projeto de arquitetura em desenvolvimento, prevê-se uma intervenção integrada que tenha em atenção não apenas o edifício, mas também a sua interligação com o espaço público envolvente, pensando soluções urbanísticas que não acarretem efeitos negativos pela desconsideração da capacidade de carga existente. Perspetiva-se um valor de investimento (intervenção no edificado e recinto e no seu adequado apetrechamento com equipamentos e tecnologia que respondam às funções a criar) na ordem dos 2.5 milhões de euros.														
Promotor	Principais entidades a envolver													
Município de Porto de Mós	Entidades do Sistema Científico e Tecnológico Nacional (SCTN) Agrupamento de Escolas Empresas Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria													
Natureza do investimento	Estimativa do investimento													
Público	<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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														
- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] - Programa de Recuperação e Resiliência - Orçamento Municipal														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

AP10.3. Qualificação e modernização do comércio tradicional																				
Descrição																				
A presente AP foca-se no comércio tradicional na ARU, considerando que aqui existe uma forte concentração de espaços comerciais que se assumem como importantes elementos de valorização das dinâmicas socioeconómicas deste território, garantindo a resposta às necessidades quotidianas da comunidade local e que fruto de diversas condicionantes carecem de qualificação e modernização. A importância da função comercial na atratividade de uma área urbana é inequívoca, quer pelo já referido papel na satisfação das necessidades quotidianas da comunidade residente, quer pelo seu contributo na captação de outros públicos e retenção de valor no território. Neste contexto, tendo-se verificado que o comércio tradicional existente na ARU apresenta necessidades de modernização e qualificação, a presente AP integra: • 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; • Definição de orientações para as intervenções físicas a realizar nos estabelecimentos comerciais e diretrizes no que diz respeito a elementos publicitários, de ensombramento, esplanadas, entre outros, tendo em vista o equilíbrio estético e mais atrativo da ARU; • Apoio à qualificação dos espaços comerciais – apoio na identificação e valorização de oportunidades de financiamento e de apoios locais; • Apoio à qualificação dos recursos humanos - parceria com o Agrupamento de Escolas (cursos de ensino profissional) • Capacitação para as tecnologias da informação e comunicação (TIC) – criar canais de comunicação e venda <i>online</i> (site; redes sociais; etc.); promover o negócio e os produtos; etc. • Reforço das ações de sensibilização e promoção (internas e externas) – Compre no comércio local – campanha de comunicação Identificam-se na ARU 32 espaços de comércio e serviços de proximidade aos quais acrescem mais de uma centena de edifícios mistos (comércio/serviços e habitação), estimando-se uma média de 5/10 mil euros para qualificação de cada espaço ao longo do período de implementação da ORU.																				
Promotor				Principais entidades a envolver																
Privados – proprietários de estabelecimentos comerciais Município de Porto de Mós				Junta de Freguesia Associação empresarial ADAE – Associação de Desenvolvimento da Alta Estremadura Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria																
Natureza do investimento				Estimativa do investimento																
Privado Público				<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																				
• Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Programa de Recuperação e Resiliência (Bairros Digitais) • PEPAC – Abordagem LEADER (Se aplicável) • Orçamento municipal																				
Cronograma																				
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036						

P11.	QUALIFICAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS DE DINAMIZAÇÃO E ATIVAÇÃO CULTURAL			
Descrição				
O presente Projeto Estruturante é também focado numa dimensão específica e essencial para a criação de um ambiente urbano de qualidade, atrativo e inclusivo – a dimensão cultural. Nesta incluem-se os espaços de suporte com necessidades de intervenção e, numa vertente imaterial, a programação e animação, essencial à vitalidade socioeconómica da ARU. O objetivo deste Projeto é afirmar o território da ARU como polo cultural âncora à escala concelhia, através da valorização de expressões culturais locais e externas, criando um território culturalmente vibrante e diverso que acolhe a diversidade e potencia a cultura como fator de inclusão. Neste contexto, o presente Projeto Estruturante integra três AP, duas ligadas à qualificação de equipamentos culturais âncora (o Cineteatro e a Biblioteca) e um ligado à referida dimensão imaterial relativa à programação sociocultural. À semelhança do expresso em Projetos Estruturantes anteriores, é privilegiada a atuação de reabilitação de espaços existentes em detrimento da criação de novos espaços, sendo de salientar a interdependência deste Projeto com outros Projetos, com destaque para o P10 e com a AP 6.1 (onde se integram áreas multifuncionais ligadas ao Parque Verde Norte que servirão também de palco a eventos culturais)				
Ações prioritárias	• AP11.1. Requalificação do Cineteatro Municipal • AP11.2. Reabilitação e modernização da Biblioteca Municipal • AP11.3. Programa de animação social e cultural			
Impacto nos Eixos Estratégicos	1. Requalificação e revitalização do edificado	2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	4. Competitividade, coesão e especialização inteligente
	***	*	**	****

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P11



AP11.1. Requalificação do Cineteatro Municipal																													
Descrição A presente AP corresponde à intervenção no Cineteatro Municipal, um dos espaços culturais âncora do Concelho. Inaugurado em 1993, apesar da manutenção de que tem sido alvo, verifica-se a necessidade de implementar um processo estrutural de modernização e qualificação que integre: • modernização e adequação das áreas funcionais que o constituem – palcos, espaços de exposição, auditório e equipamentos/tecnologias necessários ao seu adequado funcionamento; • melhoria do desempenho ambiental e energético – intervenções de especialidades ligadas ao conforto térmico, produção energética e às redes de infraestruturas de que é servido (eletricidade, água, climatização, etc.) Esta AP foi alvo de uma estimativa orçamental tendo por base as intervenções preconizadas, estimando-se um investimento na ordem dos 1.5 milhões de euros.																													
Promotor Município de Porto de Mós			Principais entidades a envolver Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria																										
Natureza do investimento Público			Estimativa do investimento <table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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 • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] • Orçamento Municipal																													
Cronograma <table><tr><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025</td><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td><td>2036</td></tr></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															

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

AP11.2. Reabilitação e modernização da Biblioteca Municipal																													
Descrição A presente AP corresponde à intervenção no edifício da Biblioteca Municipal, sendo a principal dimensão desta intervenção a eficiência energética, com instalação de soluções adequadas à função em causa. Dos estudos prévios já realizados pela autarquia e intervenções similares em outros equipamentos municipais, estima-se que esteja associado à concretização da presente AP um investimento na ordem dos 150 mil euros.																													
Promotor Município de Porto de Mós			Principais entidades a envolver Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria																										
Natureza do investimento Público			Estimativa do investimento <table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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 - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] - Orçamento Municipal																													
Cronograma <table><tr><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025</td><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td><td>2036</td></tr></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															

AP11.3. Requalificação do edifício da antiga Cadeia de Porto de Mós																			
Descrição																			
A presente AP corresponde à reabilitação do edifício da antiga Cadeia de Porto de Mós, um imóvel com localização central e que se necessita de uma intervenção estrutural para que possa acolher novas funções.																			
Neste contexto, prevê-se a refuncionalização deste edifício como espaço de acolhimento de atividades culturais e criativas, sendo para tal essencial a definição de um programa funcional detalhado, no qual se inclui as áreas necessárias para acolher as sedes de coletividades culturais, espaços de ensaio, exposição e mostra de criações locais.																			
A empreitada a executar integra a dimensão da eficiência energética e as premissas conducentes a um edifício NZE (<i>nearly zero emissions</i>), estimando-se um investimento na ordem de 1.5 milhões de euros.																			
Complementarmente prevê-se o apoio municipal às coletividades e agentes culturais para que possam ter acesso a oportunidades de financiamento, como as existentes para a produção cultural.																			
Promotor		Principais entidades a envolver																	
Município de Porto de Mós		Associações e coletividades culturais locais Comunidade local																	
Natureza do investimento		Estimativa do investimento																	
Público		<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																			
- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] - Apoios à cultura – Direção Regional de cultura do Centro e Direção do Património Cultural - Orçamento Municipal																			
Cronograma																			
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036					

AP11.4. Programa de animação social e cultural															
Descrição															
A AP visa a criação de uma dinâmica cultural que se materialize numa programação diversificada e que valorize o património e identidade local como matéria-prima para a sua diferenciação. Esta AP, de carácter imaterial, decorre do papel âncora da autarquia na alavancagem da animação na Vila, nomeadamente através da criação e implementação de um conjunto de atividades diversas ao longo do ano. Esta AP deve ser programada anualmente, devendo a autarquia trabalhar no sentido de consolidar eventos que permitam à comunidade e visitantes criar hábitos de participação. Serão por isso integradas atividades a realizar regularmente com datas pré-definidas e que se manterão. A estes eventos associam-se novas atividades de carácter mais ou menos regular, que permitam a dinamização e envolvimento da população no processo de requalificação, valorização e diferenciação do ambiente urbano da ARU, através da implementação de iniciativas de ativação social, cultural e urbanística, baseadas na criatividade e suportadas numa lógica intercultural e intergeracional. No Programa de Animação integram-se atividades a desenvolver ao longo do ano, focadas (i) no envolvimento da população e das entidades locais (escolas, IPSS, Proteção Civil, agentes económicos, etc.) e (ii) no convite a artistas e ativadores sociais no sentido de, em conjunto, cocriarem e executarem soluções criativas e diferenciadoras que visem a melhoria e a qualificação do ambiente urbano e que apoiem num processo contínuo de valorização da identidade e estímulo ao sentimento de pertença da comunidade pela sua Vila e pelo seu Bairro. Para concretizar o exposto, prevê-se o estabelecimento de parcerias com instituições de ensino no domínio das artes plásticas e visuais para a realização de oficinas criativas (pinturas/<i>grafitis</i>, <i>land art</i>, fotografia, vídeo, cinema, etc.) dirigidas à população em geral, mas também a públicos específicos, nas quais possam ser pensadas e testadas soluções de apropriação artística e comunitária de espaços da Vila/Concelho, o trabalho em torno de saberes e produtos endógenos que estabeleça, quando possível, o cruzamento com saberes e técnicas ancestrais, numa lógica intergeracional. Em comum nesta vasta panóplia de possibilidades, a qualificação e respeito pelo território, reforçando o seu cariz acolhedor, familiar, diferenciador e inovador para quem visita a ARU / Concelho.															
Promotor				Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós				Associações e coletividades culturais locais 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															
- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] - Apoios à cultura – Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC) e Direção Geral do Património Cultural (DGPC) - Orçamento Municipal - Outros apoios [Fundação Calouste Gulbenkian, etc.]															
Cronograma															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	

P12. PROMOÇÃO DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL				
Descrição				
<i>“De acordo com a Constituição da República Portuguesa, é incumbência do Estado a adoção de medidas cuja finalidade seja garantir e assegurar os direitos das pessoas com necessidades especiais — ou seja, pessoas que se confrontam com barreiras ambientais, impeditivas de uma participação cívica ativa e integral, resultantes de fatores permanentes ou temporários, de deficiências de ordem intelectual, emocional, sensorial, física ou comunicacional — promovendo deste modo o bem-estar e qualidade de vida da população e a igualdade real e jurídico-formal entre todos os portugueses [alínea d) do artigo 9.º e artigo 13.º], bem como a realização de «uma política nacional de prevenção e de tratamento, reabilitação e integração dos cidadãos portadores de deficiência e de apoio às suas famílias», o desenvolvimento de «uma pedagogia que sensibilize a sociedade quanto aos deveres de respeito e solidariedade para com eles» e «assumir o encargo da efetiva realização dos seus direitos, sem prejuízo dos direitos e deveres dos pais e tutores» (n.º 2 do artigo 71.º).” INR</i> Este é o enquadramento do presente Projeto Estruturante que visa assegurar um contexto de acessibilidade universal em toda a ARU, sendo para tal mobilizador de intervenções em domínio público (edifícios e espaços públicos) e em domínio privado (especial incidência em funções urbanas abertas ao público, como são os espaços comerciais e os serviços de proximidade). O P12 inclui duas Ações Prioritárias, a primeira relativa às intervenções em domínio público, sendo por esse motivo uma responsabilidade do Município e demais entidades públicas responsáveis por serviços abertos ao público (Junta de Freguesia, Finanças, Tribunal, centro de saúde, etc.) e a segunda relativa às intervenções necessárias em domínio privado, pelo que envolve investimento desta natureza.				
Ações prioritárias		• AP12.1. Promoção da acessibilidade universal em espaços públicos • AP12.2. Incentivo à acessibilidade universal em domínio privado		
Impacto nos Eixos Estratégicos	1. Requalificação e revitalização do edificado	2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	4. Competitividade, coesão e especialização inteligente
	***	*	**	****

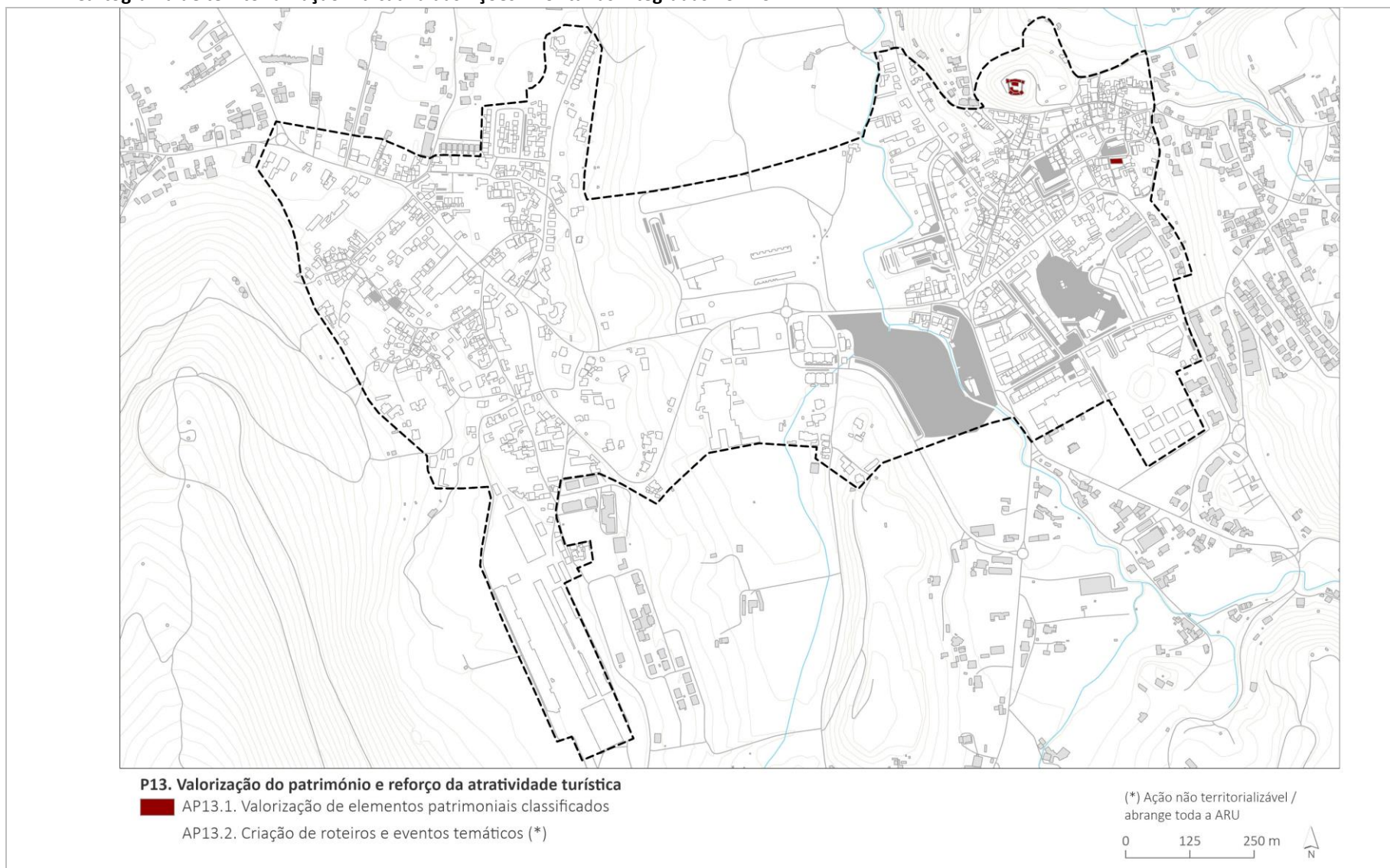
O P12 abrange todo o território da ARU.

AP12.1. Promoção da acessibilidade universal em espaços públicos															
Descrição															
A promoção da acessibilidade universal ao edificado e ao espaço público constitui um requisito fundamental para a qualidade de vida das pessoas e um meio imprescindível para garantir o exercício de direitos de cidadania e de participação cívica. Tornar a ARU num território inclusivo (do ponto de vista físico), onde todos os cidadãos independentemente de qualquer restrição física ou de mobilidade, podem circular de forma segura e confortável é o desígnio da presente AP, um desígnio que se considera imprescindível, mas ambicioso, uma vez que estamos perante um território com uma orografia acidentada. Esta AP integra intervenções físicas no espaço público e acesso a equipamentos para que estes não tenham obstáculos à utilização por qualquer cidadão, nomeadamente, rebaixamento de passeios, dimensões adequadas em passeios, sem barreiras arquitetónicas, texturas diferenciadas em pavimentos, acessos mecânicos sempre que imprescindíveis, rampas com declives adequados para supressão de desníveis, incluindo acesso a edifícios públicos, entre outras (em cumprimento, do estipulado no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, que aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais). Estas condições de acessibilidade são tidas em conta, de forma transversal, nas AP previstas e anteriormente descritas e, atendendo ao cronograma de implementação do PERU, no caso de surgir a necessidade de serem realizadas outras intervenções, as mesmas normas técnicas devem ser consideradas.															
Promotor				Principais entidades a envolver											
Município de Porto de Mós				-											
Entidades públicas com serviços abertos ao público															
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															
- Plano de Recuperação e Resiliência (Acessibilidade 360º) - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] - Orçamento Municipal															
Cronograma															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	

AP12.2. Incentivo à acessibilidade universal em domínio privado																			
Descrição																			
A promoção da acessibilidade como fundamental para a qualidade de vida das pessoas é imprescindível para garantir o exercício de direitos de cidadania e de participação cívica, não se devendo cingir ao domínio público. Deve ser incentivada também em espaços privados abertos ao público, como áreas de comércio e serviços, por exemplo.																			
Tornar a ARU num território inclusivo (do ponto de vista físico), onde todos os cidadãos, independentemente de qualquer restrição física ou de mobilidade, podem circular de forma segura e confortável e ter acesso às diversas funções urbanas é o desígnio da presente AP, que complementa a AP12.1 referente ao domínio público.																			
Esta AP integra intervenções físicas em domínio privado, nomeadamente em espaços de comércio e serviços de proximidade abertos ao público e que, por esse motivo, devem ter particular preocupação em assegurar a acessibilidade a todos os cidadãos, contribuindo para a inclusão e coesão socio territorial na ARU.																			
Neste contexto, a presente AP corresponde a intervenções em domínio privado relativas à eliminação de obstáculos à utilização por qualquer cidadão, nomeadamente, pela colocação/construção de rampas de acesso (no exterior e interior dos espaços), redimensionamento de espaços de circulação para assegurar a acessibilidade adequada a uma cadeira de rodas, por exemplo, instalações sanitárias inclusivas, pavimentos e sinalética tátil sempre que aplicável.																			
Estas condições de acessibilidade são tidas em conta, de forma transversal, nas AP previstas e anteriormente descritas e, atendendo ao cronograma de implementação do PERU, no caso de surgir a necessidade de serem realizadas outras intervenções, as mesmas normas técnicas devem ser consideradas.																			
Promotor		Principais entidades a envolver																	
Entidades privadas		Município de Porto de Mós																	
Natureza do investimento		Estimativa do investimento																	
Privado		<table><tr><td>Até 100.000€</td><td>Entre 100.000€ e 500.000€</td><td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td><td>Entre 1.000.000€ e 5.000.000€</td><td>Mais de 5.000.000€</td></tr></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																			
- Plano de Recuperação e Resiliência (Acessibilidade 360º) - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] e PEPAC - Orçamento Municipal (através da avaliação da criação de um fundo municipal/apoio a intervenções para assegurar a acessibilidade universal em unidades de comércio e serviços abertos ao público)																			
Cronograma																			
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036					

P13.		VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO E REFORÇO DA ATRATIVIDADE TURÍSTICA			
Descrição					
O presente Projeto Estruturante foca-se na valorização dos elementos patrimoniais classificados quer no que se refere às intervenções ligadas à sua qualificação e preservação, como em intervenções de índole imaterial que os valorizem como elementos de atratividade turística, enquadrados em novas ofertas de visitação da ARU. Face ao exposto, considerando que o P13 integra uma dimensão de intervenção material dos elementos construídos e também uma dimensão imaterial de valorização do património cultural, este é materializado através de duas Ações Prioritárias, indexadas às dimensões mencionada: a primeira ligada à valorização física dos elementos classificados, envolvendo por esse motivo a tutela e a segunda ligada à criação de novos roteiros turísticos que, incorporando os elementos patrimoniais materiais e imateriais, possam potenciar o setor turístico local. Nesta última ação assume especial importância o alinhamento com a estratégia de Turismo da Entidade Regional de Turismo do Centro, parceiro chave para a divulgação da oferta local.					
Ações prioritárias		• AP13.1. Valorização de elementos patrimoniais classificados - Castelo de Porto de Mós • AP13.2. Criação de roteiros e eventos temáticos			
Impacto nos Eixos Estratégicos		1. Requalificação e revitalização do edificado	2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	4. Competitividade, coesão e especialização inteligente
		***	**	*	****

Cartograma de territorialização indicativa das Ações Prioritárias integradas no P13



AP13.1. Valorização de elementos patrimoniais classificados														
Descrição														
A presente AP foca-se nos elementos patrimoniais classificados, mais especificamente na concretização de diversas intervenções que contribuam para a sua valorização e para a preservação das suas características distintivas, a imagem e o ambiente urbano. Neste contexto, integram a presente AP intervenções de manutenção e reabilitação regular dos seguintes elementos patrimoniais classificados existentes na ARU: • Castelo de Porto de Mós; • Pelourinho; • Casa dos Gorjões. Esta AP é uma responsabilidade conjunta do Município e da DRCC, sendo estimado um investimento na ordem de 1 milhão de euros, podendo ser necessário o seu reforço, caso se verifiquem patologias e necessidade de intervenção estruturais, por exemplo no Castelo.														
Promotor					Principais entidades a envolver									
Município de Porto de Mós DGPC/DRCC					Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria									
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														
• Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] • Apoios à cultura – DGPC e DRCC • Orçamento Municipal														
Cronograma														
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036

AP13.2. Criação de roteiros e eventos temáticos															
Descrição															
Capitalizar o vasto património existente passa pela sua valorização, por exemplo, através da criação e reforço de uma oferta turística diversificada que possa ser regularmente reinventada, gerando novos atrativos para que os turistas/visitantes queiram regressar. Esta AP foca-se na valorização dos ativos patrimoniais, trabalhando-os na forma de roteiros e eventos diferentes e orientados para públicos distintos, ou seja, descobrir a Vila/ARU sob diferentes olhares e perspetivas, sempre com um “pé” na história. A sua operacionalização envolve: • Intervenção física – sinalética direcional e interpretativa: definição e marcação de circuitos com a instalação de sinalética direcional e/ou marcas de pavimento para assinalar o percurso e respetivos pontos de interesse • Intervenção complementar/imaterial – conteúdos virtuais e assistente/guia virtual: ○ produção de conteúdos de interpretação, para disponibilização em suportes físicos como painéis interpretativos ou em suportes virtuais, como <i>app</i> e/ou site; ○ criação/disponibilização de uma <i>app</i> e/ou QR code com conteúdos referentes aos elementos de interesse, para apoio à visitação. O património cultural (classificado e outros elementos de interesse) e natural afiguram-se como as âncoras da presente AP, complementando e reforçando estratégias de comunicação/instrumentos de divulgação promocional e turística já existentes. Existe correlação direta com a AP 13.1 e com a AP 11.4. A implementação da AP é da responsabilidade do Município.															
Promotor		Principais entidades a envolver													
Município de Porto de Mós		Comunidade Local Associações e entidades associativas ligadas à cultura e património Turismo do Centro													
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															
• Turismo de Portugal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] • Apoios à cultura – Direção Regional de cultura do Centro e Direção do Património Cultural • Orçamento Municipal • Outros apoios [Fundação Calouste Gulbenkian, etc.]															
Cronograma															
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	

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

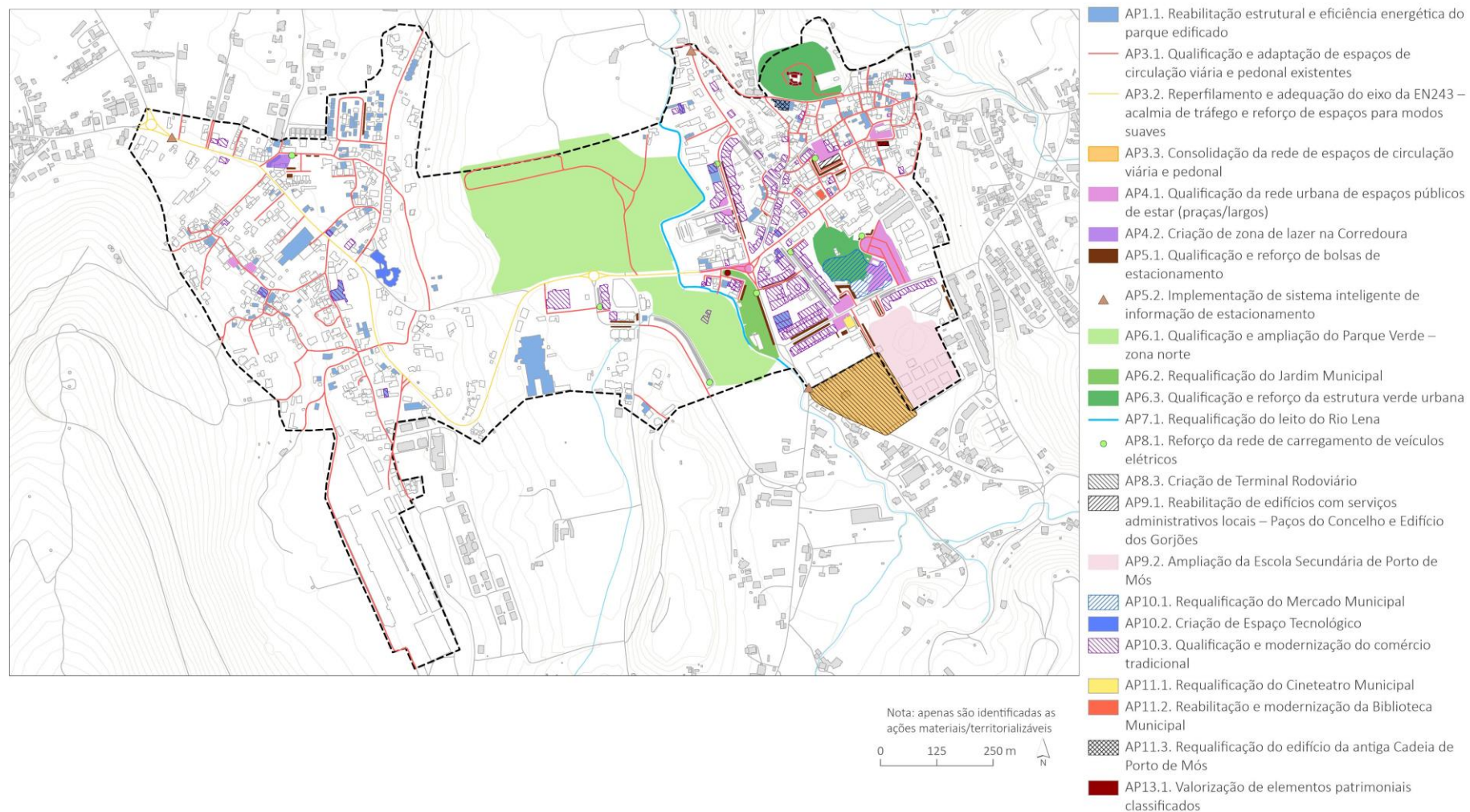


Figura 23. Territorialização das AP - Síntese

5.2 Cronograma

Projetos Estruturantes	Ações Prioritárias	Anos														
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
P1. Reabilitação eficiente e estrutural do edificado	AP1.1. Reabilitação estrutural e eficiência energética do parque edificado															
	AP1.2. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil															
P2. Sensibilização e capacitação para modelos sustentáveis de reabilitação urbana e do edificado	AP2.1. Manual de boas práticas para a reabilitação sustentável do edificado															
	AP2.2. Ações de capacitação para a reabilitação urbana sustentável															
P3. Estruturação e qualificação da rede de espaços públicos de circulação	AP3.1. Qualificação e adaptação de espaços de circulação viária e pedonal existentes															
	AP3.2. Reperfilamento e adequação do eixo da EN243 – acalmia de tráfego e reforço de espaços para modos suaves															
	AP3.3. Consolidação da rede de espaços de circulação viária e pedonal															
P4. Consolidação e valorização da rede de espaços públicos de estar	AP4.1. Qualificação da rede urbana de espaços públicos de estar (praças/largos)															
	AP4.2. Criação de zona de lazer na Corredoura															
P5. Estruturação da rede de espaços de estacionamento	AP5.1. Qualificação e reforço de bolsas de estacionamento															
	AP5.2. Implementação de sistema inteligente de informação de estacionamento															
P6. Estrutura ecológica urbana - Ampliação e valorização da rede de espaços verdes públicos	AP6.1. Qualificação e ampliação do Parque Verde – zona norte															
	AP6.2. Requalificação do Jardim Municipal															
	AP6.3. Qualificação e reforço da estrutura verde urbana															
P7. Gestão eficiente de recursos e promoção da economia circular	AP7.1. Requalificação do leito do Rio Lena															
	AP7.2. Modernização de redes de infraestruturas básicas															
	AP7.3. Otimização de sistemas de recolha e valorização de resíduos urbanos															
	AP7.4. Ações de sensibilização e capacitação para a redução da pegada ecológica de residentes, serviços e atividades económicas															
P8. Promoção da eficiência energética e diminuição de emissões de GEE	AP8.1. Reforço da rede de carregamento de veículos elétricos															
	AP8.2. Implementação de rede partilhada de bicicletas e trotinetes															
	AP8.3. Construção de Terminal Rodoviário															
	AP8.4. Reforço e modernização de sistemas de iluminação pública inteligente															
P9. Modernização de equipamentos e serviços públicos de proximidade	AP9.1. Reabilitação de edifícios com serviços administrativos locais – Paços do Concelho e Edifício dos Gorjões															

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

	AP9.2. Ampliação da Escola Secundária de Porto de Mós																
P10. Apoio e dinamização da economia local	AP10.1. Requalificação do Mercado Municipal																
	AP10.2. Criação de Espaço Tecnológico																
	AP10.3. Qualificação e modernização do comércio tradicional																
	AP11.1. Requalificação do Cineteatro Municipal																
P11. Qualificação da rede de espaços de dinamização e ativação cultural	AP11.2. Reabilitação e modernização da Biblioteca Municipal																
	AP11.3. Requalificação do edifício da antiga Cadeia de Porto de Mós																
	AP11.4. Programa de animação social e cultural																
	AP12.1. Promoção da acessibilidade universal em espaços públicos																
P12. Promoção da acessibilidade universal	AP12.2. Incentivo à acessibilidade universal em domínio privado																
	AP13.1. Valorização de elementos patrimoniais classificados																
P13. Valorização do património e reforço da atratividade turística	AP13.2. Criação de roteiros e eventos temáticos																

5.3 Programa de investimento estimado

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU sistemática da ARU de Porto de Mós e Corredoura 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 14). 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 14. 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 35 ações, a concretizar ao longo dos 15 anos de vigência da ORU, se situe entre os 36 e os 77 milhões de euros (total de investimento público e privado, considerando os intervalos definidos e a imprevisibilidade do comportamento do

mercado). No que se refere ao investimento exclusivamente privado é expectável que este represente cerca de 20 milhões de euros, e esteja afeto, com grande expressão, 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 15. Programa de investimento

Eixos Estratégicos	Projetos Estruturantes	Ações Prioritárias	Estimativa de Investimento	Natureza do Investimento
1. Requalificação e revitalização do edificado	P1. Reabilitação eficiente e estrutural do edificado	AP1.1. Reabilitação estrutural e eficiência energética do parque edificado	Mais de 5.000.000€ (estimado em cerca de 19 M€)	Privado
		AP1.2. 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€	Privado e Público
	P2. Sensibilização e capacitação para modelos sustentáveis de reabilitação urbana e do edificado	AP2.1. Manual de boas práticas para a reabilitação sustentável do edificado	Até 100.000 €	Público
		AP2.2. Ações de capacitação para a reabilitação urbana sustentável	Até 100.000 €	Público
2. Valorização e estruturação em rede do espaço público	P3. Estruturação e qualificação da rede de espaços públicos de circulação	AP3.1. Qualificação e adaptação de espaços de circulação viária e pedonal existentes	Entre 1.000.000 € e 5.000.000€ (estimado em cerca de 3.5 M€)	Público
		AP3.2. Reperfilamento e adequação do eixo da EN243 – acalmia de tráfego e reforço de espaços para modos suaves	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
		AP3.3. Consolidação da rede de espaços de circulação viária e pedonal	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
	P4. Consolidação e valorização da rede de espaços públicos de estar	AP4.1. Qualificação da rede urbana de espaços públicos de estar (praças/largos)	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
		AP4.2. Criação de zona de lazer na Corredoura	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
	P5. Estruturação da rede de espaços de estacionamento	AP5.1. Qualificação e reforço de bolsas de estacionamento	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
		AP5.2. Implementação de sistema inteligente de informação de estacionamento	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
3. Resiliência e sustentabilidade ambiental do ecossistema urbano	P6. Estrutura ecológica urbana - Ampliação e valorização da rede de espaços verdes públicos	AP6.1. Qualificação e ampliação do Parque Verde – zona norte	Mais de 5.000.000€ (estimado em cerca de 15 M€)	Público
		AP6.2. Requalificação do Jardim Municipal	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
		AP6.3. Qualificação e reforço da estrutura verde urbana	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
	P7. Gestão eficiente de recursos e promoção da economia circular	AP7.1. Requalificação do leito do Rio Lena	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
		AP7.2. Modernização de redes de infraestruturas básicas	Entre 100.000€ e 500.000€	Público e Privado
		AP7.3. Otimização de sistemas de recolha e valorização de resíduos urbanos	Entre 100.000€ e 500.000€	Público e Privado
		AP7.4. Ações de sensibilização e capacitação para a redução da pegada	Até 100.000 €	Público

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

		ecológica de residentes, serviços e atividades económicas		
	P8. Promoção da eficiência energética e diminuição de emissões de GEE	AP8.1. Reforço da rede de carregamento de veículos elétricos	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
		AP8.2. Implementação de rede partilhada de bicicletas e trotinetes	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
		AP8.3. Construção de Terminal Rodoviário	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
		AP8.4. Reforço e modernização de sistemas de iluminação pública inteligente	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público e Privado
4. Competitividade, coesão e especialização inteligente	P9. Modernização de equipamentos e serviços públicos de proximidade	AP9.1. Reabilitação de edifícios com serviços administrativos locais – Paços do Concelho e Edifício dos Gorjões	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
		AP9.2. Ampliação da Escola Secundária de Porto de Mós	Mais de 5.000.000€ (estimado em cerca de 6 M€)	Público
	P10. Apoio e dinamização da economia local	AP10.1. Requalificação do Mercado Municipal	Entre 1.000.000 € e 5.000.000€	Público
		AP10.2. Criação de Espaço Tecnológico	Entre 1.000.000 € e 5.000.000€	Público
		AP10.3. Qualificação e modernização do comércio tradicional	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Privado e Público
	P11. Qualificação da rede de espaços de dinamização e ativação cultural	AP11.1. Requalificação do Cineteatro Municipal	Entre 1.000.000 € e 5.000.000€	Público
		AP11.2. Reabilitação e modernização da Biblioteca Municipal	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
		AP11.3. Requalificação do edifício da antiga Cadeia de Porto de Mós	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
		AP11.4. Programa de animação social e cultural	Entre 100.000€ e 500.000€	Público
	P12. Promoção da acessibilidade universal	AP12.1. Promoção da acessibilidade universal em espaços públicos	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
		AP12.2. Incentivo à acessibilidade universal em domínio privado	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Privado
	P13. Valorização do património e reforço da atratividade turística	AP13.1. Valorização de elementos patrimoniais classificados	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
		AP13.2. Criação de roteiros e eventos temáticos	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 de Porto de Mós e Corredoura 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, contudo, 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 e sintetizadas na Tabela seguinte.

Ressalva-se que a identificação da potencial fonte de financiamento não significa a viabilidade de acesso à mesma, uma vez que essa condição está 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).

Tabela 16. Fontes de financiamento potenciais para a operacionalização das Ações Prioritárias

Projetos Estruturantes	Ações Prioritárias	Fontes de financiamento possíveis a verificar
P1. Reabilitação eficiente e estrutural do edificado	AP1.1. Reabilitação estrutural e eficiência energética do parque edificado	• 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. Apoio a intervenções de adequação do parque edificado e incremento da segurança e conforto habitacional, nomeadamente da população mais frágil	• Capitais próprios • Programa de Recuperação e Resiliência • Programas de apoio à reabilitação do IHRU (Exemplo: Reabilitar para Arrendar) • 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)
P2. Sensibilização e capacitação para modelos sustentáveis de reabilitação urbana e do edificado	AP2.1. Manual de boas práticas para a reabilitação sustentável do edificado	• Orçamento Municipal
	AP2.2. Ações de capacitação para a reabilitação urbana sustentável	• Orçamento Municipal
P3. Estruturação e qualificação da rede de espaços públicos de circulação	AP3.1. Qualificação e adaptação de espaços de circulação viária e pedonal existentes	• Portugal 2030 [Programa Operacional Regional (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] • Orçamento Municipal
	AP3.2. Reperfilamento e adequação do eixo da EN243 – acalmia de tráfego e reforço de espaços para modos suaves	• 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)
	AP3.3. Consolidação da rede de espaços de circulação viária e pedonal	• Orçamento Municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
P4. Consolidação e valorização da rede de espaços públicos de estar	AP4.1. Qualificação da rede urbana de espaços públicos de estar (praças/largos)	• Orçamento Municipal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
	AP4.2. Criação de zona de lazer na Corredoura	• Orçamento Municipal

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

		Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
P5. Estruturação da rede de espaços de estacionamento	AP5.1. Qualificação e reforço de bolsas de estacionamento	- Orçamento Municipal - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
	AP5.2. Implementação de sistema inteligente de informação de estacionamento	- Orçamento Municipal - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
P6. Estrutura ecológica urbana - Ampliação e valorização da rede de espaços verdes públicos	AP6.1. Qualificação e ampliação do Parque Verde – zona norte	- Orçamento Municipal - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho]
	AP6.2. Requalificação do Jardim Municipal	- Orçamento Municipal - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho]
	AP6.3. Qualificação e reforço da estrutura verde urbana	- Orçamento Municipal - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional - associado à possibilidade de alargamento de intervenções de regeneração urbana a aglomerados urbanos não sede de concelho]
P7. Gestão eficiente de recursos e promoção da economia circular	AP7.1. Requalificação do leito do Rio Lena	- Fundo Ambiental - Orçamento municipal - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional]
	AP7.2. Modernização de redes de infraestruturas básicas	- Orçamento próprio (das entidades promotoras) - Orçamento Municipal - Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, no domínio da sustentabilidade / eficiência de recursos - Programa para a Ação Climática e Sustentabilidade)
	AP7.3. Otimização de sistemas de recolha e valorização de resíduos urbanos	- Orçamento próprio (das entidades promotoras) - Orçamento Municipal - Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, no domínio da sustentabilidade / eficiência de recursos - Programa para a Ação Climática e Sustentabilidade)
	AP7.4. Ações de sensibilização e capacitação para a redução da pegada ecológica de residentes, serviços e atividades económicas	- Orçamento próprio - Fundo Ambiental - Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, no domínio da sustentabilidade / eficiência de recursos) - Outros apoios – EEA Grants, Fundação Calouste Gulbenkian, etc.
P8. Promoção da eficiência energética e diminuição de emissões de GEE	AP8.1. Reforço da rede de carregamento de veículos elétricos	- Programa de Recuperação e Resiliência (associado a mobilidade urbana sustentável e descarbonização) - Fundo Ambiental - 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. Implementação de rede partilhada de bicicletas e trotinetes	- 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)

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

	AP8.3. Construção de Terminal Rodoviário	- Orçamento Municipal - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
	AP8.4. Reforço e modernização de sistemas de iluminação pública inteligente	- Capitais próprios (empresas fornecedoras de energia) - 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
P9. Modernização de equipamentos e serviços públicos de proximidade	AP9.1. Reabilitação de edifícios com serviços administrativos locais – Paços do Concelho e Edifício dos Gorjões	- Orçamento Municipal - Programa de Recuperação e Resiliência (digitalização) - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
	AP9.2. Ampliação da Escola Secundária de Porto de Mós	- Orçamento Municipal - Programa de Recuperação e Resiliência (digitalização) - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)]
P10. Apoio e dinamização da economia local	AP10.1. Requalificação do Mercado Municipal	- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] - Orçamento Municipal - Programa de Recuperação e Resiliência
	AP10.2. Criação de Espaço Tecnológico	- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] - Orçamento Municipal - Programa de Recuperação e Resiliência
	AP10.3. Qualificação e modernização do comércio tradicional	- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)] - Programa de Recuperação e Resiliência (Bairros Digitais) - PEPAC – Abordagem LEADER (Se aplicável) - Orçamento municipal
P11. Qualificação da rede de espaços de dinamização e ativação cultural	AP11.1. Requalificação do Cineteatro Municipal	- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] - Orçamento Municipal
	AP11.2. Reabilitação e modernização da Biblioteca Municipal	- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] - Orçamento Municipal
	AP11.3. Requalificação do edifício da antiga Cadeia de Porto de Mós	- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] - Apoios à cultura – Direção Regional de cultura do Centro e Direção do Património Cultural - Orçamento Municipal
	AP11.4. Programa de animação social e cultural	- Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] - Apoios à cultura – Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC) e Direção Geral do Património Cultural (DGPC) - Orçamento Municipal - Outros apoios [Fundação Calouste Gulbenkian, etc.]
P12. Promoção da acessibilidade universal	AP12.1. Promoção da acessibilidade universal em espaços públicos	- Plano de Recuperação e Resiliência (Acessibilidade 3600) - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] e PEPAC - Orçamento Municipal (através da avaliação da criação de um fundo municipal/apoio a intervenções para assegurar a acessibilidade universal em unidades de comércio e serviços abertos ao público)
	AP12.2. Incentivo à acessibilidade universal em domínio privado	- Plano de Recuperação e Resiliência (Acessibilidade 3600) - Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] e PEPAC - Orçamento Municipal (através da avaliação da criação de um fundo municipal/apoio a intervenções para assegurar a acessibilidade universal em unidades de comércio e serviços abertos ao público)

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

P13. Valorização do património e reforço da atratividade turística	AP13.1. Valorização de elementos patrimoniais classificados	• Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] • Apoios à cultura – DGPC e DRCC • Orçamento Municipal
	AP13.2. Criação de roteiros e eventos temáticos	• Turismo de Portugal • Portugal 2030 [Programa Operacional Regional] • Apoios à cultura – Direção Regional de cultura do Centro e Direção do Património Cultural • Orçamento Municipal • Outros apoios [Fundação Calouste Gulbenkian, etc.]

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 de Porto de Mós e Corredoura**. 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 de Porto de Mós e Corredoura 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 de Porto de Mós e Corredoura, garantindo a coerência das intervenções;
- Identificar e captar possíveis investidores;
- Criar uma base de dados dos imóveis da ARU de Porto de Mós e Corredoura 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 se 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 \(EBF\)](#)²⁰ associados aos impostos sobre o património, bem como no [Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado](#)²¹.

Nos termos da legislação atualmente em vigor, à data de desenvolvimento do presente relatório (agosto de 2022), são aplicáveis à ARU de Porto de Mós e Corredoura 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*²²; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

²⁰ Disponível no Portal das Finanças, em: info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/Pages/estatuto-dos-beneficios-fiscais-indice.aspx

²¹ Disponível no Portal das Finanças, em: info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/civa_rep/Pages/codigo-do-iva-indice.aspx

²² 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

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/2012²³, 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 agosto²⁴, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro²⁵, 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)

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.”)

²³ 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

²⁴ 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 — [...]»)

²⁵ 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

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 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 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 (NRAU²⁶), 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

²⁶ Lei nº6/2006, que aprova o NRAU

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)

(...)

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 de Porto de Mós e Corredoura, 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 o restauro, limpeza e recuperação 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 atual²⁷), 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:

²⁷ Disponível no Portal das Finanças em: <https://tinyurl.com/y4qwtmjy>

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)

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 CIM;
- 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 intervenção de reabilitação na ARU de Porto de Mós e Corredoura podem recorrer aos instrumentos de apoio, como os geridos pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana²⁸, nomeadamente:

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

²⁸ ver Portal da Habitação

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: 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);
- **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);
- **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);
- **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»).

7. OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU



7 OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU

7.1 Critérios de acesso aos benefícios fiscais (Autoridade Tributária)

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 nº 1192-B/2006, de 3 de novembro, que aprova a ficha de avaliação²⁹, 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 de Porto de Mós e Corredoura, 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.

²⁹ www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/nrau/pt/nrau/docs/FichaAvaliacao.pdf

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

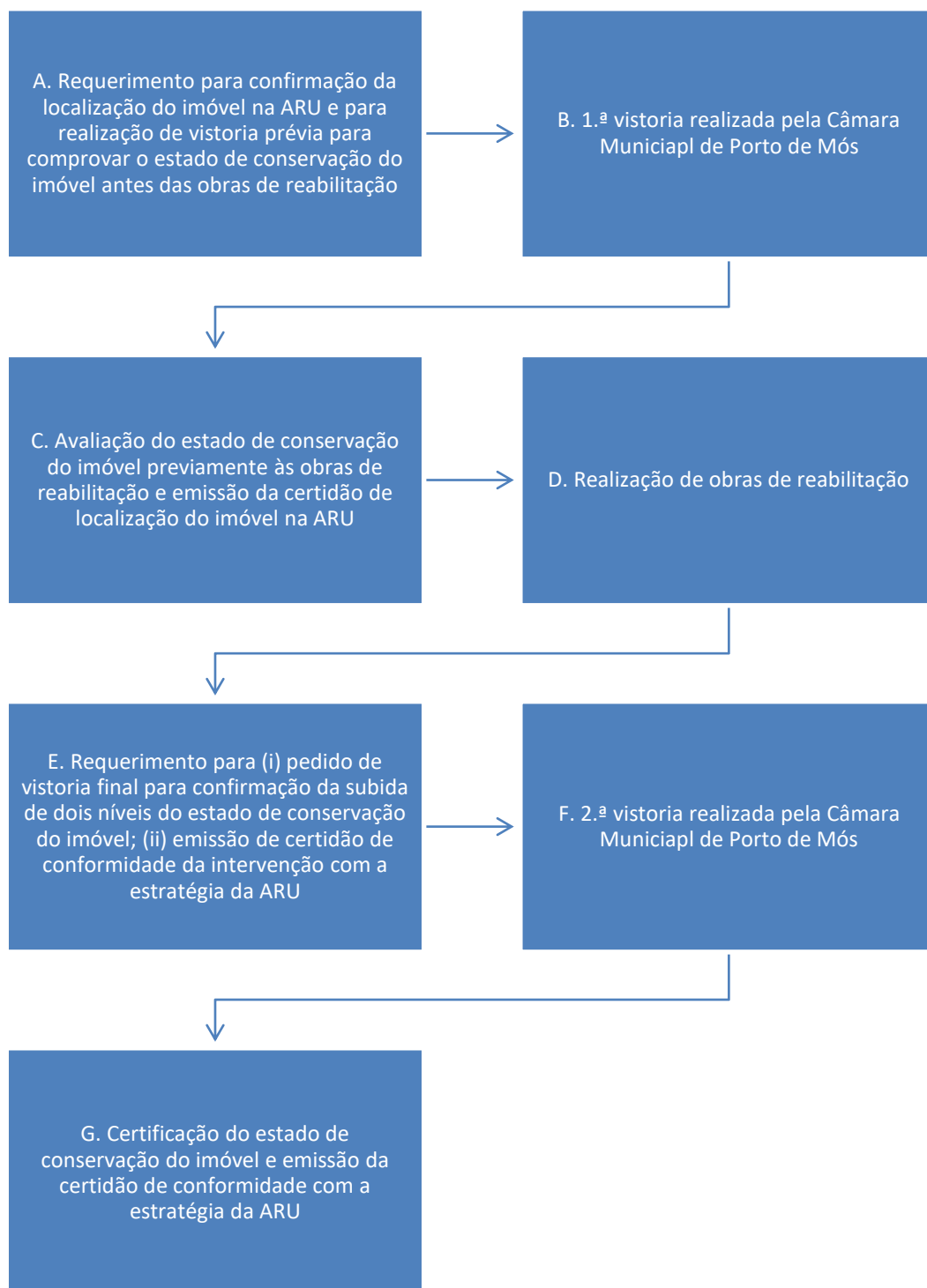


Figura 24. Esquema de procedimento para acesso aos benefícios fiscais

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 de Porto de Mós e Corredoura, 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 carácter 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 entrega-lhe 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 abranjam 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 compropriedade 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 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 (artigo 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 (artigo 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.

8. ANEXOS





