

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

Câmara Municipal de Portimão



lugar do plano
gestão do território e cultura

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO

abril 2016

lugar do plano
gestão do território e cultura

SIGLAS

ACRAL - Associação do Comércio e Serviços da Região do Algarve

ANMP - Associação Nacional dos Municípios Portugueses

ARU - Área de Reabilitação Urbana

AU - Autoridade Urbana

BD - Base de Dados

DDICAS - Aplicação para smartphones (Projeto em desenvolvimento)

DRU - Divisão Reabilitação Urbana

EIDT - Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial

EN - Estrada Nacional

FEDER - Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional

FEEI - Fundos Europeus Estruturais e de Investimento

FSE - Fundo Social Europeu

IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

IIP - Imóvel de Interesse Público

IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT - Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

INE - Instituto Nacional de Estatística

IPPAR - Instituto Português do Património Arquitectónico

ITI - Investimentos Territoriais Integrados

IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado

JESSICA - Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas

LRU - Loja de Reabilitação Urbana

ORU - Operação de Reabilitação Urbana

PARU - Plano de Ação de Regeneração Urbana

PDM - Plano Diretor Municipal

PI - Prioridade de Investimento

PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

POPH - Programa Operacional Potencial Humano

POR - Programa Operacional Regional

PROT - Plano Regional de Ordenamento do Território

QREN - Quadro de Referência Estratégica Nacional

RAMPA - Regime de Apoio aos Municípios para a Acessibilidade

REGU - Regeneração Urbana

REU - Reabilitação Urbana

RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana

TOMI - Total Outdoor Media Interactive

URBCOM - Sistema de Incentivos a Projetos de Urbanismo Comercial

ÍNDICE

1 CARACTERIZAÇÃO DO PLANO

1.1 Síntese da análise e do diagnóstico da situação territorial	6
Situação atual do território.....	6
Análise SWOT	10
Desafios e fatores críticos de sucesso	11
1.2 Estratégia.....	12
Objetivos e definição da estratégia	12
Componentes do Plano de Ação de Regeneração Urbana	16
Planta de delimitação do perímetro da ARU	16
Modelo Habitacional.....	17
Modelo Económico	20
Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico.....	22

2 PROGRAMA DE AÇÃO

2.1 Programa de ação	27
Identificação das prioridades de investimento a mobilizar	27
2.2 Realização	29
Síntese das principais realizações, incluindo mecanismos de recolha de dados para cálculo dos indicadores	29

3 MODELO DE GOVERNAÇÃO

3.1 Modelo de governação	32
Modelo de gestão e organização que assegurem a prossecução do plano com eficácia e eficiência, incluindo descrição da equipa técnica.....	32
Mecanismos de acompanhamento e avaliação	34

ANEXOS

Planta de localização das ações	38
Anexo II - Fichas de caracterização das intervenções propostas	39
Tabela Resumo.....	49
Anexo III - Fontes de Financiamento.....	50
Anexo IV - Calendarização do Investimento (Financeira)	51
Anexo V - Ações Indicativas (Por PI complementar).....	52
Anexo VI - Indicadores de Realização - Metas a Cumprir	54

FICHA TÉCNICA

Equipa de trabalho.....	56
-------------------------	----

1 CARACTERIZAÇÃO DO PLANO

1.1 Síntese da análise e do diagnóstico da situação territorial

Situação atual do território

O concelho de Portimão localiza-se no Barlavento Algarvio e pertence ao distrito de Faro. Ocupa uma área total de 182,1 km², representando 4% da área do total do Algarve. Portimão encontra-se limitado pelos concelhos de Lagos, Monchique, Silves e Lagoa, sendo composto por três freguesias: Portimão, sede do concelho; Alvor, com forte atratividade turística e tradição de cariz piscatório e Mexilhoeira Grande, a maior e mais rural freguesia do concelho.

Em termos biofísicos, Portimão apresenta uma grande diversidade de relações entre a serra, o mar e o rio Arade. É de salientar o facto de estarem parcialmente integrados no território de Portimão os sítios de interesse comunitário Arade/Odelouca e Ria de Alvor, componentes da Rede Natura 2000.

O concelho é servido por boas acessibilidades, quer viárias, quer aeronáuticas. Relativamente às primeiras, destaca-se a EN125, que apesar de durante muito tempo ter sido a principal ligação inter-concelhia ao longo do litoral, foi perdendo importância. Também para isso contribuiu a construção da A22, atualmente com um papel fundamental na ligação e trocas comerciais com outros concelhos algarvios, ligação à A2 e à Região da Andaluzia.

No que respeita às acessibilidades aeronáuticas é de referir a disponibilidade do Aeródromo Municipal de Portimão e do Aeroporto Internacional de Faro a cerca de 60 km, assim como ferroviárias, através da Linha do Algarve e, sobretudo marítimas, com as infraestruturas do Porto de Cruzeiros e da Marina de Portimão.

É importante realçar que a mobilidade e os movimentos inter-concelhios atingem dinâmicas muito significativas. Lagoa e Monchique são os concelhos onde se identifica o maior número de pessoas que se desloca a Portimão para trabalhar, essencialmente para a Praia da Rocha e Baixa da cidade.

Salienta-se a existência de diversos equipamentos estruturantes, que são determinantes para o desenvolvimento de dinâmicas, não só no concelho, mas também na região. Neste sentido, o Autódromo Internacional do Algarve e o Portimão Arena/Parque de Feiras, são cruciais pela diversidade de eventos e ações que realizam ao longo do ano. Para além disso, é de destacar que na área da saúde Portimão é sede do Centro Hospitalar do Barlavento Algarvio.

A análise seguinte remete para os números dos Censos de 2001 e 2011. Os indicadores eleitos, como as características demográficas, socioeconómicas e socio funcionais relacionam-se com o facto de permitirem perceber as causalidades dos processos evolutivos deste território nos últimos anos.

Portimão apresenta uma densidade populacional de 305,5 hab/km². Numa análise comparativa no período 2001-2011, constatou-se um crescimento populacional de 24,1%, passando de 44 818 habitantes para 55 614 habitantes. A nível das freguesias, a Mexilhoeira, na medida em que possui características maioritariamente rurais e por isso enquadra-se numa tipologia diferente das outras, é a freguesia do concelho com maior área total, mas com menor efetivo populacional, por outro lado Alvor e Portimão com caráter mais urbano são as que apresentam mais população.

Relativamente à distribuição da população pelos grandes grupos etários, verificou-se que em 2011, aproximadamente 16% da população concentrava-se nos 0-14 anos, 10% nos 15-24 anos, 56% na classe dos 25-64 anos, sendo que a classe dos 65 anos ou mais concentrava 18% da população. O facto da classe dos 0-14 anos concentrar menos população do que com 65 ou mais anos denuncia uma tendência para o envelhecimento.

Em 2001, o índice de envelhecimento era de 116,2, sendo que em 2011 esse índice subiu para os 117,1. A freguesia com maior índice de envelhecimento em 2011 era a Mexilhoeira já o menor verificava-se na freguesia de Portimão. O progressivo envelhecimento da população, tendência que tem assumido grande influência na sociedade atual, conduz à necessidade das entidades locais oferecerem e criarem um maior número de respostas para a população idosa.

Nas últimas décadas o crescimento demográfico de Portimão esteve sempre assente na imigração e na natalidade das novas populações que aqui se sediaram. De facto, no que se refere aos movimentos naturais, existe uma sobreposição da taxa de natalidade (11,9‰) face à taxa de mortalidade (9,8‰), refletindo-se num saldo natural positivo.

No que diz respeito aos níveis de instrução da população no ano de 2011, os dados apontam para um predominância do ensino básico (52% da população), seguido pelo ensino secundário (21% da população) e ensino superior (15% da população). Ao comparar-se a taxa de analfabetismo registada em Portimão (4,4% em 2011) com o panorama nacional, constatou-se que a taxa no concelho é ligeiramente inferior à do território nacional (5,2% em 2011), tendo vindo a descer nos últimos anos, em parte devido à universalização e democratização do ensino.

Relativamente aos setores de atividade, o terciário em 2011 integrava cerca de 83% da população, o secundário 16% e o primário apenas 1%. Importa referir que nas últimas décadas têm vindo a acentuar-se as assimetrias entre os diversos setores, com um aumento crescente do peso do terciário face aos restantes.

No que concerne à taxa de desemprego no concelho de Portimão, em 2011 situava-se nos 17%, correspondendo a um aumento de cerca 10% face a 2001. Desta forma o concelho apresenta um

cenário mais negativo quanto comparado com os valores do continente (13%) em 2011. Importa referir que no verão a oferta de emprego aumenta devido à empregabilidade que o turismo promove, contudo uma grande parte são trabalhos sazonais, logo o desemprego em Portimão sofre muitas flutuações ao longo do ano.

Do ponto de vista económico, neste território constata-se que o processo de formação e desenvolvimento da base económica assenta no turismo, sendo alargada às atividades relacionadas com a construção e o comércio.

A agricultura é pouco representativa, tendo maior relevância na freguesia da Mexilhoeira. A Pesca como atividade tradicional deste concelho tem vindo progressivamente a perder a importância económica que teve no passado, com a queda da indústria conserveira, que em muito contribuiu para o seu declínio.

O tecido empresarial é constituído por pequenas e médias empresas sobretudo ligadas ao comércio e serviços, sendo de destacar o aumento do número de empresas com sede no concelho, passando de 6 275 empresas em 2001, para 7259 em 2011, o que traduz um aumento de 16%. Importa referir o progressivo aumento das empresas do terciário no concelho: se em 2001 representavam 75% do total das empresas, em 2011 representavam 85%. O setor industrial é pouco representativo, sendo essencialmente constituído por unidades de baixo valor acrescentado, baseado em fatores competitivos tradicionais, mão-de-obra pouco qualificada, reduzida inovação e marketing.

Por sua vez, o concelho apresenta uma tendência de especialização na área do turismo, sendo um ativo económico capaz de gerar benefícios diversos, quer ao nível das economias locais quer ao nível das economias regionais. Portimão enquanto polo âncora do Barlavento Algarvio, distingue-se pela sua oferta turística, desde as suas condições naturais, o seu património edificado, as infraestruturas culturais, desportivas e de animação que já promove, são fatores potenciais de atratividade.

A aposta no turismo deverá, pois, incidir na qualificação dos produtos que o concelho oferece atualmente, e na promoção de outros produtos menos explorados como por exemplo os circuitos turísticos culturais e paisagísticos assim como o turismo náutico.

Em matéria urbana, no Centro Histórico de Portimão, à semelhança do que tem vindo a acontecer na maior parte das cidades, e de acordo com o relatório da ARU do Centro Histórico de Portimão, identificam-se vários problemas, nomeadamente, a degradação do edificado e espaço público, a elevada taxa de desemprego, e o despovoamento e envelhecimento da população.

Os constrangimentos tipológicos relacionados com a falta de estacionamento, declínio da atividade comercial tradicional, associados à evolução do turismo sazonal (de Sol e Mar), influenciaram a vivência da população e contribuíram para o abandono da ARU do Centro Histórico de Portimão.

No que respeita à habitação, verifica-se a existências de imóveis em mau estado de conservação. Sendo a habitação um direito básico de qualquer cidadão, considerando-se como fundamental para o bem-estar das populações, é de ter em conta que as situações de pobreza condicionam, muitas vezes, o acesso a casas com condições condignas. Este facto pode contribuir para uma maior vulnerabilidade à exclusão social. Neste sentido, e perante problemas urbanos e sociais desta índole, urge a necessidade de repensar estes locais sob formas e estratégias de reabilitação urbana, por forma a minimizar estas problemáticas.

Do diagnóstico social do concelho ressalta um conjunto de fragilidades que se traduz numa situação de alguma degradação social e de perda da qualidade de vida da população residente.

É de salientar a elevada taxa de desemprego, atingindo mais os homens (17,3%), do que as mulheres (17%). A baixa escolaridade e a baixa qualificação levam a que a sua inserção no mercado de trabalho seja em profissões não diferenciadas com baixos rendimentos, características principais do emprego sazonal.

O envelhecimento da população representa uma realidade importante pelo que se impõe um repto de criação de um maior número e diversificação de respostas, não só viradas para a satisfação das necessidades básicas, mas também direcionadas para o lazer e cultura, contribuindo para a diminuição dos fatores de solidão e isolamento.

Em síntese, as problemáticas identificadas estão principalmente enquadradas nas variáveis demográficas e socioeconómicas, nomeadamente o envelhecimento populacional, desemprego elevado e sazonalidade do emprego. A estes constrangimentos somam-se características pouco desenvolvidas do tecido económico, uma dependência grande do segmento turístico do sol e mar. Ao nível do tecido urbano verifica-se a degradação de alguns imóveis e espaços públicos.

O presente PARU apresenta-se como uma oportunidade de superar os constrangimentos existentes, visto que a reabilitação urbana é geradora de emprego, forte dinamizadora da economia e do desenvolvimento de novas competências viradas para o futuro, nomeadamente na área da eficiência energética e da construção sustentável.

Análise SWOT

Principais Oportunidades:

- Apoio financeiro do quadro comunitário Portugal 2020;
- Reabilitação do Centro Histórico de Portimão e a criação de estratégias que estimulem o seu povoamento;
- Crescente procura de alojamentos e atividades associadas ao mar;
- Proximidade do Aeródromo de Portimão, com capacidade para servir o tráfego de aviões ligeiros e de helicópteros;
- Tendência emergente pela descoberta de novos produtos turísticos (negócios, desporto).

Principais Ameaças:

- Tendência de regressão e envelhecimento populacional;
- Elevado número de edifícios e fogos devolutos;
- Carências socioeconómicas dos residentes;
- Elevada dependência do setor de atividade terciário, mais de 80%;
- Concorrência de outras regiões que disputam os mesmos recursos.

Principais Pontos Fortes:

- Proximidade do rio, mar, e serra como elemento atrativo para o investimento;
- Inesgotável recurso de sol e mar;
- Património arquitetónico e arqueológico de relevo;
- Enquadramento natural de excelência;
- Existência de equipamentos culturais, realização de eventos e elementos patrimoniais;
- Valorização/transformação/promoção dos produtos endógenos materiais e imateriais (amêndoa, figo, alfarroba, laranja, artes tradicionais, artes da pesca, cestaria, folclore e gastronomia);
- Porto de Portimão funciona como um importante porto de escala de cruzeiros turísticos.

Principais Pontos Fracos:

- Degradação e despovoamento do Centro Histórico de Portimão;
- Sazonalidade do Emprego;
- Baixa qualificação da mão-de-obra;
- Tecido empresarial frágil;
- Baixa dinâmica de associativismo empresarial;
- Mobiliário urbano desatualizado em algumas áreas;
- Estrutura ecológica verde rudimentar.

Desafios e fatores críticos de sucesso

Através do diagnóstico da situação atual do território e da análise SWOT identificam-se, para Portimão, estimulantes desafios de futuro na área da reabilitação, particularmente no que respeita aos seus espaços urbanos de utilização coletiva, núcleos antigos e património cultural e natural, simultaneamente detetaram-se fatores críticos a ter em conta na implementação das ações.

Relativamente à regeneração urbana é crucial intervir no edificado e no espaço público a fim de melhorar as condições de habitabilidade e adaptá-los à contemporaneidade. Estas intervenções colocam outro desafio, ter em conta a salvaguarda e continuidade do carácter e história individual e coletiva dos imóveis e espaços. Devendo contribuir para reafirmar a identidade local, sem a sua descaracterização e valorizando o património numa perspetiva de dinamização do turismo.

As ações apresentam-se, assim, no sentido de assegurar uma regeneração urbana que melhore o ambiente urbano, revitalizando a cidade e promovendo a dinâmica económica local com tradução na empregabilidade. Sublinha-se a potencialidade de Portimão a nível do turismo e do comércio local, que deve ser explorada. Estas melhorias urbanas podem traduzir-se num incentivo positivo ao investimento privado, nomeadamente, no que respeita à reabilitação de imóveis, podendo ainda constituir um fator para a atração de funções urbanas inovadoras e competitivas.

A regeneração urbana é um pilar da qualificação urbana para o século XXI. Num período onde, por motivos associados à regressão demográfica e financeira, as cidades estagnaram o seu crescimento físico, a regeneração dos lugares e do edificado torna-se fator fundamental no aproveitamento das infraestruturas instaladas e nas sociabilidades organizadas. Destaca-se que o município de Portimão já procedeu à elaboração da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), importante instrumento na promoção da reabilitação urbana.

Para além da qualificação das áreas urbanas vulneráveis, promover a inclusão social e a coesão territorial é também fundamental para a harmonia e progresso da comunidade. A igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas deve ser assegurada. Estas intervenções, que podem integrar os edifícios e os espaços públicos, bem como outras medidas, materiais e imateriais, que qualifiquem a cidade e a dotem de meios próprios para a sua plena integração são um desafio de enorme importância.

O edificado antigo tem patologias que urge resolver e características que se devem adaptar à vida moderna. As comunidades devem aumentar a sua capacidade de intervenção e dotar o município de mecanismos capazes de atuar na resolução de problemas quotidianos.

Os desafios encontram sempre fatores críticos que importa compreender para que se garanta o sucesso das ações. É importante consubstanciar mudanças culturais e de hábitos instalados através de uma boa campanha de comunicação e participação, a fim de obter a adesão de todos na construção coletiva de um território melhor. No caso de não existir investimento, a tendência será o agravar das problemáticas já referidas, nomeadamente, a degradação do parque edificado, o despovoamento e a estagnação económica.

Para o sucesso da resposta aos desafios encontrados impõem-se um forte trabalho estratégico, comunicacional e responsável que, provindo do passado, encontre meios fundamentais, financeiros e ambientais, para o êxito da nova visão para a regeneração urbana.

1.2 Estratégia

Objetivos e definição da estratégia

Para o presente Plano de Ação de Regeneração Urbana, a definição da estratégia do Município de Portimão está conforme as orientações definidas pelos Instrumentos de Gestão Territorial e respetivos atores, em particular, do Plano Diretor Municipal de Portimão (PDM), do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve), do Programa Operacional Regional do Algarve (POR-Algarve), assim como outras figuras do planeamento, como a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial (EIDT), os Investimentos Territoriais Integrados (ITI), o Diagnóstico Social de Portimão, e ainda com as diretrizes do Regime Jurídico da Regeneração Urbana, no âmbito da definição e delimitação da Área de Reabilitação Urbana.

Os objetivos estratégicos encontram-se em conformidade com a Estratégia “Portugal 2020”, elencando a realidade regional, permitindo desta forma definir medidas territoriais claras e consolidadas, integradas e sustentáveis para o seu desenvolvimento.

Para promover a requalificação do seu aglomerado urbano, a Câmara Municipal procedeu à delimitação da ARU do Centro Histórico de Portimão, regulada pelo Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, aprovada em Assembleia Municipal e publicada no Diário da República II Série, nº 72 de 14 de Abril de 2015, para a qual foi desenvolvida a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) concretizando a Estratégia de Reabilitação para Portimão 2015-2030, com objetivos identificados pelos diferentes serviços do Município de Portimão, Entidades Públicas e Privadas ao longo dos últimos anos. (Consultar anexos com deliberação da Câmara Municipal de Portimão e publicação em DR)

Nos últimos 5 a 10 anos desenvolveram-se ações de investimento público no território correspondente à atual ARU do Centro Histórico, no sentido de o qualificar e dinamizar. A materialização de intervenções é mais evidente na requalificação do espaço público, nomeadamente ao nível dos pavimentos e iluminação pública. Destaca-se a qualificação da Zona Ribeirinha, do Largo do Município, do Parque da Alameda, da Rua Direita, e o restauro e conservação das igrejas do Colégio e Matriz. É de sublinhar o largo contributo da SRU e da PORTIMAOURBIS no âmbito da reabilitação urbana.

Na área da mobilidade, refere-se o investimento público financiado pelo URBCOM. Destacam-se os Planos Municipal, Local e Sectorial de promoção da acessibilidade cofinanciado pelo POPH-RAMPA,2008-2014.

Denota-se ainda um grande esforço do Município em desenvolver ações e mecanismos por forma a dotar Portimão das melhores condições possíveis. A Rota Acessível foi uma medida que visou a criação de um percurso pedonal sem barreiras, que permite a pessoas com mobilidade condicionada deslocarem-se no centro da cidade. (Consultar anexo das Plantas Rota Acessível)

Também a divisão de reabilitação urbana (DRU) do município tem desempenhado um importante papel ao nível da mobilidade, com a execução da rotunda da Av. São João de Deus e a construção de ponte sobre a linha férrea. (Consultar anexo Desenho da Rotunda)

O projeto “Rua das Lojas” visa desenvolver a área nobre do “Comércio Local”, no coração da ARU, promovendo uma estratégia económica dos espaços urbanos de acordo com a ORU. A DRU em parceria com a Univ. Lusófona, ISMAT e ACRAL, desenvolvem uma estratégia integrada de promoção do comércio com base numa plataforma digital.

Os TOMI são quiosques digitais colocados em 7 pontos do concelho de Portimão, 5 dos quais no espaço da ARU, através de uma parceria entre o Município de Portimão e a ACRAL que visa a promoção de um conjunto de informações aos cidadãos do espaço urbano. (Consultar anexo com o protocolo Município– COPELABS-SENCEPTION)

Em parceria com a DOCAPESCA, ATP, ACRAL a DRU, desenvolve projeto de promoção do pescado através da realização de evento gastronómico, potenciando a atividade económica dos Restaurantes localizados na Zona Ribeirinha.

O Município de Portimão integra ainda o projeto da ANMP - núcleo das cidades inteligentes, que atua como palco de desenvolvimento e experimentação de soluções urbanas inovadoras em contexto real, prevê no ano 2016 a implementação integrada do sistema de Telegestão da

Iluminação Pública, controlo das fontes, rega, e de sensores que permitem quantificar a mobilidade, veículos e peões. Promovendo de acordo com a ORU a melhoria da mobilidade, potenciando o estudo contínuo da eficiência dos recursos energéticos associados aos equipamentos municipais e ao espaço urbano.

Salienta-se o investimento privado na reabilitação de imóveis no Centro Histórico ao longo dos últimos 5 anos. Sublinha-se o esforço na divulgação dos instrumentos e incentivos para as obras de reabilitação e o envolvimento dos agentes públicos e privados locais no processo de reabilitação da área, nomeadamente a divulgação do processo através do portal do Município, e o contacto mais direto com a população.

No âmbito do instrumento financeiro JESSICA foram também aprovados para a área três projetos. Estas ações têm servido como alavancagem para o processo de reabilitação da área.

Como resultado da execução da ORU, das políticas de Reabilitação Urbana e das ações desenvolvidas pelo Município, tem vindo a verificar-se um crescente interesse dos proprietários na reabilitação do parque edificado. Salienta-se o levantamento de imóveis degradados e devolutos, e a notificação dos proprietários para procederem a obras de reabilitação, de acordo com a Lei 32/2012 de 14 de Agosto. (Consultar anexos com as plantas do estado geral de conservação dos edifícios, contadores e ficheiro com gráficos)

O Município prevê a requalificação do antigo Edifício para a futura LRU para dar resposta à elevada procura de informações técnicas, promovendo um conjunto de parcerias com o sector privado ao nível da prestação de serviços relacionados com a Regeneração Urbana. (Consultar anexo com projeto da futura loja de reabilitação urbana)

São igualmente conhecidas intenções de investimento privado para a área, que se traduzem quer nas solicitações para visitas técnicas para avaliação do estado de conservação dos imóveis, quer nos atendimentos técnicos para pretensões de reabilitações e incentivos associados a obras de reabilitação. (Consultar anexo com a listagem das declarações de intenção de investimento.)

De acordo com a estratégia implementada foi criada uma BD suportando os dados que permitem à Autoridade Urbana a caracterização da ARU e agilização das várias políticas associadas à ORU.

A estratégia de intervenção visa a prossecução da requalificação do tecido urbano, edificado e espaço público, contribuindo para a valorização e desenvolvimento de uma cidade mais atrativa, competitiva e ambientalmente sustentável. Também o turismo é uma mais-valia para o desenvolvimento local por estabelecer a criação de um ambiente favorável ao investimento, à

atividade económica e ao emprego.

Neste sentido, e conforme a EIDT, “cabe designadamente aos municípios assegurar a implementação de padrões de urbanização/edificação e de desenvolvimento urbano orientados por uma perspetiva de utilização sustentável dos recursos, o que reivindica a criação, manutenção e gestão eficiente e sustentada das redes e dos sistemas urbanos e territoriais.” Da mesma forma que devem assumir papéis significativos “nas dinâmicas de cooperação e de concertação interinstitucional, essenciais no reforço de um *cluster* turístico regional e na viabilização de um processo de diversificação económica da região.”

Visa-se a adaptação dos espaços às necessidades atuais, a melhoria das acessibilidades, e a promoção dos produtos endógenos e artes locais e regionais, reconhecidos como de grande qualidade e uma referência no contexto nacional.

É fundamental priorizar a reabilitação e regeneração urbanas, conforme estabelecem o PNPOT, o PROT-Algarve e o CRESC Algarve 2020. Assim, o PARU, prevê articulações com outros instrumentos de promoção da revitalização urbana, em particular a aplicação dos instrumentos de execução do RJRU, e os meios do IHRU para o apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, em complementaridade, na reabilitação de habitação para particulares. No alinhamento dos objetivos estratégicos definidos na ARU, para além de procurar melhorar a acessibilidade e a mobilidade, o município estabelece para efeitos de regeneração urbana:

- Reabilitar edifícios e espaços públicos degradados ou funcionalmente inadequados;
- Promover a sustentabilidade ambiental dos espaços urbanos;
- Melhorar a mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão dos espaços públicos de circulação;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Melhorar a ligação entre o espaço urbano e o espaço rural.

Ao devolver atratividade turística/cultural, comercial e qualidade urbana e paisagística à cidade, promove-se também a autoestima e sentido de pertença dos moradores, proporcionando um incentivo aos privados no que respeita à reabilitação dos seus imóveis.

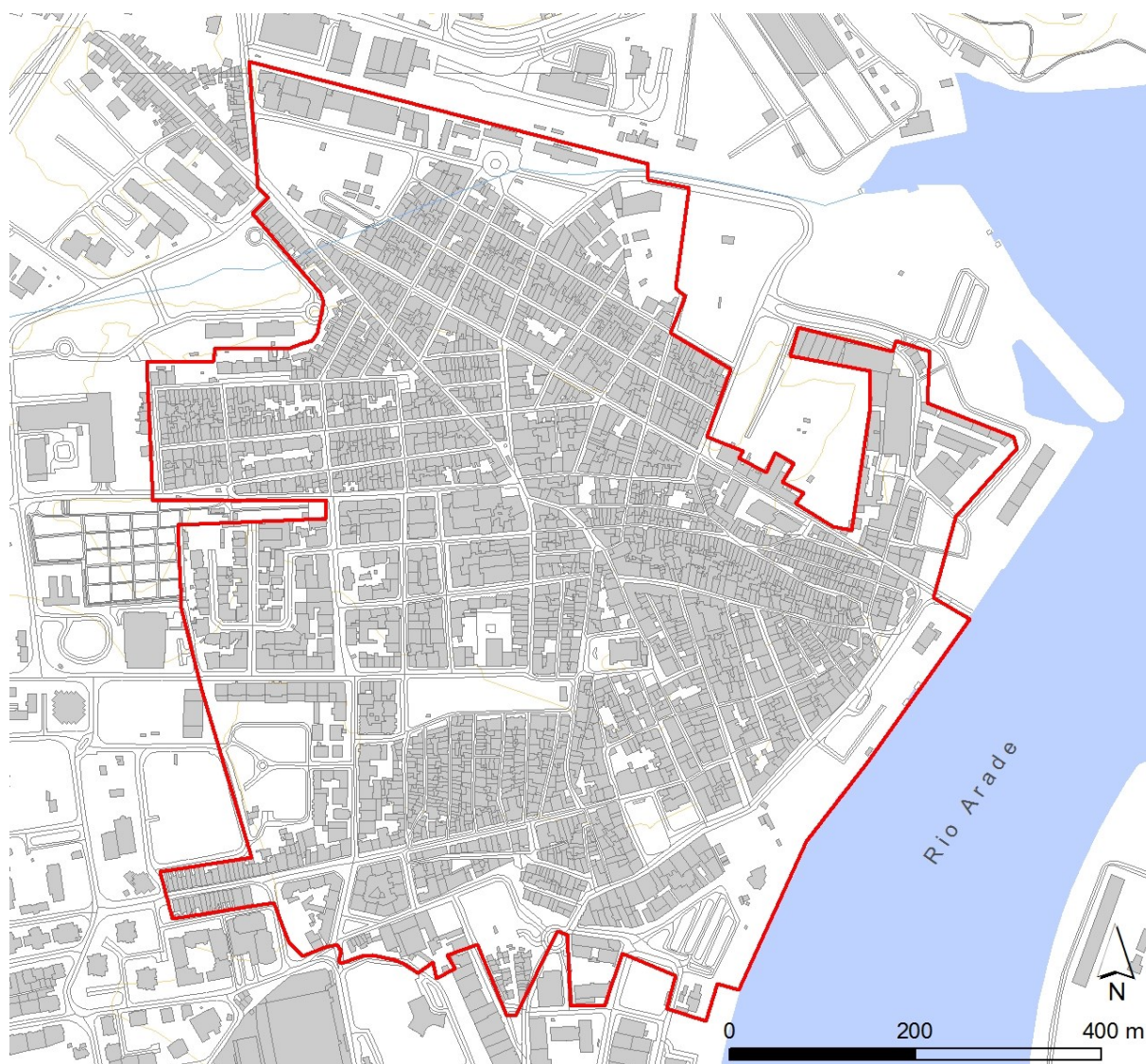
A promoção da reabilitação do edificado habitacional é um dos objetivos estratégicos alavancados pelas intervenções no edificado e espaços públicos, para tal prevê-se que 1/2 do seu montante total seja destinado a instrumento financeiro de forma a garantir o acesso dos privados para efeitos de intervenção no edificado.

Os objetivos supracitados visam a melhoria do ambiente e imagem urbana. Consequentemente será possível dar respostas mais eficazes a problemas de índole social, promovendo a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas.

Assim, assume-se uma visão estratégica e de empreendedorismo local, que procura a adequação dos objetivos à resolução dos problemas identificados no diagnóstico. As soluções apresentadas pressupõem um crescimento inteligente, sustentável e inclusivo, determinante para o desenvolvimento do processo de reabilitação e de revitalização da ARU do Centro Histórico de Portimão.

Componentes do Plano de Ação de Regeneração Urbana

Planta de delimitação do perímetro da ARU



— Limite da área de reabilitação urbana

Figura 1. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Portimão

Modelo habitacional

Esta área caracteriza-se por um povoamento nucleado e densificado, com uma estrutura urbana claramente assumida. Possui uma elevada densidade construtiva e um significativo índice de ocupação do solo. O cadastro de propriedade dentro do aglomerado tem dimensões reduzidas, é encerrado a sul por uma sucessão de espaços exteriores que confrontam com o Rio Arade. A malha urbana encontra-se bem definida com quarteirões, ruas, largos e praças, contudo os espaços verdes de uso público são reduzidos ou até ausentes, identifica-se a existência de funções ligadas ao setor terciário e equipamentos de carácter social e lúdico.

A delimitação desta ARU corresponde ao Centro Histórico, estrutura-se dentro do limite da cintura quatrocentista intramuralhas, e estende-se até às principais vias de entrada na cidade antiga. A área apresenta algum grau de degradação e abandono, tanto de residentes como de atividades comerciais, sendo pouco atrativo para uma cidade assumidamente turística. Desta forma pretende-se, assim, com o desenvolvimento deste plano, devolver a este território a sua atratividade e qualidade urbana.

Na sua maioria com funções habitacionais, esta área assume igualmente um carácter de centro administrativo, cultural e comercial, apresentando zonas diferenciadas, cujas características e especificidades se encontram refletidas na população, no edificado e nas dinâmicas socioeconómicas.

Este território insere-se numa região marcada pela ocorrência de processos de revitalização demográfica nas últimas décadas, extensíveis também à cidade e ao concelho de Portimão. De facto, no período 2001-2011, houve um acréscimo de população residente no concelho, contudo a ARU do Centro Histórico de Portimão, com uma população de 6 480 habitantes em 2011, verificou um decréscimo de 1% face à população de 2001. Porém, apesar da diminuição populacional verificada, o número de famílias na ARU aumentou cerca de 7%.

A população residente na ARU apresenta um elevado índice de envelhecimento, em 2011 apenas 11% da população apresentava uma idade inferior a 14 anos, 10% entre 15-24 anos, 51% entre 25-64 anos e 29% com idade de 65 e mais anos, refletindo um índice de envelhecimento de 258, índice esse superior ao registado em média no concelho. Perante o aumento do número de idosos e a diminuição do número de jovens, pode-se afirmar que esta área apresenta uma grande dependência de idosos.

É fundamental perceber que o aumento do peso dos grupos etários mais elevados, especialmente da classe dos 65 e mais anos, levanta diversos problemas que importa considerar e

ultrapassar, seja na circulação pedonal, acesso às habitações, ausência de meios próprios nas deslocações que necessitem, fraca qualidade do mobiliário urbano dos espaços públicos de estadia, bem como outras necessidades de apoio especial. É portanto imperativo, preparar e qualificar os edifícios e espaços públicos de acordo com as necessidades deste segmento da população, que participa na vida urbana, que intervém e ajuda a dinamizar o comércio local.

O decréscimo populacional verificado no período 2001-2011, associado a uma relativa incapacidade da fixação da população nesta área, acaba por ter repercussões na evolução do número de edifícios, tendo a ARU verificado uma redução de cerca 1% dos mesmos, entre 2001 e 2011. Pelo contrário, a nível dos alojamentos constatou-se um aumento de cerca 9%. Foi ainda possível constatar que a ARU apresenta um parque habitacional envelhecido, em média superior a 80 anos, sendo que apenas 10% dos edifícios tem uma idade igual ou inferior a 30 anos.

Em termos tipológicos, a ARU apresenta bastante diversidade. O padrão de edificação caracteriza-se pela clara predominância de edifícios com 1 ou 2 pisos (70%) na malha mais antiga, mas também com um número significativo de edifícios de 3 e 4 pisos (23%) a poente, que correspondem a tipologias implantadas na segunda metade do século XX, cuja expansão esteve diretamente relacionada com o desenvolvimento da economia local. A ARU apresenta um perfil de edificado essencialmente residencial, com um número significativo de edifícios exclusivamente ou principalmente residenciais (77%), tipicamente estruturadas em banda, sem existirem fenómenos dispersivos com significado.

Reconhecendo-se a existência de imóveis abandonados e imóveis em mau estado de conservação nesta área, existem ainda outros que necessitam de obras de reabilitação, no que diz respeito, às condições de solidez, segurança e salubridade das edificações. Desta forma, com este plano, bem como com a execução das ações que nele se propõe, pretende-se incentivar os privados à reabilitação dos seus imóveis recorrendo à atribuição de benefícios fiscais, celeridade nos processos administrativos e outros programas de apoio, nomeadamente ao arrendamento urbano.

Relativamente aos alojamentos, como referido, verificou-se uma dinâmica positiva destes entre 2001-2011. No que especificamente diz respeito à forma de ocupação dos alojamentos, quantificando em 2011, na ARU verifica-se que a maioria é de residência habitual (62%), o uso sazonal ou secundário apresenta um peso apreciável no concelho (18%), bem como os alojamentos vagos (20%).

O peso da segunda habitação ou de uso sazonal está particularmente relacionado com questões de raízes familiares e casas de férias, tendo em consideração a tradição deste território enquanto destino turístico. Esta área, possuidora de um interessante património edificado, está fortemente marcada pelo abandono e conseqüente degradação, tornando-se pouco atrativa. Desta forma

justifica-se o aumento do peso dos alojamentos vagos, outro fator que contribuiu para o abandono deste espaço e o declínio da atividade comercial e das dinâmicas de renovação urbana, função de constrangimentos relacionados com a mobilidade, o estacionamento, aliada à pouca qualificação dos espaços públicos, assim como ao desenvolvimento de novas zonas habitacionais em outras áreas da cidade e de grandes superfícies comerciais que promovem novas centralidade urbanas. Desta forma, este plano de ação pretende evitar a centrifugação da procura habitacional, reduzindo os efeitos da procura periférica e afirmando o centro urbano histórico como lugar de excelência para viver, trabalhar e visitar.

As propostas de intervenção e qualificação do ambiente urbano assentam na procura de novas dinâmicas para esta área, estabelecendo condições para a relação entre as atividades económicas e o espaço público, o que permitirá potenciar o aumento da dinâmica comercial e empresarial através de um comércio diversificado e modernizado, a par de serviços e equipamentos que possam atrair e fixar a população. As ações a desenvolver nesta área a reabilitar visam a multiplicidade funcional, equilibrando o uso habitacional, comercial e de serviços.

Em matéria de condições de acessibilidade e mobilidade, é crucial o município promover e desenvolver condições nas áreas a reabilitar para todos, independentemente da sua idade e/ou condição física, como, por exemplo, adaptação de edifícios e espaços públicos, com eventual criação, redefinição e repavimentação de passeios, dotação de rampas, iluminação pública, promovendo assim a condição de mobilidade segura e acessível, na continuidade da “Rota Acessível” do Centro Histórico.

A intervenção em edifícios para a localização de equipamentos de utilização pública são determinantes como âncoras de vivência urbana e atratividade deste território, bem como a valorização do património edificado como fator de identidade e competitividade.

Face à perceção de que a cidade sustentável passa pela regeneração das estruturas urbanas existentes, mais do que pelo seu crescimento, prevê-se, de uma forma geral, que na área a reabilitar se mantenha a estrutura urbana sem a descaracterização da imagem e morfologia dos espaços públicos. Mesmo a nível das obras no edificado, estas devem ser em consonância com a envolvente para que não existam ruturas ou dissonâncias urbanas.

Pretende-se que as intervenções preconizadas neste documento sejam potenciadoras de sinergias e efeitos de escala importantes para dar resposta aos novos desafios para este território, afirmando-se como fatores críticos para o sucesso da estratégia a implementar.

Modelo económico

A base económica do concelho de Portimão atualmente assenta fundamentalmente em atividades ligadas ao comércio e aos serviços. A queda da indústria conserveira, que no passado teve uma grande importância no desenvolvimento e crescimento da cidade, afetou de uma forma significativa a vivência da população e o desenvolvimento do tecido urbano. Sendo um território inserido numa região como o Algarve, com forte tradição no turismo, Portimão vive hoje um novo período de crescimento económico baseado sobretudo neste setor.

Numa posição central do Barlavento Algarvio, o concelho de Portimão distingue-se pela sua oferta turística, não obstante fortemente dependente do Produto Turístico “Sol e Mar”, apresenta um grande potencial de crescimento do Turismo Náutico, especialmente associado à afirmação do seu porto no segmento dos navios de cruzeiro.

A reduzida dimensão e pouca diversidade da estrutura económica da área de reabilitação do Centro Histórico de Portimão, reflete algumas limitações que se pretende, com este plano, superar. A dinâmica de transformação da estrutura económica e social é condicionada por uma multiplicidade de fatores. Atualmente, este território encontra-se fortemente condicionado pelo envelhecimento populacional, desemprego, sazonalidade no emprego, declínio do comércio local e relativo abandono residencial do Centro Histórico.

Relativamente ao desemprego, a ARU, de acordo com os Censos de 2011, apresentava uma taxa na ordem dos 18%, ligeiramente superior à média concelhia. No que concerne à população residente empregada em 2011, de acordo com os dados do INE, foi possível verificar que o perfil de atividades é claramente dominado pelo setor terciário, na ARU do Centro Histórico.

O Centro Histórico, concentrando o maior número de funções centrais, apresenta uma clara dependência do terciário (83%), enquanto que o setor secundário representa 16% e o setor primário com 1% é apenas residual.

A base económica assenta, como já referido, numa grande dependência do setor terciário, a agricultura é débil e emprega um reduzido número de pessoas. O concelho desenvolveu-se no passado em torno das atividades ligadas à pesca e à sua transformação em conservas. O centro conserveiro chegou a deter mais de duas dezenas de indústrias a laborar essencialmente com mão-de-obra feminina, enquanto os homens se dedicavam a outras atividades nomeadamente construção naval e artes de pesca. Contudo, a partir das décadas de 60/70 estas atividades tiveram o seu declínio, tendo-se verificado uma deslocação da mão-de-obra para outras atividades em grande parte ligadas ao comércio e serviços de turismo.

O comércio, sendo umas das principais atividades tradicionais do concelho, não se apresenta por si só como uma alavanca para a ultrapassagem das fragilidades atuais desta área, onde predomina o pequeno comércio, pouco qualificado, com baixo volume de negócios no ambiente urbano, com necessidades de requalificação.

Assim, a implementação de medidas destinadas a melhorar o espaço público e o edificado assume-se como um fator estruturante do suporte económico, associado a uma política de eventos de animação permanente, que tende a reequilibrar a procura pelo comércio local e, conseqüentemente, a estimular as demais funções urbanas. Desta forma, pretende-se incentivar a iniciativa privada na reabilitação do edificado através do instrumento financeiro.

A localização geográfica, a extensão da costa, o clima, os eventos desportivos que associam a Portimão uma imagem de cidade em movimento, são fatores que, por si só, potenciam este território na vertente turística, determinando-lhe, no entanto, um elevado grau de sazonalidade, naturalmente associado à pouca diversidade dos produtos turísticos. Fator que apenas poderá ser contrariado com a aposta numa política coerente e continuada de reforço na atração turística, baseada noutros segmentos direcionados para outros produtos e novos mercados.

Em termos de dinamização das atividades económicas é fundamental estruturar a oferta em torno da valorização dos recursos endógenos, através do desenvolvimento de uma oferta turística direcionada para os circuitos turísticos, o turismo náutico e o turismo de negócios.

Considerando que o turismo constitui uma atividade estratégica da economia, a valorização do Centro Histórico, do seu património edificado e do espaço público são também, em si, formas de promoção e valorização da identidade e cultura deste território, tornando-o atrativo. Contribui ainda para a promoção da coesão territorial, enquanto recurso indutor de inúmeras atividades com ele relacionado, contribuindo para o desenvolvimento sustentado em termos ambientais, económicos e sociais, melhorando a qualidade de vida, aumentando a oferta de emprego e atraindo visitantes que contribuem para o dinamismo da económica local através dos seus gastos.

A dinamização e articulação das dinâmicas culturais, sociais e económicas do território é uma das premissas importantes para a revitalização do tecido empresarial. A aposta na reabilitação urbana passa pelo papel proativo do município, que visa o desenvolvimento de operações de estruturação e qualificação urbana, pretendendo, para o efeito, dinamizar os aglomerados urbanos, incentivando o uso misto (habitação, comércio e serviços) através da reabilitação funcional do edificado.

A intervenção no espaço público, com a sua melhoria através de ações de beneficiação, seja a nível do edificado, na reconversão funcional, na melhoria da mobilidade e acessibilidade, como dos

espaços de encontro, irá potenciar uma oferta urbana qualificada. Em termos de imagem, tornando esta área mais atrativa e competitiva, bem como, implicitamente, melhorar a ligação entre as pessoas, o comércio e os serviços e dar um novo fôlego ao processo de revitalização do tecido económico, pois a criação de emprego e de condições para a fixação da população tem de estar no centro do modelo económico para este território. Para o sucesso das referidas dinâmicas, é fundamental que com a Câmara Municipal colaborem e cooperem vários intervenientes (identificados no capítulo 3).

O município acionará os dispositivos que o RJRU prevê, seja desde logo os benefícios fiscais automáticos, como a taxa reduzida em sede de IVA, bem como os benefícios associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI) e do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), de forma a incentivar os particulares a participar no processo de regeneração urbana, potenciando assim o desenvolvimento sustentável deste território a nível social e económico.

No que respeita à reabilitação física do edificado destinado à habitação, os particulares podem ainda beneficiar de apoio à melhoria da eficiência energética, à utilização de energias renováveis, devendo o município estimular essas candidaturas. Da mesma forma, existem políticas e programas de apoio, fomentadas pelo Estado, que serão acionados, como por exemplo o “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível”, que financia operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais, estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.

A reconversão e a revitalização do ambiente urbano promovem o desenvolvimento do tecido social e económico, entre os quais o setor da construção civil e turismo e conseqüentemente desenvolvem a sua habilitação a novas situações em termos de funcionalidade urbana, criando condições à diversificação da base económica e contribuindo para a fixação e atração populacional.

Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico

Todo o património classificado ou em vias de classificação está devidamente protegido pelo Estado Português. Entre os vários diplomas legislativos sobre esta temática destaca-se a Lei de Bases do Património Cultural, que “estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, como realidade da maior relevância para a compreensão, permanência e construção da identidade nacional e para a democratização da cultura” (Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro). Ainda neste documento são definidos os vários graus de preservação em função da tipologia de classificação em que os imóveis se integram.

É tarefa fundamental do Estado, proteger e valorizar o património como instrumento primordial de realização da dignidade da pessoa humana, sendo da sua competência garantir “a transmissão de uma herança nacional cuja continuidade e enriquecimento unirá as gerações num percurso civilizacional singular” (artigo 3.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro).

Constitui-se também como dever do Estado, para além da proteção e salvaguarda do património cultural, o seu conhecimento, estudo e divulgação. Para além disso, deve garantir que todos têm acesso à cultura e à fruição de valores e bens que integrem o património cultural.

Relativamente ao quadro dos conceitos de classificação de bens imóveis, e de acordo com a legislação atual, as categorias dividem-se em três. Podem estes ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, categorias pertencentes a monumentos, conjuntos ou sítios. Cada uma destas classificações tem inerente uma graduação de formas de preservação.

Atualmente, o património é indissociável do planeamento e do desenvolvimento territorial, devendo assumir-se como uma importante componente estratégica no que respeita à definição das políticas de ordenamento do território, e como motor da sensibilização do seu potencial, nomeadamente na qualificação dos ambientes urbanos e rurais.

Estas preocupações encontram-se refletidas no Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve–PROT Algarve, o qual estabelece, para esta região, um conjunto de diretrizes no sentido de salvaguardar e valorizar o património cultural.

A proteção do património encontra-se regulada por legislação específica que define regras e critérios. Existem entidades nacionais, com delegações regionais, com competência para fazer cumprir em todas as suas categorias, áreas de proteção, acompanhamento de intervenções e restantes aspetos contidos na lei. Em adição à responsabilidade estatal, têm também as autarquias locais deveres e competências em torno do património, nas componentes de classificação, planeamento e intervenção.

Para intervir em património classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção deve ser observada a legislação em vigor. Não obstante, o PDM integra, de forma supletiva em relação à legislação supra referida, estudos e regula intervenções.

Constituindo o património no concelho um potencial fator de desenvolvimento deste território são estabelecidos, a nível do planeamento do território, instrumentos e ações, a escalas apropriadas, ações de valorização e salvaguarda adequadas aos fins e usos dos bens patrimoniais, capazes de

proteger, acautelando o abandono dos mesmos, promovendo, assim, a sua fruição ativa.

O município de Portimão tem vindo há muito a trabalhar no tema da salvaguarda e continuidade do património, testemunhos e identidade da história local. O levantamento do património edificado, cultural e arqueológico, permite conhecer a evolução da cidade, trabalho desenvolvido em grande parte pelo Museu de Portimão, pela SRU e pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

Conforme refere o Plano Diretor Municipal, a legislação regula a proteção do património edificado, abrangendo Monumentos Nacionais, Imóveis de Interesse Público e de Interesse Municipal e estabelece zonas de proteção, que podem incluir zonas *non aedificandi* ou condicionantes especiais para a realização de obras, com base na legislação em vigor.

De acordo com o PDM, todos estes imóveis, a que por disposição legal não tenham sido fixadas zonas de proteção, ficam salvaguardados por uma zona de proteção de 50 metros em seu redor, dependendo de parecer favorável do IPPAR o licenciamento de quaisquer obras nessa zona de proteção. Salienta-se, ainda, que nas respetivas zonas de proteção de imóveis classificados os projetos de construção ou reconstrução deverão ser subscritos por arquitetos.

Existem, igualmente, outros imóveis e conjuntos de imóveis não classificados que, pela sua coerência ou relevo patrimonial constituem ambientes urbanos distintos que importa preservar. No âmbito da estratégia de reabilitação do património edificado, está a ser desenvolvido um levantamento exaustivo por zonas (núcleos) e definidas medidas concretas, tendo em vista as orientações técnicas para a salvaguarda do mesmo.

É ainda de referir que Portimão assume como um dos seus objetivos realçar a importância da identificação, recolha e divulgação do seu Património Cultural Imaterial. Nesse sentido, o setor do Património (Casa Manuel Teixeira Gomes), tem como objetivos a preservação, valorização e divulgação do património cultural do concelho e disponibilização de informação sobre o mesmo aos diversos agentes da comunidade local. (<http://www.cm-portimao.pt/>)

O Município tem vindo a procurar, junto da comunidade portimonense, registar as expressões e manifestações socioculturais, atuais ou pertencentes à memória coletiva local, tidas como marcos na construção identitária dos grupos que confinam os seus territórios de atuação. (<http://www.cm-portimao.pt/>)

Verifica-se, desta forma, um forte compromisso da Autarquia com a defesa e continuidade do Património Arquitetónico e Arqueológico, em matéria de assunção da legislação nacional, na definição de regras vinculativas igualmente a particulares em contexto das figuras de planeamento

municipal como o Plano Diretor Municipal e restantes figuras de instrumentos de gestão territorial e nas ações concertadas municipais de incidência sobre o património.

Destaca-se que em complemento às políticas municipais sobre esta matéria, e em conformidade com o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, foi delimitada a ARU do Centro Histórico de Portimão. Pretende-se com esta delimitação dotar este território de novas dinâmicas de recuperação do edificado. Inserem-se na ARU do Centro Histórico de Portimão diversos exemplares de património classificado, nomeadamente, dois Imóveis de Interesse Público (IIP) e três Imóveis de Interesse Municipal.

2 PROGRAMA DE AÇÃO

2.1 Programa de ação

Identificação das prioridades de investimento a mobilizar

Através do presente Plano de Ação de Regeneração Urbana, a Câmara Municipal de Portimão, apresenta a sua estratégia para as ações a desenvolver no âmbito da prioridade de investimento (PI) 6.5, sendo que as tipologias de ação estão devidamente fundamentadas com a estratégia regional.

A prioridade de investimento 6.5 prevê a “adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído.” (n.º 1 do artigo 121.º, da Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro).

Os objetivos específicos, afetos à PI 6.5, que terão efeito na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Portimão, visam a promoção da qualidade urbanística, ambiental e paisagística dos centros urbanos, bem como a requalificação de edifícios e espaços relevantes na identidade do concelho.

Conforme explicita o Programa Operacional Regional do Algarve (POR - Algarve), a região tem vindo a assistir a uma diminuição da atratividade e competitividade nas áreas urbano-turísticas, nesse sentido torna-se necessário reforçar a capacidade de regenerar e valorizar as áreas construídas e espaços públicos numa perspetiva de melhorar a qualidade ambiental e paisagística, criando condições para a prática de estilos de vida saudável.

De acordo com o n.º1 do artigo 121.º, da Portaria 57-B/2015, de 27 de fevereiro, as ações elegíveis a constar no PARU, podem assumir as seguintes tipologias:

- Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, equipamentos de utilização coletiva, comércio ou a serviços, públicos ou privados, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de dezembro;
- Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para a criação de espaço público e recuperação e expansão de infraestruturas verdes;
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão,

destinadas às tipologias de uso referidas nas alíneas anteriores;

- Desenvolvimento de ações com vista à gestão e animação da área urbana, à promoção da atividade económica, à valorização dos espaços urbanos e à mobilização das comunidades locais, desde que diretamente relacionadas com as ações previstas nas alíneas anteriores.

A delimitação territorial já apresentada é coerente e homogénea com os tecidos urbanos a reabilitar. Neste sentido, e de acordo com os objetivos e estratégia de intervenção, a Câmara Municipal, definiu ações a executar, que encontram cabimento na PI 6.5 e nas tipologias suprareferidas. Para a Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Portimão, e em conformidade com a estratégia para ela definida, formularam-se as seguintes ações, ordenadas por grau de prioridade:

- Reabilitação do edifício da Lota
- Requalificação do Largo e zona envolvente à Igreja Matriz (IIP)
- Requalificação do Jardim 1º de Dezembro
- Requalificação do Largo Gil Eanes, Largo da Estação e Jardim Sarrea Prado
- Animação Urbana

É de salientar que foi estabelecida uma calendarização dos investimentos afetos a cada intervenção, estando definidas na ficha anexa IV.

Em suma, de forma geral, decorre da estratégia Municipal estabelecer prioridades associadas à qualificação de equipamentos culturais e de lazer, de espaços públicos na envolvente próxima do património edificado de relevo, e criação de condições que potenciem o turismo e consequentemente dinamizem a economia à escala local. A estes objetivos foram associados indicadores mensuráveis para cada uma das ações candidatadas no âmbito da PI 6.5.

É de salientar que também vários particulares demonstraram já interesse em reabilitar os seus imóveis afetos a habitação e comércio, no âmbito do apoio financeiro disponibilizado pelo programa Portugal 2020.

2.2 Realização

Síntese das principais realizações, incluindo mecanismos de recolha de dados para cálculo dos indicadores

As ações a desenvolver no âmbito da prioridade de investimento 6.5, que tal como já foi referido, pretende promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística do território enquanto fator distinto, visam a reabilitação de imóveis públicos e espaços de utilização coletiva, no sentido de reafirmar e valorizar a identidade e valor patrimonial de Portimão.

Subsistem em Portimão situações de degradação do parque habitacional e equipamentos, e observam-se carências e insuficiências de infraestruturas urbanísticas. É de salientar que, embora existam áreas livres e espaços verdes com forte potencial, são necessárias intervenções por forma a proporcionar condições de comodidade e segurança aos utilizadores.

Pretende-se que, as ações propostas aos vários níveis, para além do benefício direto para a população, possam contribuir para melhorar a atratividade da cidade, no sentido de garantir a criação de novas dinâmicas de desenvolvimento, recuperando e valorizando os ativos regionais existentes e reforçando a vertente distinta deste aglomerado populacional.

Neste sentido será possível uma maior consolidação do sistema urbano, com especial atenção à identidade da paisagem urbana e aos valores patrimoniais e culturais em presença, valorizando os fatores identitários destes aglomerados que albergam um vasto e diversificado património natural e construído.

Segundo o CRESC ALGARVE 2020, e nos termos do n.º10 do artigo 65.º do Decreto-Lei n.º 137/2014, o PARU será objeto de avaliação intercalar em 2019, sendo alvo de ajustamento, crescente ou decrescente, em função do grau de concretização dos indicadores de realização e de resultado contratualizados, efetivamente alcançados com referência a 31 de dezembro de 2018. Relativamente aos indicadores de realização e de resultado, e de acordo com o Programa Operacional Regional do Algarve, bem como de forma complementar, consideram-se:

Indicadores de realizações comuns e específicos do programa (por prioridade de investimento, discriminados por categoria de região para o FSE e, se for caso disso, para o FEDER):

- Desenvolvimento urbano: Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas, em metros quadrados, calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI ;
- Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas, em metros quadrados, calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI ;

- Consulta às publicações das ações de divulgação e promoção da agenda cultural no site da Câmara Municipal, calculado anualmente, através do número de visitas à página (n.º visitas/ano);

Indicadores de resultados específicos do programa por objetivo específico (pelo FEDER e pelo Fundo de Coesão):

- Aumento do grau de satisfação dos residentes em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano, medido numa escala de 1 a 10. Este indicador é calculado através de inquérito a realizar anualmente (1º apuramento após a conclusão da 1ª intervenção), tendo como referencial o grau de satisfação dos residentes (valor-alvo 2023 ≥ 2);
- Número de utilizadores dos equipamentos culturais reabilitados, calculado anualmente pelos serviços da Câmara Municipal (nº utilizadores/ano);
- Número de eventos realizados, calculado anualmente pelos serviços da Câmara Municipal (nº eventos/ano);
- Número de edifícios privados reabilitados, calculado através do registo de obras da Câmara Municipal (nº habitações/ano).

3 MODELO DE GOVERNAÇÃO

3.1 Modelo de Governação

Modelo de gestão e organização que assegurem a prossecução do plano com eficácia e eficiência, incluindo descrição da equipa técnica

O território é, muito para além da sua modelação física, uma complexa construção social. As cidades constituem-se, justamente, como a maior das criações humanas em matéria de vida social. A complexidade da sua organização deriva, sobretudo, da sua dimensão humana, da multiplicidade de interesses, objetivos e competências que, no mesmo espaço, estão em tensão permanente.

Na verdade, o mosaico cultural confere às cidades a necessidade de modelos de governação próprios induzidos pela proximidade aos cidadãos e pelo modo de intervir perante as suas necessidades concretas. É, justamente, esta aproximação aos cidadãos e aos seus problemas e anseios que marcam decisivamente o modo de agir dos governos locais.

Como em nenhuma outra escala de governação, a municipal, está em relação direta com os seus munícipes e as suas decisões influenciam, de imediato, de forma direta e indireta, o modo de usufruto e dinâmicas do território concelhio, no todo ou em parte.

Assim, dando cumprimento ao modo de operar em sistema democrático, o órgão executivo da Câmara Municipal, liderado pelo Presidente, assume as funções de direção das ações decorrentes deste Plano de Ação de Regeneração Urbana, PARU, para efeitos do Programa “Portugal 2020”.

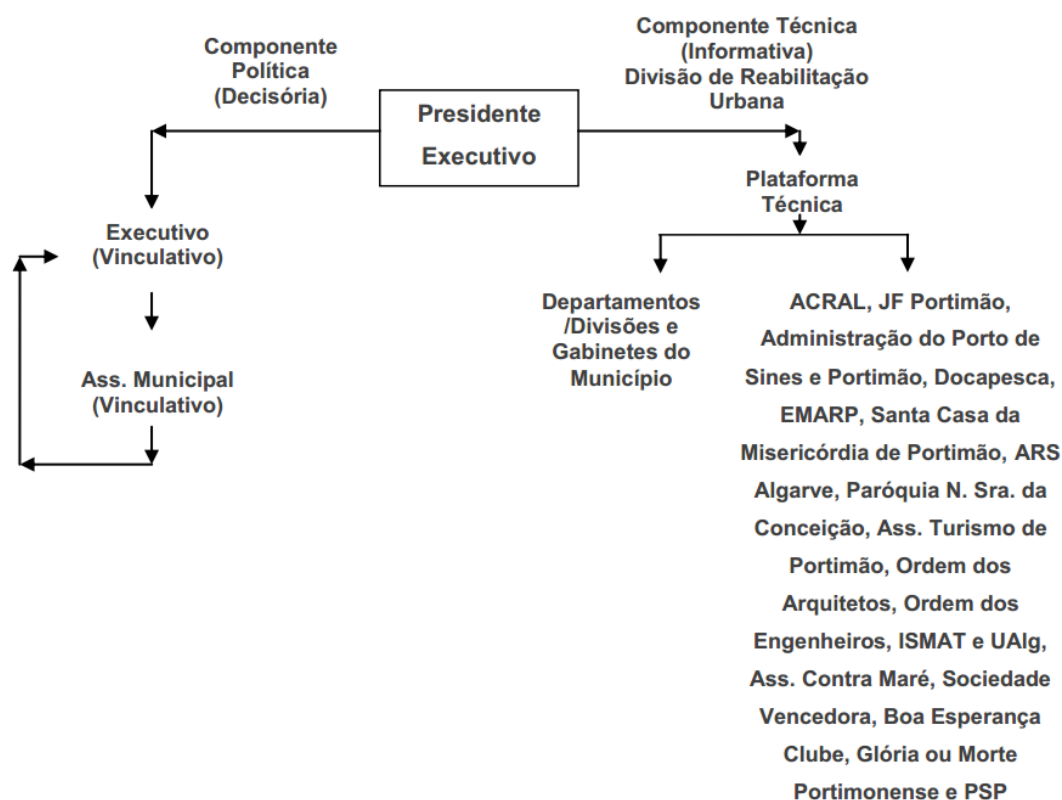
Inerente ao modo de organização da administração local, a Assembleia Municipal, que possui poderes de fiscalização política das ações do Executivo mas que também é o local que tem a competência de aprovação anual e eventuais alterações do Plano de Atividades e respetivo Orçamento, tem, na capacidade de exercer as suas atribuições e competências, fiscalizar e interrogar o Executivo, sobre a implementação do processo que ora se apresenta.

Existirá, neste contexto organizacional da política local, a apresentação regular dos resultados pelo Executivo e o acompanhamento, pela Assembleia Municipal, da eficácia e eficiência da implementação das ações e respetivos resultados.

Para uma correta gestão contará a Câmara Municipal com uma Plataforma Técnica que incorpora, de forma transversal, todos os departamentos e/ou divisões e gabinetes técnicos da autarquia com intervenção direta e indireta na implementação das ações propostas.

Esta Plataforma, não tendo de estar instituída em termos de organigrama da Câmara Municipal, tem um papel fundamental na informação, a todo o momento, para uma decisão política devidamente instruída.

Assim, este modelo de governação terá duas componentes: uma política e uma técnica. Na componente política, com carácter decisório, o processo passará primeiro pelo executivo, com carácter vinculativo, seguidamente pela junta de freguesia, com carácter consultivo e, finalmente, pela assembleia municipal com carácter vinculativo. Nesta fase, o processo é devolvido ao executivo. Na componente técnica, de carácter informativo, uma plataforma técnica estará em constante diálogo com os departamentos ou divisões setoriais da câmara municipal, que, por sua vez, se apoiarão nos gabinetes e técnicos e divisões na produção de relatórios de progresso.



Para além dos fundos de apoio que atuam de forma clássica nesta matéria, existe a figura de Instrumento Financeiro. Este permitirá otimizar as condições de alavancagem dos recursos privados permitindo o seu acesso a apoios adequados em matéria de regeneração urbana. Neste contexto, a Câmara Municipal, enquanto Autoridade Urbana, prevê no âmbito da sua estratégia ao nível do presente Plano, um montante em forma de bolsa disponível para o território, de 1/2 do montante total respetivo, facilitando assim o apoio financeiro de candidatura de privados, com retorno económico.

Assim, a Autoridade Urbana irá contribuir para que as operações se pautem por regras e conteúdos bem definidos e clareza na tipologia de ações a apoiar, bem como promover o estímulo às intervenções.

Mecanismos de acompanhamento e avaliação

Tal como referenciado, a proximidade direta ao cidadão, especificidade da autarquia local e dos seus eleitos, garante, desde logo, um acompanhamento, em tempo real, da população, direta ou indiretamente, relacionada com a área de intervenção. Do mesmo modo grupos de cidadãos organizados em associações, entidades de economia social e outras instituições com objetivos de desenvolvimento socioeconómico, constituem-se como parceiros fundamentais para concretização de ações e intervenções.

Compreende-se atualmente, que a resolução da vasta panóplia de problemas locais não poderá recair inteiramente sobre a Câmara Municipal. Por um lado pela dificuldade financeira de o fazer, por outro pela vocação específica dos seus serviços, a Câmara Municipal só poderá encontrar soluções estáveis e sustentáveis se, em muitas delas, incorporar uma vasta gama de agentes e entidades externas que a seguir se faz referência, nomeadamente: ACRAL - Associação Comercial da Região do Algarve, Junta de Freguesia de Portimão, APSA - Administração do Porto de Sines e Algarve, Docapesca, EMARP, Santa Casa da Misericórdia de Portimão, ARS Algarve, Paróquia Nossa Senhora da Conceição, ATP- Associação de Turismo de Portimão, Ordem dos Arquitetos, Ordem dos Engenheiros, ISMAT - Instituto Manuel Teixeira Gomes e UAlg - Universidade do Algarve, Associação Contra Maré, Sociedade Vencedora Portimonense, Boa Esperança Clube Recreativo, Gloria ou Morte Portimonense e PSP.

Na verdade, as dinâmicas urbanas têm muito mais sistemas de representação e ação que influenciam e determinam o desenvolvimento das cidades. Normalmente vocacionados para políticas setoriais o movimento associativo tende, tradicionalmente, a agir em matérias de cultura ou desporto e, contemporaneamente, em políticas transversais como a habitação, a saúde e o espaço público.

Existe um conjunto de indicadores de realização e de resultado pré-definidos nas tipologias de ação propostas, alguns de carácter obrigatório, previstos no Programa Operacional Regional do Algarve 2014-2020. Estes indicadores consubstanciam uma das essenciais fontes para aferição e avaliação da evolução das tipologias de ação e da concretização dos objetivos nelas definidas e serão motivo de debate, posteriormente, nos órgãos políticos de decisão e acompanhamento.

Por outro lado, o sistema de avaliação e acompanhamento interno, constituído pelo Executivo com apelo à informação constante da *plataforma técnica*, tem por base os indicadores de natureza mensurável por forma a melhor avaliar a evolução dos resultados das ações. Servem assim para estabelecer um balanço de execução em função do tempo e do financiamento e, em caso de necessidade, reestabelecer e reconduzir os trabalhos e as ações para fórmulas de intervenção mais eficazes.

Muita desta avaliação necessita de medições e inquéritos pelo que a plataforma técnica, de que antes se deu nota, integrará as unidades orgânicas da autarquia e os responsáveis pela candidatura das ações que integram a prioridade de investimento 6.5 em sede de PARU. Aqui se reunirá toda a informação e serão estabelecidos todos os exercícios de síntese que se revelem necessários.

Deixa-se em aberto a possibilidade de criar indicadores de transição ou intermédios de progresso para melhor aferir o desenvolvimento das ações no período da sua execução, sem prejuízo das metas estabelecidas previamente em sede regulamentar da candidatura.

A plataforma técnica elaborará, com as competências técnicas adequadas, relatórios de progresso considerados convenientes, onde a matéria técnica e financeira estará presente e servirá de base às decisões políticas dos órgãos autárquicos, em particular do órgão executivo, bem como a respetiva síntese.

Em síntese e como atribuições principais de trabalho desta *plataforma técnica*, entre outras, refere-se:

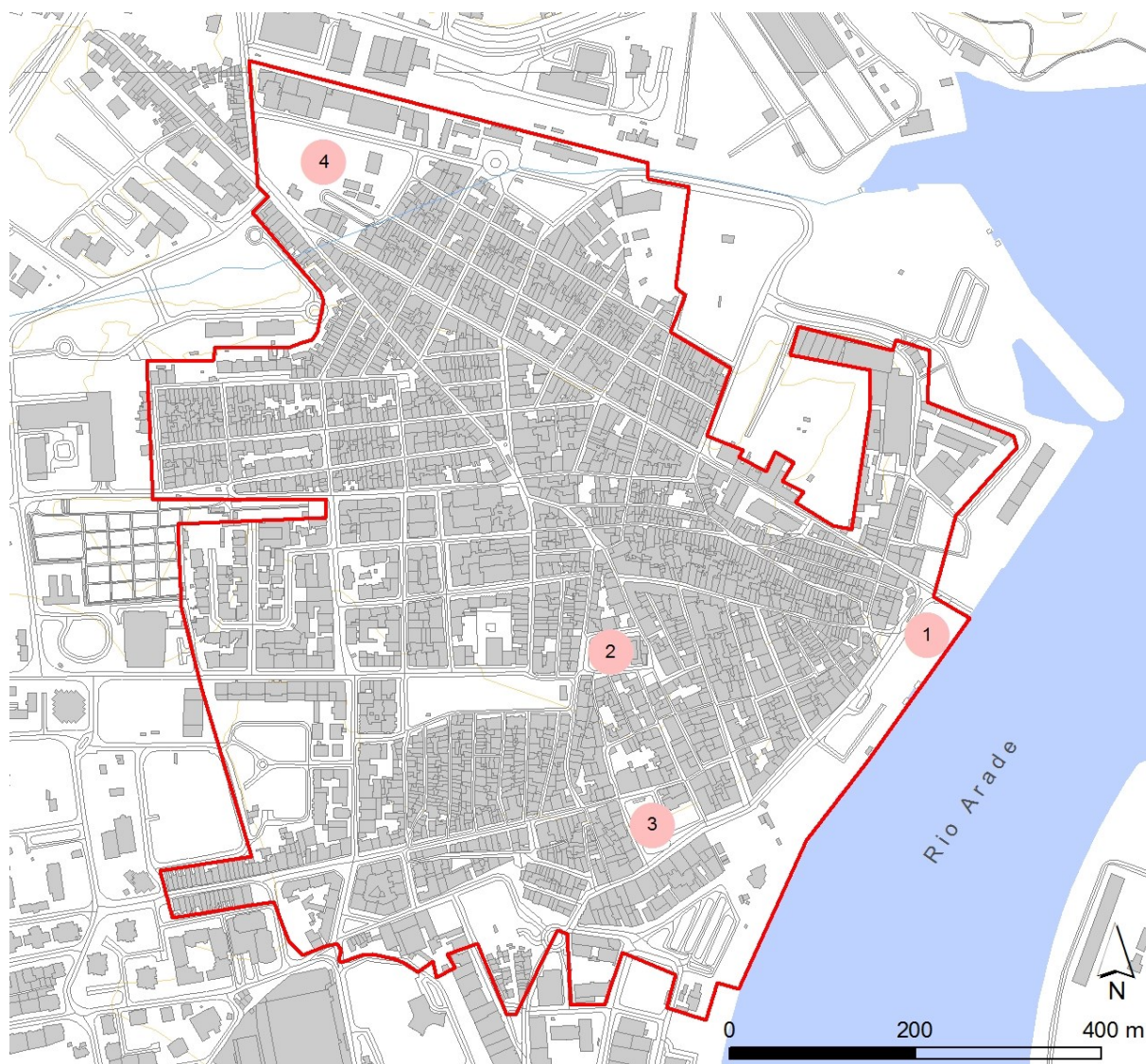
- I. Acompanhar todos os projetos integrados nas tipologias de ação que integram o Plano de Ação de Regeneração Urbana;
- II. Acompanhar e integrar outros projetos de idêntica natureza em curso, para que da sua articulação resulte a potenciação dos mesmos;
- III. Acompanhar a implementação e estabelecer pontes de trabalho com todos os envolvidos na concretização;
- IV. Elaborar Relatórios de Progresso das ações cuja candidatura foi aprovada;
- V. Apoiar a preparação dos *dossiers* de candidatura das tipologias de ação, de acordo com as prioridades de investimento, que se seguirão para implementação das propostas do PARU;
- VI. Elaborar pareceres técnicos;
- VII. Manter atualizados os resultados da implementação das ações.

Através desta *plataforma*, estamos perante uma estrutura de recolha, tratamento, acompanhamento e informação tendente à decisão e que, paralelamente, integra e articula os serviços técnicos

municipais com competências nas ações a desenvolver.

Esta *plataforma* deverá ainda assegurar a implementação dos mecanismos de acompanhamento, monitorização e autoavaliação a partir de momentos de síntese a estabelecer no início da implementação, como reuniões periódicas com todos os envolvidos, com o propósito de estabelecer pontos de situação mas que operem também como estímulo à boa concretização das ações em curso.

ANEXOS



- 1– Reabilitação do antigo edifício da Lota
- 2– Requalificação do Largo e zona envolvente da Igreja Matriz de Portimão
- 3– Requalificação do Jardim 1º de Dezembro
- 4– Requalificação do Largo Gil Eanes, Largo da Estação e Jardim Sarrea Prado


 Limite da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Portimão

Figura 2. Planta de localização das ações

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE PORTIMÃO

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

PROMOTOR	Município de Portimão
ÁREA A INTERVIR	Zona Ribeirinha
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	Reabilitação do antigo edifício da Lota

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Edifícios	<p>O edifício da antiga Lota de Portimão, implantado na zona ribeirinha, é delimitado a noroeste pela zona de “Entre Pontes”, a qual já foi caracterizada pela dinâmica da indústria conserveira, dos fumeiros e dos estaleiros. Neste espaço foram construídos os tradicionais restaurantes de sardinha assada que recebiam os barcos que aí descarregavam o peixe acabado de pescar. Esta prática tornou-se num forte atrativo turístico com forte repercussão no desenvolvimento económico e comercial da cidade. Com o aterro do estaleiro e a requalificação da zona Ribeirinha, os barcos passaram a fazer a descarga do peixe na margem nascente, a Lota foi desativada e como consequência desapareceram os tradicionais restaurantes. O edifício também já integrou a antiga central elétrica de Portimão (carvão), e atualmente está ligado a associações e clubes locais, sendo utilizado para fins recreativos e expositivos (bailes, exposições). A presente ação propõe a renovação do antigo edifício da Lota, com vista à sua reconversão num espaço alternativo de promoção de atividades culturais e criativas, tirando partido das potencialidades do espaço e da sua localização. É de salientar que o edifício se encontra em avançado estado de degradação, sendo determinante a sua reabilitação. Com a intervenção proposta, a antiga Lota passará a ter a função de multiusos, direcionada para a realização de eventos multiculturais. Contribuindo para a animação da própria economia local, pelo dinamismo que se prevê criar ao nível da comunidade local e regional ligados aos eventos, festividades, comemorações e tradições locais/regionais relacionados com a gastronomia, artesanato e outras manifestações populares. Neste sentido, destaca-se a importância desta ação pelas consequências positivas que terá na dinâmica cultural/empresarial local. É ainda de referir, que a envolvente próxima será alvo de uma profunda requalificação, de acordo com projeto em curso de iniciativa do IPTM, inserido no Plano de Urbanização da UP5 de Portimão. O projeto prevê a implantação de um novo passeio ribeirinho, marginado por uma frente de comércio e serviços, dotada de estacionamento de apoio e definindo um espelho de água de enquadramento. Salienta-se que a revitalização da zona ribeirinha constitui uma mais-valia para a cidade, reforçando a capacidade de regeneração e valorização de áreas construídas, contribuindo para um desenvolvimento urbano sustentável e para a dinamização da sua competitividade e atratividade local, de acordo com as diretrizes do POR-Algarve. Área de intervenção: 440 m²</p>

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<hr/> <hr/> <hr/>
------------------------------------	-------------------

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	1.000.000 €	0 €	1.000.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTUDOS E PROJETOS	90.000 €	0 €	90.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	910.000 €	0 €	910.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	1.000.000 €	0 €	1.000.000 €

CALENDARIZAÇÃO

DATA DE INÍCIO	DATA DE CONCLUSÃO
2016	2018

Maturidade da intervenção (fase de projeto ou de contratação) (c)

Projeto concluído

INDICADORES DE REALIZAÇÃO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas, em m ² e calculado anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI;	440 m ²	440 m ²

INDICADORES DE RESULTADO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano, medido numa escala de 1 a 10	2	4
Número de utilizadores dos equipamentos culturais reabilitados, calculado anualmente pelos serviços da Câmara Municipal (nº utilizadores/ano);	-	25 000

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE PORTIMÃO

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

PROMOTOR	Município de Portimão
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	Requalificação do Largo e zona envolvente da Igreja Matriz de Portimão

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Espaço Público	<p>A presente ação propõe a requalificação do Largo e zona envolvente à Igreja de Nossa Senhora da Conceição (Igreja Matriz), implantado em pleno coração do Centro Histórico de Portimão. Nesta área identificam-se edifícios de funções administrativas, culturais, religiosas e de comércio/serviços, que contribuem para o grande afluxo diário da zona, quer pela população residente, quer por visitantes, tornando-se assim determinante a sua requalificação, através de uma ação integrada entre o Município e os parceiros privados. Considera-se que a intervenção é determinante para a revitalização deste espaço, criando condições para o aparecimento de novas atividades e para o aproveitamento para fruição e lazer. Sublinha-se que a Igreja, edificada no terceiro quartel do século XV, edifício de relevo na cidade, encontra-se classificada como Imóvel de Interesse Público (IIP) constituindo um ponto de grande interesse turístico. Neste sentido, salienta-se a importância que esta intervenção terá na dinâmica social/cultural local. O edifício já sofreu diversas alterações a nível interior e exterior, conservando apenas o portal gótico principal e as pias de água benta em grés de Silves, com decoração manuelina. A intervenção no espaço público envolvente prevê melhorar o ambiente urbano, e em termos operacionais visa a adaptação às condições de mobilidade e acessibilidade, com a criação de zonas de circulação pedonal, mobiliário urbano contemporâneo e adequado, nomeadamente a implementação de iluminação energeticamente eficiente. A intervenção promoverá a atratividade da imagem urbana, criando um espaço de permanência com qualidade e condições para a sua utilização em segurança. Destaca-se que na sua envolvente já se iniciaram algumas obras de reabilitação urbana, existe um projeto de arquitetura para a reconversão de um dos edifícios do largo para acolher a sede da junta de Freguesia de Portimão, e ainda dois imóveis irão ser reabilitados para integrarem funções sociais. Assim, a reabilitação do Largo e envolvente da Igreja é determinante para incentivar a utilização do espaço, podendo, para além de ser um espaço de permanência, servir atividades/pequenos eventos ao ar livre estimulando, desta forma, as boas práticas de vida para turistas e residentes de Portimão, enquanto cidade de turismo lazer. Área de intervenção: 1800 m²</p>

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	650.000 €	0 €	650.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTUDOS E PROJETOS	65.000 €	0 €	65.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	585.000 €	0 €	585.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	650.000 €	0 €	650.000 €

CALENDARIZAÇÃO

DATA DE INÍCIO	DATA DE CONCLUSÃO
2017	2018

Maturidade da intervenção (fase de projeto ou de contratação) (c)

Projeto em fase de execução

INDICADORES DE REALIZAÇÃO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Espaços abertos criados ou reabilitados em zonas urbanas, medidos em m ² calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI;	1800 m ²	1800 m ²

INDICADORES DE RESULTADO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano, medido numa escala de 1 a 10	2	4
Número de edifícios privados reabilitados, calculado através do registo de obras da Câmara Municipal (nº habitações/ano).	3	5

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE PORTIMÃO

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

PROMOTOR	Município de Portimão
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	Requalificação do Jardim 1º de Dezembro

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
---------------------	--------------------------

Espaço Público	<p>A presente ação prevê a requalificação do Jardim 1º de Dezembro. Inaugurado em 1931, o Jardim do Largo 1º de Dezembro teve como primeira designação toponímica Largo do Município, dada a sua proximidade aos Paços do Concelho, passando desde logo a contar com um conjunto de elementos arquitetónicos que o distinguiam, como dois candeeiros Arte Nova que ladeiam a escadaria que dá acesso ao Jardim no topo Norte, à fonte localizada abaixo dessa escadaria, decorada ao centro com uma estátua de grou, em cerâmica, e um conjunto de dez bancos decorados com painéis de azulejos onde constam cenas destacadas da História de Portugal, produzidos na Fábrica de Sacavém. A sua designação mudou para a atual em 1956, aquando da transferência da gestão camarária do palacete Sarrea para o Palácio Bívar, localizado na zona do Sapal. A importância deste Jardim no tecido urbano da cidade justifica a intenção de reabilitação e revitalização do mesmo. Salienta-se que o Jardim do Largo 1º de Dezembro é um espaço público que simboliza a transição de Portimão de vila para cidade. Palco de uma nova centralidade trazida pela instalação dos Paços do Concelho no oitocentista Palacete Sarrea, no topo Norte do Largo. Em termos operacionais, visa-se a proteção e valorização dos azulejos do Jardim, com medidas de proteção dos mesmos. É de referir que no âmbito da salvaguarda do conjunto azulejar efetuou-se a avaliação e documentação do estado de conservação, inspeção que permite a definição do tipo de intervenção necessária, assim como os métodos de conservação. Foi ainda efetuado o levantamento das patologias e apresentada uma proposta de intervenção. Para além disso, foram identificadas outras intervenções, nomeadamente a requalificação da iluminação pública, do quiosque e esplanada existente no Jardim, bem como o seu arranjo paisagístico. Área de intervenção: 1860 m²</p>
----------------	--

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	<hr/> <hr/> <hr/>
------------------------------------	-------------------

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	220.000 €	0 €	220.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTUDOS E PROJETOS	20.000 €	0 €	20.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	200.000 €	0 €	200.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	220.000 €	0 €	220.000 €

CALENDARIZAÇÃO

DATA DE INÍCIO	DATA DE CONCLUSÃO
2018	2019

Maturidade da intervenção (fase de projeto ou de contratação) (c)

Projeto concluído

INDICADORES DE REALIZAÇÃO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Espaços abertos criados ou reabilitados em zonas urbanas, medidos em m ² e calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI;	650 m ²	1860 m ²

INDICADORES DE RESULTADO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano, medido numa escala de 1 a 10	2	4
Número de edifícios privados reabilitados, calculado através do registo de obras da Câmara Municipal (nº habitações/ano).	-	1

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE PORTIMÃO

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

PROMOTOR	Município de Portimão
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	Requalificação do Largo Gil Eanes, Largo da Estação e Jardim Sarrea Prado

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
----------------------------	---------------------------------

Espaço Público	<p>O Largo Gil Eanes e o Jardim Sarrea Prado localizam-se no Norte da ARU do Centro Histórico de Portimão e constituem um dos acessos ao centro da cidade. Implantado junto à estação de Comboios, constitui a primeira imagem da cidade, o que justifica a intervenção de requalificação desta área. A requalificação desta área, que integra o acesso Norte ao centro da Cidade, prende-se com uma visão de conjunto com o sistema de transportes, as deslocações a pé, e a ocupação da envolvente urbana, tendo em vista os novos padrões de mobilidade conforto e qualidade de vida dos cidadãos e visitantes da cidade. De salientar a localização destes Largos, junto da estação de Comboios, e do Polo Universitário do Algarve, sendo a porta de entrada de inúmeros turistas, constituindo a primeira imagem da cidade, justifica-se, portanto, a intervenção de requalificação desta área. Os Largos encontram-se totalmente degradados, quer ao nível dos equipamentos, quer do mobiliário urbano que integram, com estacionamento desordenado, iluminação deficiente, sendo que o estado de degradação não convida à sua utilização como espaço de lazer, quer da população residente, quer de quem visita a cidade. Esta ação é justificada pela estratégia do município na requalificação dos espaços públicos e de lazer, dando resposta aos novos padrões de conforto e vivência das cidades, faz a ponte entre a requalificação do centro e as intenções de investimento complementares do Município, a Norte da cidade, nomeadamente a construção de um novo terminal de autocarros, a ponte aérea sobre a linha do comboio que faz a ligação entre o Largo Sarrea Prado e o Pavilhão Arena. Área de intervenção: 32 940 m²</p>
----------------	---

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	
------------------------------------	--

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	1.650.000 €	0 €	1.650.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTUDOS E PROJETOS	150.000 €	0 €	150.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	1.500.000 €	0 €	1.500.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	1.650.000 €	0 €	1.650.000 €

CALENDARIZAÇÃO

DATA DE INÍCIO	DATA DE CONCLUSÃO
2019	2020

Maturidade da intervenção (fase de projeto ou de contratação) (c)

Projecto executado para o Largo Gil Eanes, contudo pretende-se alterar o projecto e incluir novo programa.
--

INDICADORES DE REALIZAÇÃO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Espaços abertos criados ou reabilitados em zonas urbanas, medidos em m ² e calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI;	-	32940 m ²

INDICADORES DE RESULTADO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano, medido numa escala de 1 a 10	2	4
Número de edifícios privados reabilitados, calculado através do registo de obras da Câmara Municipal (nº habitações/ano).	-	1

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE PORTIMÃO

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

PROMOTOR	Município de Portimão
ÁREA A INTERVIR	<i>Centro Histórico e Zona Ribeirinha</i>
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	<i> Animação Urbana</i>

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
---------------------	--------------------------

Ações de gestão e animação da área urbana	<p>De modo a obter uma maior eficiência do aproveitamento dos espaços do Centro Histórico de Portimão prevê-se a criação de programas de animação e divulgação, como uma agenda anual de animação urbana. Com o principal objetivo de estimular a utilização dos espaços reabilitados e requalificados, em parceria com as entidades locais e associações culturais. O programa anual a implementar a partir de Maio de 2016 inclui as seguintes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Urbansketcher Algarve - encontro de desenho, de 8 a 10 de Abril, em parceria com o ISMAT. Esta iniciativa integra um percurso com um conjunto de locais emblemáticos do centro da cidade como referência para o desenho dos participantes. • II semana de Reabilitação Urbana de 2 a 7 de Maio 2016 – inclui diversas conferências e exposições dedicadas ao tema da reabilitação a realizar no teatro Municipal Tempo e um programa de animação Urbana que visa animar e dar a conhecer o património classificado e inventariado na área da ARU – Centro Histórico, com o apoio de colectividades, associações culturais, Universidade ISMAT, e escola secundária Manuel Teixeira Gomes e diversos estabelecimentos de restauração e bebidas localizados no centro. • Festa dos Santos Populares, dias 12, 24 e 29 de Junho - com o apoio das colectividades locais. • Festival da Cerveja, dias 8, 9 e 10 de Julho de 2016 - O Projecto conta com a participação das seguintes entidades: Teia de Impulsos, Clube União Portimonense, Clube Recreativo Vencedora, Associação Cultural – Contra Maré, e da Associação Comercial: ACRAL e Clube de Empresários de Portimão. • Neon Run 2016, a 6 de Agosto - com o objectivo de dinamizar a zona comercial em parceria com as entidades representativas dos agentes comerciais. • Feira de artesanato e Empreendedorismo, mercado biológico - a realizar no Jardim Visconde Bivar. Organização com participação das associações culturais. Esta iniciativa será bimensal e conta com a participação de artesão e produtores locais. • Aldeia do Pai Natal de 8 de dezembro a 8 de janeiro a realizar em parceria com a Junta de Freguesia e os empresários locais, na Alameda. <p>A ação prevê ainda despesas relacionadas com a elaboração do Plano de Ação de Regeneração Urbana, que tem como objetivo o acompanhamento das ações e das parcerias a desenvolver, com vista ao cumprimento dos objetivos e das metas estabelecidas, conforme está previsto no CRESC Algarve 2020.</p>
---	---

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	Colectividades e associações culturais locais; Universidade ISMAT; Escola secundária Manuel Teixeira Gomes; Estabelecimentos de restauração e bebidas localizados no centro; Teia de Impulsos; Club União Portimonense; Clube Recreativo Vencedora; Associação Cultural – Contra Maré; Associação Comercial: ACRAL e Clube de Empresários de Portimão; Entidades representativas dos agentes comerciais; Junta de freguesia e empresários
------------------------------------	---

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	200.000 €	0 €	200.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTUDOS E PROJETOS	15.000 €	0 €	15.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	185.000 €	0 €	185.000 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	0 €	0 €	0 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	200.000 €	0 €	200.000 €

CALENDARIZAÇÃO

DATA DE INÍCIO	DATA DE CONCLUSÃO
2016	2020

Maturidade da intervenção (fase de projeto ou de contratação) (c)

Projeto/ programa 2016 concluído

INDICADORES DE REALIZAÇÃO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Consulta às publicações das ações de divulgação e promoção da agenda cultural no site da Câmara Municipal, calculado anualmente, através do número de visitas à página (n.º visitas/ano);	10 000	30 000

INDICADORES DE RESULTADO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Número eventos realizados, calculado anualmente pelos serviços da Câmara Municipal (n.º eventos/ano);	21	56

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA				Município de Portimão		
TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	ENTIDADES ENVOLVIDAS	NATUREZA DO INVESTIMENTO			
			PUBLICO	PRIVADO	TOTAL	
Edifícios	Reabilitação do antigo edifício da Lota	Câmara Municipal de Portimão	1.100.000 €	0 €	1.100.000 €	
Espaço Público	Requalificação do Largo e zona envolvente da Igreja Matriz	Câmara Municipal de Portimão	550.000 €	0 €	550.000 €	
Espaço Público	Requalificação do Jardim 1º de Dezembro	Câmara Municipal de Portimão	220.000 €	0 €	220.000 €	
Espaço Público	Requalificação do Largo Gil Eanes, Largo da Estação e Jardim Sarrea Prado	Câmara Municipal de Portimão	1.650.000 €	0 €	1.650.000 €	
Ações de gestão e animação da área urbana	Animação Urbana	Câmara Municipal de Portimão Colectividades e associações culturais locais; Universidade ISMAT; Escola secundária Manuel Teixeira Gomes; Estabelecimentos de restauração e bebidas localizados no centro; Teia de Impulsos; Club União Portimonense; Clube Recreativo Vencedora; Associação Cultural – Contra Maré; Associação Comercial: ACRAL e Clube de Empresários de Portimão; Entidades representativas dos agentes comerciais; Junta de freguesia e empresários locais	35.000 €	0 €	35.000 €	
			3.555.000 €	0 €	3.555.000 €	

FONTES DE FINANCIAMENTO												
Designação de Operação	Beneficiários	Comparticipação					Despesa Pública Total			Investimento		Total
		FEDER	OE Cap. 50ª	OE Outras fontes	Administ. Local	Outras Comp. Públicas	Total Pública Nacional	Comp. Privada	Elegível	Não elegível		
Reabilitação do Antigo Edifício da Lota	Município de Portimão	715.000,00 €			385.000,00 €		385.000,00 €			1.100.000,00 €		1.100.000,00 €
Requalificação do largo e zona envolvente da Igreja Matriz	Município de Portimão	357.500,00 €			192.500,00 €		192.500,00 €			550.000,00 €		550.000,00 €
Requalificação do Jardim 1º de Dezembro	Município de Portimão	143.000,00 €			77.000,00 €		77.000,00 €			220.000,00 €		220.000,00 €
Requalificação do largo Gil Eanes, Largo estação e Jardim Sarrea Prado	Município de Portimão	1.072.500,00 €			577.500,00 €		577.500,00 €			1.650.000,00 €		1.650.000,00 €
Atenuação Urbana	Município de Portimão	22.750,00 €			12.250,00 €		12.250,00 €			35.000,00 €		35.000,00 €
Sub-Total Públicos		2.310.750,00 €			1.244.250,00 €		1.244.250,00 €			3.555.000,00 €		3.555.000,00 €
Reabilitação do imóvel destinado a serviços na R. Direita e Ernesto Cabrita	Maria Eulália V.S. Pereira P. Rodrigues	520.000,00 €								520.000,00 €		520.000,00 €
Reabilitação do imóvel destinado a habitação/comércio na R. Comércio	Maria Eulália V.S. Pereira P. Rodrigues	195.000,00 €								195.000,00 €		195.000,00 €
Reabilitação do imóvel na Rua do Colégio, para fins habitacionais.	Pedro Humberto Castelo Tenas Xavier	130.000,00 €								130.000,00 €		130.000,00 €
Reabilitação do imóvel na Rua Dr. João V. Meilha, 10,12,14,39, destinado a comércio	José Joaquim Vicente Candeias Maio, Herdeiros de José Joaquim Vicente Candeias Maio, Herdeiros de Virgínia Meiro	162.500,00 €								162.500,00 €		162.500,00 €
Reabilitação do imóvel na R. Sef Sashid, 56, 54/54A para comércio e habitação	Isabel Sashid, 01-63.	65.000,00 €								65.000,00 €		65.000,00 €
Reabilitação do imóvel na R. Machado dos Santos, 8, 14 destinado a Obras Sociais	João Manuel Malveiro Amado	162.500,00 €								162.500,00 €		162.500,00 €
Reabilitação do imóvel destinado a habitação e comércio na R. Sef Sashid, 01-63.	Vasco Sacramento Martins da Silva	65.000,00 €								65.000,00 €		65.000,00 €
Reabilitação do imóvel na Rua João de Deus, nº 10	João Miguel de Sousa Baracho	177.450,00 €								177.450,00 €		177.450,00 €
Reabilitação do imóvel na Rua da Igreja, nº 5	Ana Maria Barros Cunha Martins	22.750,00 €								22.750,00 €		22.750,00 €
Reabilitação do imóvel na R. Francisco Duarte, nº 1 e 7 e Travessa do Capote, 29	Mª Glória Calado Inglês Equível	169.000,00 €								169.000,00 €		169.000,00 €
Reabilitação do imóvel na R. Colégio nº 6,8,10 e 12	Sérgio Braz Antão e Filipa Mª Santos dos Reis Mimoso	107.250,00 €								107.250,00 €		107.250,00 €
Reabilitação do imóvel na R. António Barbudo, nº 41.	Sandra Sofia Gil Cardoso e Rogério Alberto A. Reis	42.250,00 €								42.250,00 €		42.250,00 €
Reabilitação do imóvel na Rua Basílio Teles, nº 66, para habitação.	Joana de Pinna	42.250,00 €								42.250,00 €		42.250,00 €
Reabilitação do imóvel na R. Dr. Manuel Almeida, nº 2 / Largo D. João I, 21/7 R. João de Deus, nº 7.	Patrícia Serras Gago Mergulhão	78.000,00 €								78.000,00 €		78.000,00 €
Reabilitação do imóvel na Rua do Norte nº 7, 5 e 9 e Rua João de Deus, nº 28, 30 e 32 destinado a habitação e comércio	João Manuel Malveiro Amado	260.000,00 €								260.000,00 €		260.000,00 €
Reabilitação do imóvel na Rua Diogo Tomé, 23 para habitação	Patrícia Serras Gago Mergulhão	130.000,00 €								130.000,00 €		130.000,00 €
Reabilitação do imóvel sito na Rua Machado Santos, 27-29-31 para comércio e habitação	Patrícia Serras Gago Mergulhão	65.000,00 €								65.000,00 €		65.000,00 €
Reabilitação do imóvel na Rua João Anes, nº 15 e 19 e Rua Vasco da Gama, nº 14 e 18 para habitação e comércio	Imfines - Empreendimentos imobiliários e Turísticos Lda	510.250,00 €								510.250,00 €		510.250,00 €
Reabilitação do imóvel na Rua Vasco Pires, nº 53 para habitação	Eliseu da Silva Guerrero	55.250,00 €								55.250,00 €		55.250,00 €
Reabilitação do imóvel na Rua Dr. João Vitorino Meilha nº 15 para habitação	Eliseu da Silva Guerrero	65.000,00 €								65.000,00 €		65.000,00 €
Reabilitação do imóvel na Rua Padre Filipe e Rua António Dias Cordeiro para habitação e comércio	Alberto Tavares da Fonseca e Martinho Afonso Pacheco Graças	1.300.000,00 €								1.300.000,00 €		1.300.000,00 €
Reabilitação do imóvel na Rua Juiz Filipe, para habitação.	Unidsey Hoyte	13.000,00 €								13.000,00 €		13.000,00 €
Sub-Total Privados		4.337.450,00 €								4.337.450,00 €		4.337.450,00 €
TOTAL		6.648.200,00 €	0,00 €	0,00 €	1.244.250,00 €	0,00 €	1.244.250,00 €	0,00 €	0,00 €	7.892.450,00 €	10.228.000,00 €	10.228.000,00 €

CALENDARIZAÇÃO DO INVESTIMENTO (financeira)

Opção	Beneficiário	2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020	
		Inv. Público	Inv. Privado	Inv. Público	Inv. Privado	Inv. Público	Inv. Privado	Inv. Público	Inv. Privado	Inv. Público	Inv. Privado	Inv. Público	Inv. Privado	Inv. Público	Inv. Privado
Reabilitação do espaço da Rua da Lata	Município de Portimão	1.100.000,00	710.000,00			275.000,00		178.750,00	178.750,00	590.000,00		397.500,00			
Requalificação do largo e zona envolvente da Igreja Matriz	Município de Portimão	500.000,00	357.500,00			102.500,00		125.125,00	357.500,00			50.000,00	143.000,00		
Requalificação do Largo do Jardim 1º de Dezembro	Município de Portimão	220.000,00	141.000,00							77.000,00					
Requalificação do Largo do São João, Largo Estúdio e da Ode	Município de Portimão	1.600.000,00	1.072.500,00							4.500,00					
Alimentação Urbana	Município de Portimão	35.000,00	27.750,00			3.500,00		2.275,00	7.000,00	7.000,00					
TOTAL Públicos		3.550.000,00	2.310.750,00	471.000,00	639.500,00	415.675,00	639.000,00	412.100,00	727.500,00	639.000,00	42.275,00	412.100,00	727.500,00	42.275,00	1.038.000,00
Reabilitação do imóvel denominado a servico na R. Dr. Maria e F. Gomes Cabrita	Maria Julieta S.S. Pereira P. Rodrigues	800.000,00	530.000,00												
Reabilitação do imóvel destinado habitação no município na R. Maria Julieta S.S. Pereira P. Rodrigues	Maria Julieta S.S. Pereira P. Rodrigues	300.000,00	195.000,00												
Reabilitação do imóvel na Rua do Castelo e Rua do Castelo N.º	Rodrigo Humberto Cardoso Torres Xavier	200.000,00	130.000,00												
Reabilitação do imóvel na Rua Dr. João V. Almeida, 10-12-14-16	João Domingos Vicente Mendes Marques	250.000,00	162.500,00												
Reabilitação do imóvel na R. S.ª Isabel, 66, 54/54-A para comércio e habitação	Artur José Manuel Mendes Marques	100.000,00	65.000,00												
Reabilitação do imóvel na R. Machado dos Santos, 8-14	João Manuel Monteiro Almeida	250.000,00	162.500,00												
Reabilitação do imóvel destinado a habitação e comércio na R. S.ª Isabel, 66-68	Vasco Sacramento Monteiro da Silva	100.000,00	65.000,00												
Reabilitação do imóvel na Rua da Igreja, nº 5	João Manuel Monteiro Almeida	275.000,00	177.450,00												
Reabilitação do imóvel na R. Francisco Duarte, nº 1 e 7 e Travessa do Castelo, 2º	João Manuel Monteiro Almeida	350.000,00	227.500,00												
Reabilitação do imóvel na R. Colégio nº 6, 8, 10 e 12	MIGUEL CALDAS FERREIRA	260.000,00	169.000,00												
Reabilitação do imóvel na R. António Barbado, nº 41	Sergio Luiz André e Filipa Mª Santos dos Reis Almeida	65.000,00	42.250,00												
Reabilitação do imóvel na Rua Barão Teles, nº 66 para habitação	Sandra Sofia G. Cardoso e Regine Alberto A. Reis	60.000,00	42.250,00												
Reabilitação do imóvel na R. Dr. Manuel Almeida, nº 2 / Largo de São João, 21 / R. João de Deus, nº 1 e 3	Joana de Pinha	130.000,00	70.000,00												
Reabilitação do imóvel na Rua do Castelo e Rua do Castelo de D.ª, nº 18, 19 e 21 destinado a habitação e comércio	João Manuel Monteiro Almeida	400.000,00	260.000,00												
Reabilitação do imóvel na Rua D.ª Joana, 23 para habitação	Paqueta Serrão Capelo Margarida	200.000,00	130.000,00												
Reabilitação do imóvel na R. Machado dos Santos, 27-29-31 para comércio e habitação	Paqueta Serrão Capelo Margarida	100.000,00	65.000,00												
Reabilitação do imóvel na Rua João Aveiro nº 12 e 14 e Rua Vasco da Gama nº 14 para habitação e comércio	Medeiros - Empreendimento imobiliário e Turismo Lda	780.000,00	510.250,00												
Reabilitação do imóvel na R. Dr. João V. Almeida, nº 15	Elisabete de Sá Guerreiro	85.000,00	55.250,00												
Reabilitação do imóvel na R. Dr. João V. Almeida, nº 15 para habitação	Elisabete de Sá Guerreiro	100.000,00	65.000,00												
Reabilitação do imóvel na R. Dr. João V. Almeida, nº 15 para comércio e habitação e comércio	Medeiros - Empreendimento imobiliário e Turismo Lda	2.000.000,00	1.300.000,00												
Reabilitação do imóvel na Rua João Aveiro nº 12 para habitação	Medeiros - Empreendimento imobiliário e Turismo Lda	20.000,00	13.000,00												
Reabilitação do imóvel na Rua João Aveiro nº 12 para habitação e comércio	Medeiros - Empreendimento imobiliário e Turismo Lda	101.500,00	65.975,00												
Reabilitação do imóvel na Rua João Aveiro nº 12 para habitação e comércio	Medeiros - Empreendimento imobiliário e Turismo Lda	200.000,00	130.000,00												
TOTAL Privados		6.873.000,00	4.533.425,00	471.000,00	639.500,00	415.675,00	639.000,00	412.100,00	727.500,00	639.000,00	42.275,00	412.100,00	727.500,00	42.275,00	1.038.000,00
TOTAL GLOBAL		10.423.000,00	6.844.175,00	942.000,00	1.279.000,00	831.350,00	1.278.000,00	824.100,00	1.455.000,00	1.278.000,00	85.575,00	824.100,00	1.455.000,00	85.575,00	2.076.000,00

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE PORTIMÃO

AÇÕES INDICATIVAS (Por PI complementar)

Euros						
Operação	Beneficiário	Inv. Público	Inv. Privado	FEDER Previsto	FSE Previsto	Obs.
Requalificação dos Equipamentos Municipais na óptica da eficiência energética e da sua manutenção	Município de Portimão	100.000,00 €				Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Sub-Total PI 4.3		100.000,00 €				
Colocação de postos de fornecimento para carros elétricos no Centro	Município de Portimão					
Passagem inferior e superior junto à linha férrea	Município de Portimão					
Sub-Total PI 4.5						
Casa Manuel Teixeira Gomes- Requalificação do espaço para Casa Museu	Município de Portimão	750.000,00 €				
Arranjo Paisagístico de Zonas Verdes da Praia da Rocha	Município de Portimão	1.500.000,00 €				Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Plano de Intervenção da Frente de mar de Alvor	Município de Portimão	1.900.000,00 €				Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
O Património Cultural como fator de Regeneração Urbana- requalificação e reconversão do edifício da Antiga Lota na Zona Ribeirinha de Portimão. Pretende-se também a dinamização, valorização turística e socio-urbana da zona antiga ribeirinha e do seu património histórico	Município de Portimão	500.000,00 €				Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020 e no Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020
Alvor Vivo – Requalificação da Casa do Salva Vidas e respetiva Musealização	Município de Portimão	270.000,00 €				Projeto integrado nos seguintes planos: Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020; Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020 e; PADRE- Plano de Ação de Desenvolvimento de Recursos Endógenos (DLBC Rural)
Valorização do Património Cultural e Natural do eixo Praia da Rocha- Museu de Portimão- recuperação e valorização da importante paisagem cenográfica das falésias da Praia da Rocha e área envolvente do Porto de Portimão, incluindo a recuperação da Fortaleza e Miradouro de Santa Catarina e o Convento de São Francisco	Município de Portimão	1.500.000,00 €				Projeto integrado nos seguintes planos: Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020; Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020 e; Plano Regional de Intervenções Prioritárias do Algarve
Conclusão da Recuperação do Monumento Nacional "Villa Romana da Abicada"	Município de Portimão	950.000,00 €				Projeto integrado nos seguintes planos: Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020; Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020 e; Plano Regional de Intervenções Prioritárias do Algarve. Projeto promovido pela Direção Regional da Cultura, a quem pertence a tutela
Equipamentos e Estruturas de apoio às atividades educativas e de animação no Monumento Nacional "Conjunto Pré-Histórico de Alcalar"	Município de Portimão	45.000,00 €				Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020 e no Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020. Projeto promovido pela Direção Regional da Cultura, a quem pertence a tutela
Formação de públicos nas áreas da dança contemporânea e nas novas linguagens dramaturgias	Município de Portimão	40.000,00 €				Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Festival Cidades Invisíveis	Município de Portimão	25.000,00 €				Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Residência de criação, coproduções e apresentação de espetáculos de estruturas locais	Município de Portimão	15.000,00 €				Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Capacitação Tecnológica do SMPC e estruturação de um Centro Integrado de Proteção Civil e Socorro no Município de Portimão	Município de Portimão	120.000,00 €				Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Requalificação do antigo edifício da Junta de Freguesia de Alvor	Município de Portimão	282.900,00 €				Projeto integrado no Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020
Antiga Lota de Portimão – Sala Polivalente	Município de Portimão	200.000,00 €				Projeto integrado no Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020
Antiga Lota de Alvor – Sala Polivalente	Município de Portimão	100.000,00 €				Projeto integrado no Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020
Sub-Total PI 6.3		8.197.900,00 €				
Construção de fogos para arrendamento/venda (Av.º 25 de Abril)	Município de Portimão	1.100.000,00 €				Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Promoção da Segurança Rodoviária	Município de Portimão	2.000.000,00 €				Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Sub-Total PI 6.5		3.100.000,00 €				

Plano de Ação de Regeneração Urbana | Câmara Municipal de Portimão

Pontes Pedonais/Cicláveis sobre as Ribeiras do Farelo e Arão (Ria de Alvor)	Município de Portimão	350.000,00 €			Projeto integrado no PADRE- Plano de Ação de Desenvolvimento de Recursos Endógenos (DLBC Rural)
Mercadinho da Ria de Alvor	Município de Portimão	35.000,00 €			Projeto integrado no PADRE- Plano de Ação de Desenvolvimento de Recursos Endógenos (DLBC Rural)
Mercado Municipal de Alvor	Município de Portimão	30.000,00 €			Projeto integrado no PADRE- Plano de Ação de Desenvolvimento de Recursos Endógenos (DLBC Rural)
Mercado Municipal dos Montes de Alvor	Município de Portimão	15.000,00 €			Projeto integrado no PADRE- Plano de Ação de Desenvolvimento de Recursos Endógenos (DLBC Rural)
Mostra "Artes e Sabores"- Mexilhoeira Grande	Município de Portimão	2.000,00 €			Projeto integrado no PADRE- Plano de Ação de Desenvolvimento de Recursos Endógenos (DLBC Rural)
Loja dos "Sabores da Terra"- Mercado Municipal da Mexilhoeira Grande	Município de Portimão	10.000,00 €			Projeto integrado no PADRE- Plano de Ação de Desenvolvimento de Recursos Endógenos (DLBC Rural)
Mexilhoeira Grande- "A Nossa Cultura Sai à Rua"	Município de Portimão	9.000,00 €			Projeto integrado no PADRE- Plano de Ação de Desenvolvimento de Recursos Endógenos (DLBC Rural)
Sub-Total PI 8.9		451.000,00 €			
Execução das obras constantes do Plano Sectorial de Acessibilidade de Portimão	Município de Portimão	1.150.000,00 €			Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Centro de Acolhimento para os Sem-Abrigo	Município de Portimão	600.000,00 €			Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Sub-Total PI 9.3		1.750.000,00 €			
Constituição de um catálogo coletivo on-line de fundos locais e regionais das Bibliotecas Públicas Municipais do Algarve	Município de Portimão	80.000,00 €			Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Programa de promoção da atividade física e estilos de vida saudáveis	Município de Portimão	17.100,00 €			Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Gabinete de avaliação e prescrição da atividade física	Município de Portimão	2.500,00 €			Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Projeto "Portimão Solidário"	Município de Portimão	75.000,00 €			Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Requalificação do Auditório Municipal de Portimão	Município de Portimão	250.000,00 €			
Sub-Total PI 9.4		424.600,00 €			
Requalificação da envolvente/espacos exteriores da Escola EB1/II Major David Neto	Município de Portimão	487.499,00 €			Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020 e no Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020
Requalificação da envolvente/Arranjo dos espacos exteriores da Escola EB1/II de Coca Maravilhas	Município de Portimão	670.000,00 €			Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020 e no Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020
Escola Básica Professor José Buisel - Requalificação/ Conservação da Escola	Município de Portimão	2.000.000,00 €			Projeto integrado no Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020
Substituição das coberturas das Escolas EB1 Chão das Donas e Coca Maravilhas	Município de Portimão	180.000,00 €			Projeto integrado no Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020
AE Manuel Teixeira Gomes (indicação da Direção Regional da Educação do Algarve/ DGEstE)	Município de Portimão				Projeto integrado no Mapeamento para as Infraestruturas Culturais e Patrimoniais, de Saúde e de Educação do CRESC Algarve 2020
Sub-Total PI 10.5		3.337.499,00 €			
Modernização Administrativa do Município	Município de Portimão	400.000,00 €			Projeto integrado no Plano Intermunicipal de Alinhamento com a Estratégia Regional Algarve 2014-2020
Sub-Total PI 11.1		400.000,00 €			
Rede de Apoio ao Desenvolvimento- esta rede visa implementar um sistema de resposta adequado à necessidades dos empreendedores e empresários da região.	Municípios do Algarve	1.537,50 €			Projeto Intermunicipal. O valor inscrito no Investimento Público diz respeito à contrapartida do Município de Portimão para o projeto.
Planos de Mobilidade e Transportes Intermunicipais	Municípios do Algarve	6.127,00 €			Projeto Intermunicipal. O valor inscrito no Investimento Público diz respeito à contrapartida do Município de Portimão para o projeto.
Plano de Capacitação da Administração Local	Municípios do Algarve	468,75 €			Projeto Intermunicipal. O valor inscrito no Investimento Público diz respeito à contrapartida do Município de Portimão para o projeto.
Projeto "# Mais Partilha"- projeto supramunicipal de integração e partilha de serviços ou competências dos municípios. Visa avaliar as assimetrias de recursos especializados, diagnosticar a viabilidade de um modelo de serviço partilhado e, propor um modelo de governação e partilha de serviços.	Municípios do Algarve	1.936,31 €			Projeto Intermunicipal. O valor inscrito no Investimento Público diz respeito à contrapartida do Município de Portimão para o projeto.
ALI + Administração Local Inteligente (Cooperação Transfronteiriça- Programa de Cooperação Interreg VA Espanha- Portugal (POCTEP)- 2014-2020). Principal objetivo: gerar um ponto de encontro entre as autoridades locais e técnicos municipais da Euro Região para redução de 20 % das emissões de CO2 na atmosfera até 2020	Municípios do Algarve	1.562,50 €			Projeto Intermunicipal. O valor inscrito no Investimento Público diz respeito à contrapartida do Município de Portimão para o projeto.
Sub-Total		11.632,06 €			
TOTAL GERAL		17.772.631,06 €			

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA PORTIMÃO

INDICADORES DE REALIZAÇÃO - METAS A CUMPRIR

Designação da Operação	INDICADOR REALIZAÇÃO		INDICADOR RESULTADO				
	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas, calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEL.	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas, calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEL.	Consulta às publicações das ações de divulgação e promoção da agenda cultural no site da Câmara Municipal.	Aumento do grau de satisfação dos residentes em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano. Este indicador é calculado através de inquérito a realizar anualmente tendo como referencial o grau de satisfação dos residentes.	Número de utilizadores dos equipamentos culturais reabilitados, calculado anualmente pelos serviços da Câmara Municipal.	Número de edifícios privados reabilitados, calculado através do registo de obras da Câmara Municipal.	Número de eventos realizados, calculado anualmente pelos serviços da Câmara Municipal.
Beneficiário	Meta por operação	Meta por operação	Meta por operação	Meta por operação	Meta por operação	Meta por operação	
Reabilitação do Antigo Edifício da Lota	m ²	m ²	n.º visitas/ano	1 a 10	n.º utilizadores/ano	n.º habitações/ano	n.º eventos/ano
Requalificação do Largo e zona envolvente da Igreja Matriz	36600	440	30000	4	25000	7	56
Requalificação do Jardim 1º de Dezembro	-	440	-	4	25000	-	-
Requalificação do Largo Gil Eanes, Largo estação e Jardim Sarrea Prado	1800	-	-	4	-	5	-
1860	-	-	-	4	-	1	-
32940	-	-	-	4	-	1	-
1	-	-	30000	4	-	-	56

1 MMWh = 0.215 tep

FICHA TÉCNICA

Equipa de trabalho

Coordenação |

Pedro Ribeiro da Silva (Urbanista)

Fernanda Quinta (Urbanista)

Joana Pinto (Arquiteta)

Henrique Alves (Geógrafo)

Equipa técnica |

Sara Gonçalves (Urbanista)

Ana Sofia Dias (Arquiteta Paisagista)

Hugo Lopes (Planeador do Território)

Ana Cláudia Guedes (Jurista)

Equipa técnica complementar |

Diana Almeida (Arquiteta Paisagista)

Rui Carneiro (Planeador do Território)

Tatiana Ferreira (Arquiteta Paisagista)

Consultoria |

Paula Teles (Engenheira Civil-Mobilidade)

Carlos Pereira (Engenheiro Civil-Trânsito e Tráfego)

Isabel Alves (Arquitetura e Paisagismo)



abril 2016

lugar do plano

gestão do território e cultura

Avenida Araújo e Silva, 52

3810-048 Aveiro

tel/fax 234 426 985

lugaroplano@lugardoplano.pt

