

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

Câmara Municipal de Lagoa



lugar do plano

gestão do território e cultura



PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA

abril 2017



lugar do plano
Gestão do Território e Cultura

SIGLAS

ARU – Área de Reabilitação Urbana

CCDR – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional

EIDT – Estratégias Integradas de Desenvolvimento Territorial

FEDER – Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional

FEEI – Fundos Europeus Estruturais e de Investimento

FSE – Fundo Social Europeu

IC – Itinerário Complementar

IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT – Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

INE – Instituto Nacional de Estatística

IP – Itinerário Principal

IPPAR – Instituto Português do Património Arquitectónico

ITI – Investimentos Territoriais Integrados

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

PARU – Plano de Ação de Regeneração Urbana

PDM – Plano Diretor Municipal

PI – Prioridade de Investimento

PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

POR – Programa Operacional Regional

PROMAR – Programa Operacional Pesca 2007-2013

PROT – Plano Regional de Ordenamento do Território

QREN – Quadro de Referência Estratégica Nacional

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

SCIE – Sistema de Contas Integradas das Empresas

ÍNDICE

1 CARACTERIZAÇÃO DO PLANO

1.1 Síntese da análise e do diagnóstico da situação territorial.....	7
Situação atual do território.....	7
Análise SWOT.....	12
Desafios e fatores críticos de sucesso.....	15
1.2 Estratégia.....	17
Objetivos e definição da estratégia.....	17
Componentes do Plano de Ação de Regeneração Urbana.....	23
Plantas de delimitação do perímetro das ARU.....	23
Modelo Habitacional.....	30
Modelo Económico.....	37
Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico.....	43

2 PROGRAMA DE AÇÃO

2.1 Programa de ação.....	48
Identificação das prioridades de investimento a mobilizar.....	48
2.2 Realização.....	51
Síntese das principais realizações, incluindo mecanismos de recolha de dados para cálculo dos indicadores.....	51

3 MODELO DE GOVERNAÇÃO

3.1 Modelo de governação.....	54
Modelo de gestão e organização que assegurem a prossecução do plano com eficácia e eficiência, incluindo descrição da equipa técnica.....	54
Mecanismos de acompanhamento e avaliação.....	56

ANEXOS

Plantas de localização das ações	61
Tabela Resumo	63
Anexo II - Fichas de caracterização das intervenções propostas	64
Anexo III - Fontes de Financiamento	85
Anexo IV - Calendarização do Investimento (Financeira).....	86
Anexo V - Ações Indicativas (Por PI complementar).....	87
Anexo VI - Indicadores de Realização - Metas a Cumprir	88
ÍNDICE DE IMAGENS	89
FICHA TÉCNICA	93

1 CARACTERIZAÇÃO DO PLANO

1.1 Síntese da análise e do diagnóstico da situação territorial

Situação atual do território

O concelho de Lagoa localiza-se na Região do Algarve pertencendo à sub-região Barlavento, e encontra-se limitado pelos concelhos de Portimão e Silves e ainda pelo Oceano Atlântico. Lagoa ocupa uma área de aproximadamente 88 km², que se distribuem por quatro freguesias: União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, União das Freguesias de Estômbar e Parchal, Ferragudo e Porches. É ainda de referir que a sede de concelho, a cidade de Lagoa, dista 60 km da capital de distrito, Faro, 270 km de Lisboa e 108 km da fronteira com Espanha.



Figura 1. localização e enquadramento do concelho de Lagoa

O concelho encontra-se numa posição favorável relativamente à região em que se insere, devido à existência da A22/IC4 (Via do Infante) e das diversas Estradas Nacionais, que lhe conferem potencialidades, em particular relacionadas com a curta distância à autoestrada A2/IP1, permitindo uma rápida ligação com Lisboa e com o norte do país, bem como com a restante região do Algarve e com Espanha (Região da Andaluzia). É ainda de salientar a grande diversidade paisagística do concelho, que abrange uma ligeira parcela de Barrocal e uma faixa litoral com cerca de 17 km de extensão.

Relativamente ao povoamento de Lagoa, este é do tipo concentrado nas áreas mais

afastadas da costa e do tipo disperso junto à mesma. Tem uma densidade populacional alta em relação à média nacional, praticamente o dobro, e um índice de envelhecimento ligeiramente inferior à média nacional e regional.

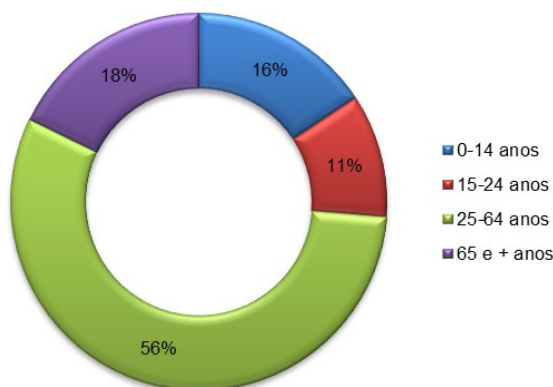


Figura 2. Estrutura etária da população no concelho de Lagoa em 2011

Em termos biofísicos, o Município de Lagoa encontra-se dividido em três unidades de paisagem, todas elas integradas no grupo de unidades de paisagem do Algarve: a Oeste, numa pequena área, o Barlavento Algarvio; a Norte, ocupando uma área também relativamente pequena, o Barrocal Algarvio; e no resto do concelho, ocupando a maior parte da sua área, o Litoral do Centro Algarvio. Do ponto de vista económico, desde a década de 1960 que o turismo é o dinamizador da economia local, tendo crescido, paralelamente, um conjunto de atividades complementares nas áreas dos serviços, construção civil, comércio e indústria.

O turismo é, assim, uma componente fundamental na economia local, aparecendo o setor do Alojamento e Restauração e Similares (CAE Rev. 3 - INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas (SCIE), 2011) em segundo lugar no que diz respeito ao volume de negócios das empresas, logo atrás do Comércio a Retalho e Comércio por Grosso. No setor da hotelaria, o concelho conta com um número de camas que permite servir 13 930 utentes, repartindo-se por várias categorias de estabelecimentos, mais concretamente: 15% com 5 estrelas, 39% com 4 estrelas, 33% com 3 estrelas, 6% com 2 estrelas e 6% sem classificação. No que respeita à agricultura, esta é pouco representativa e tem vindo, progressivamente, a perder a importância económica que teve no passado. Contudo, existem ainda mais de três centenas de explorações agrícolas, podendo destacam-se dos produtos produzidos: a vinha, as hortofrutícolas, os citrinos, o pomar de sequeiro (ex. alfarroba, amêndoa e figos) e o olival.

O tecido empresarial é constituído por pequenas e médias empresas, unidades de baixo valor acrescentado, baseados em fatores competitivos tradicionais, mão-de-obra pouco qualificada, reduzida inovação e marketing, sobretudo ligadas ao comércio e serviços. É importante salientar a diminuição do número de empresas com sede no concelho, passando de 2 936 empresas em 2004, para 2 785 em 2013, o que traduz uma diminuição de 5%.

Relativamente à mobilidade e aos movimentos quotidianos inter-concelhios é de realçar que se tem assistido a um aumento dos mesmos. Em 2011, mais de 34% da população trabalhava ou estudava fora de Lagoa, o que denota uma perda de atratividade, em termos de empregabilidade, deste território, especialmente para os concelhos limítrofes de Portimão e Silves.

A análise seguinte remete para os Censos de 2001 e 2011. Os indicadores analisados, 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. A densidade populacional do concelho de Lagoa em 2011 era de 261 hab/km², registando 22 975 habitantes, apresentando, assim, um acréscimo de 12% em relação a 2001.

Nas últimas décadas, o crescimento demográfico do concelho esteve assente em fenómenos de migração, uma vez que a tendência do saldo natural é negativa, visto que existe uma sobreposição da taxa de mortalidade (10,6‰), sobre a taxa de natalidade (7,9‰). Em apenas duas décadas verificou-se uma importante mudança na estrutura da população do concelho, não se tratando apenas de captação de população dos concelhos vizinhos, mas também de população estrangeira.

Apesar de, a população ter aumentado no último período intercensitário, ao analisar os valores das estimativas da população, conclui-se que, desde 2010, se começou a registar uma diminuição ligeira na população residente. A desaceleração do ritmo de crescimento demográfico pode ter origem em diferentes tendências, contudo, a mais expectável relaciona-se com a crise económica que o país tem vindo a atravessar, com reflexos também no concelho, nomeadamente na perda de atratividade e na criação de emprego.

Relativamente à distribuição da população pelos grandes grupos etários, verificou-se que

em 2011, aproximadamente 15,7% da população se concentrava entre os 0-14 anos, 10,6% entre os 15-24 anos, 55,9% na classe dos 25-64 anos, e por fim, a classe dos 65 ou mais anos contava com 17,8% da população. O facto da classe dos 0-14 anos concentrar menos população do que a com 65 ou mais anos, denuncia uma tendência de envelhecimento populacional, acompanhando a tendência verificada também no país.

Em 2001, o índice de envelhecimento era de 96,0, assistindo-se a um aumento em 2011 para os 113,7. Desta forma, denota-se uma tendência mais acentuada do que a média registada a nível nacional. É de salientar o facto do progressivo envelhecimento da população conduzir à necessidade, por parte das entidades locais, de criar um maior leque de oferta do número de respostas a vários níveis direccionadas para a população idosa.

No que diz respeito aos níveis de instrução da população, o concelho tem revelado uma evolução positiva da qualificação. No ano de 2011, os dados apontam uma predominância da população com o ensino básico (56,4%), seguido pelo ensino secundário (15,4%) e por fim o ensino superior (8,5%). Um indicador ilustrativo da melhoria de qualificação é a taxa de analfabetismo, que decresceu de 9,5% em 2001 para 4,7% em 2011, em parte devido à universalização e democratização do ensino.

Relativamente aos setores de atividade, o terciário em 2011 integrava 82,4% da população empregada, o secundário 16,0% e o primário apenas 1,7%. Importa referir que nas últimas décadas têm-se vindo a acentuar as assimetrias entre os diversos setores com um aumento crescente do peso do terciário face aos restantes.

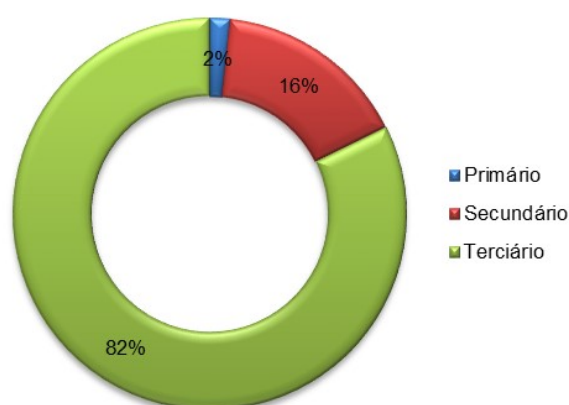


Figura 3. População empregada por setor de atividade económica no concelho de Lagoa em 2011

No que concerne à taxa de desemprego no concelho, esta tem tido um comportamento crescente. Verificou-se uma duplicação do seu valor de 2001 para 2011, atingindo 12,1%, ainda assim inferior ao registado no país (13%) e no Algarve (15,7%). O desemprego é um problema, causa e consequência de muitos outros, pelo que deve ser considerado como sendo uma intervenção de prioridade elevada.

No que respeita ao edificado, verifica-se a existências de vários imóveis devolutos e outros que se encontram vazios grande parte do ano, fatores que podem colocar em causa as condições de habitabilidade e salubridade. Sendo a habitação um direito básico de qualquer cidadão e 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.

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

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 Plano de Ação de Regeneração Urbana apresenta-se como uma oportunidade de superar os constrangimentos existentes, visto que a reabilitação urbana é geradora de emprego, forte dinamizadora da economia e desenvolve novas competências viradas para o futuro, nomeadamente na área da eficiência energética e da construção sustentável.

Análise SWOT

Uma análise SWOT, do inglês “Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats” (em português Pontos Fortes, Pontos Fracos, Oportunidades e Ameaças) é um método de planeamento estruturado que analisa aquelas quatro componentes, envolvendo a definição de um objetivo do plano e a identificação dos fatores internos e externos que são favoráveis e desfavoráveis à concretização do referido objetivo.

Nos fatores internos incluem-se os Pontos Fortes e os Pontos Fracos, que fazem parte da entidade/projeto analisado(a). Nos fatores externos incluem-se as Oportunidades e Ameaças, que fazem parte das características do ambiente envolvente ao projeto (comunidade/sociedade onde a entidade/projeto se insere).

Assim pode dizer-se que:

- Pontos Fortes: são aquelas características do projeto que lhe dão vantagens sobre os demais;
- Pontos Fracos: são aquelas características do projeto que o colocam em desvantagem relativamente aos demais;
- Oportunidades; são aqueles elementos do ambiente envolvente ao projeto que o projeto pode explorar em sua vantagem;
- Ameaças: são aqueles elementos do ambiente envolvente ao projeto que podem causar entraves ao projeto.

Uma análise SWOT é usada para:

- Explorar novas soluções para os problemas;
- Identificar barreiras que limitam os objetivos;
- Decidir a direção mais eficiente a tomar;
- Revelar possibilidades e limitações à mudança;
- Como “brainstorming” e repositório de ideias;
- Para melhorar a interpretação;
- Para um meio eficaz de comunicação.

Face à análise urbana da área das ARU de Lagoa, reconheceram-se os Pontos Fortes, Pontos Fracos, Oportunidades e Ameaças a partir das quais se podem delinear as estratégias ou medidas de intervenção.

Oportunidades

- Apoio financeiro do quadro comunitário Portugal 2020;
- Reabilitação dos Centros Históricos e criação de estratégias que estimulem o seu povoamento;
- Tendência emergente pela descoberta de novos mercados turísticos;
- Crescente procura por alojamentos em turismo rural e atividades associadas ao mar;
- Proximidade do Porto de Portimão, Aeródromo de Portimão e Aeroporto de Faro;
- Valorização dos produtos endógenos (gastronomia, vinhos e artesanato).

Ameaças

- Concorrência de destinos com produtos turísticos semelhantes;
- Tendência de regressão e envelhecimento populacional;
- Elevada dependência do setor de atividade terciário;
- Diminuição progressiva do setor primário e secundário.

Pontos Fortes

- Enquadramento Natural de excelência;
- Proximidade do rio, mar, e serra, como elementos atrativos para o investimento;
- História, identidade do lugar e memória coletiva;
- Boas acessibilidades rodoviárias;
- Existência generalizada de infraestruturas básicas;
- Escala humana e pedonal existente/potencial.

Pontos Fracos

- Degradação e despovoamento dos Centros Históricos do concelho de Lagoa;
- Dificuldade de acessibilidade e de mobilidade para todos nos Centros Históricos;
- Envelhecimento populacional resultante do aumento da esperança média de vida;
- Grande número de edifícios destinados a segunda habitação ou uso sazonal;
- Insuficiência de espaços verdes e de utilização coletiva.

Desafios e fatores críticos de sucesso

Através do diagnóstico da situação atual do território e da análise SWOT identificam-se, para Lagoa, 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, ao mesmo tempo que se detetaram 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, desta forma, contribuir para reafirmar a identidade local, sem a sua descaracterização e valorizando o património na perspetiva de dinamizar o turismo.



Figura 4. Fotografia aérea sobre a cidade de Lagoa

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 Lagoa a nível do turismo, que deve ser explorada. Para além disso, é de salientar que 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.

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 onde habitam as comunidades, o consequente desenvolvimento económico e de emprego, 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.

1.2 Estratégia

Objetivos e definição da estratégia

Para o presente Plano de Ação de Regeneração Urbana, a definição da estratégia do Município de Lagoa está conforme as orientações definidas pelos Instrumentos de Gestão Territorial e respetivos atores, em particular, do Plano Diretor Municipal de Lagoa (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 do concelho de Lagoa, o Plano de Urbanização e ainda com as diretrizes do Regime Jurídico da Regeneração Urbana, no âmbito da definição e delimitação das Áreas 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 dos seus aglomerados urbanos, a Câmara Municipal procedeu à delimitação das ARU do Carvoeiro, de Estômbar, de Ferragudo, de Lagoa, da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, do Parchal e de Porches, reguladas 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, todas aprovadas em reunião de Câmara a 29 de março de 2016.

Embora a autarquia de Lagoa tenha vindo a demonstrar grande preocupação com as problemáticas afetas às ARU, é importante e necessário dar continuidade aos trabalhos de reabilitação e requalificação iniciados e desenvolvidos ao longo dos últimos anos.

Destacam-se, a remodelação do Sistema de Comportas e reparação dos Açudes do Parque Municipal do Sítio das Fontes, a requalificação da Baixa e do Litoral do Carvoeiro e a intervenção urbana na cidade de Lagoa. Ainda em matéria de espaço público, procedeu-se à repavimentação e requalificação da Estrada Porches-Lagoa. No âmbito dos equipamentos coletivos/estruturantes, salienta-se a construção do Jardim-de-infância de Ferragudo.



Figura 5. Zona Ribeirinha de Ferragudo

É ainda de referir que, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve investiu mais de um milhão de euros em doze praias da região (várias em Lagoa), de modo a evitar a erosão costeira e melhorar a segurança. As intervenções foram financiadas, maioritariamente, por fundos comunitários do Programa Operacional do Algarve e Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN). Salienta-se a importância desta intervenção, pelo peso e importância que as praias têm no desenvolvimento do turismo e economia local.

No âmbito do Eixo 4 do PROMAR, foi aprovado o projeto de Apoio Piscatório do Parchal. O projeto prevê a recuperação e requalificação da rampa de alagem existente, a relocalização e requalificação de arrecadações de aprestos de pesca e ainda a disponibilização de infraestruturas para acolher as redes de eletricidade, de comunicações, água e saneamento.

Ainda no âmbito do Eixo 4, destaca-se a reabilitação do antigo edifício da freguesia do Carvoeiro, com o objetivo de o adaptar a uma nova realidade, onde a população poderá receber apoio, formação e acesso a novas tecnologias e a informação.

Refere-se o projeto para o novo Centro Social-Compromisso Marítimo de Ferragudo, que pretende recuperar, valorizar e modernizar o património arquitetónico edificado, este edifício ficará disponível para que a comunidade piscatória e as suas famílias possam usufruir de um local para troca de vivências e experiências.

Permitirá ainda o livre acesso às novas tecnologias de informação, à leitura de jornais, revistas e documentos. Serão também desenvolvidos cursos de formação na área da informática, bricolage e leitura. O espaço integrará uma zona etnográfica que servirá para potenciar os ofícios piscatórios, com ações de formação e informação sobre os mesmos.

É importante sublinhar que, as políticas de reabilitação e requalificação, bem como as ações desenvolvidas pelo Município no sentido da regeneração urbana, têm resultado num maior interesse por parte dos proprietários em investir na reabilitação dos seus imóveis. Neste sentido, salienta-se que são atualmente conhecidas várias intenções de investimento privado a nível do parque edificado.

A estratégia de intervenção visa a prossecução da requalificação do tecido urbano, do edificado e do 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 poder 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.



Figura 6. Interior do Mercado Municipal (recentemente reabilitado)

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, o município estabelece para efeitos de regeneração urbana:

- Reabilitar o tecido urbano degradado ou em degradação;
- Reabilitar edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Requalificar espaços verdes e espaços urbanos degradados;
- Promover a refuncionalização de edifícios, equipamentos, espaços de valor arquitetónico e cultural e de espaços públicos coletivos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;

- Modernizar infraestruturas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Garantir o princípio da sustentabilidade, garantindo que as intervenções assentam num modelo financeiramente sustentável e equilibrado;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e coesão territorial;
- Incentivar a iniciativa privada, direta e indiretamente, a uma intervenção pró-ativa, sustentada e de valor acrescentado.

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.

Objetiva-se ainda melhorar a acessibilidade e mobilidade, através da melhoria do estado de conservação e adaptação do edificado e dos espaços públicos. Dando continuidade à estratégia apoiada no âmbito do QREN, definiram-se como objetivos estratégicos para melhorar o ambiente urbano:

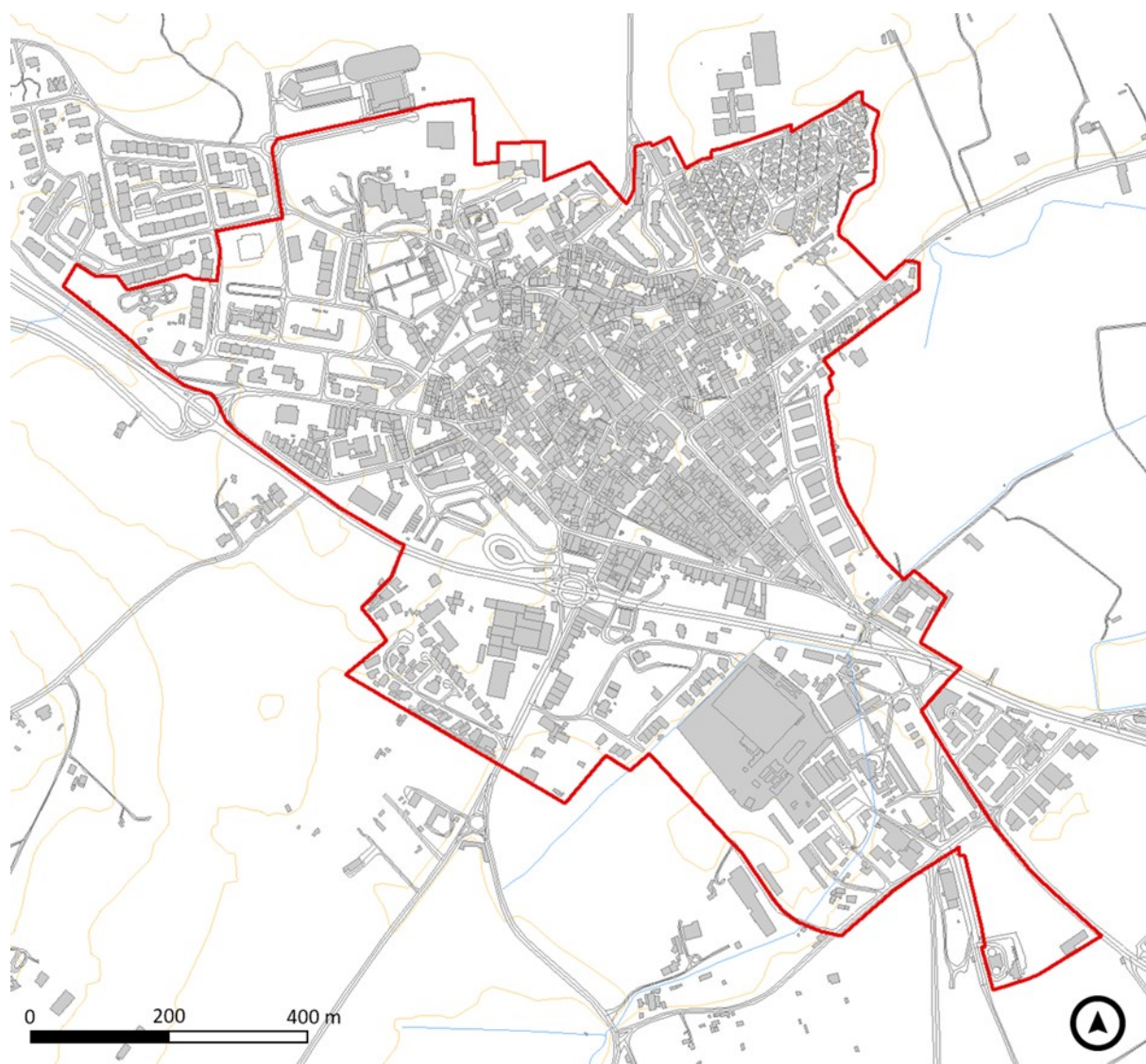
- Promover a sustentabilidade ambiental dos espaços urbanos;
- Melhorar a mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão dos espaços públicos de circulação;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Melhorar a ligação entre o espaço urbano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

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 das ARU de Lagoa.

Componentes do Plano de Ação de Regeneração Urbana

Plantas de delimitação dos perímetros das ARU



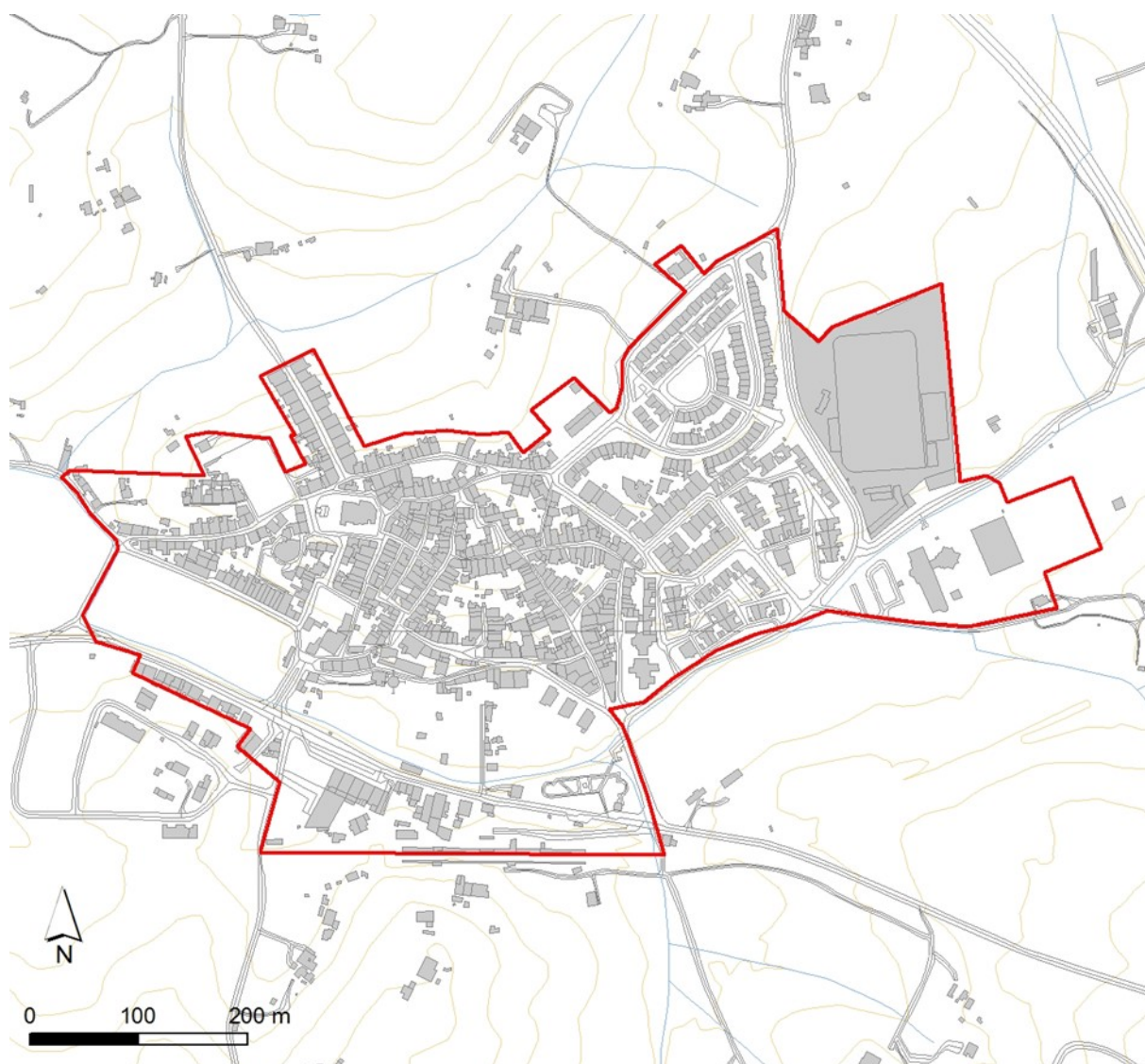
— Limite da área de reabilitação urbana

Figura 7. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Lagoa



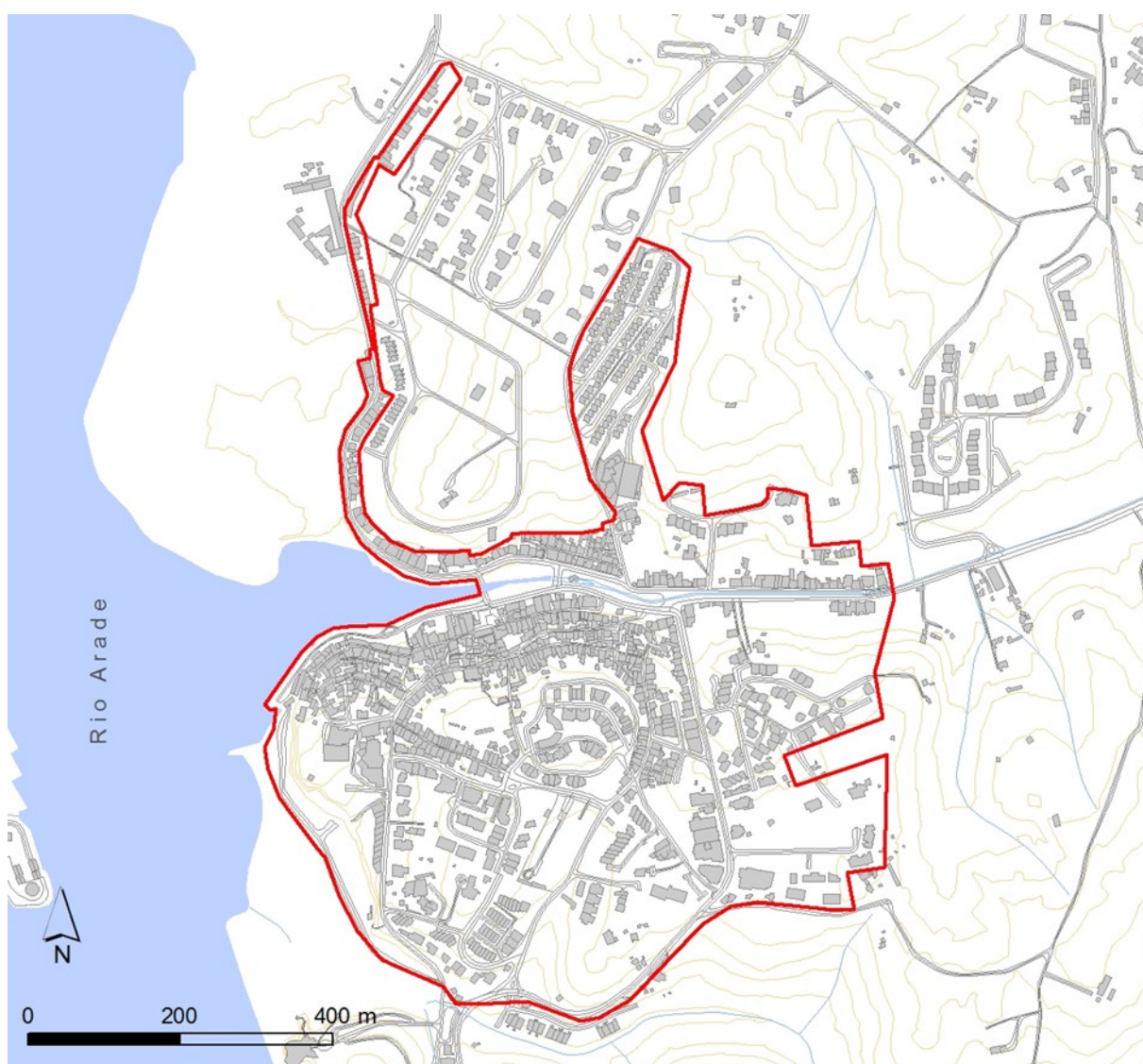
— Limite da área de reabilitação urbana

Figura 8. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Carvoeiro



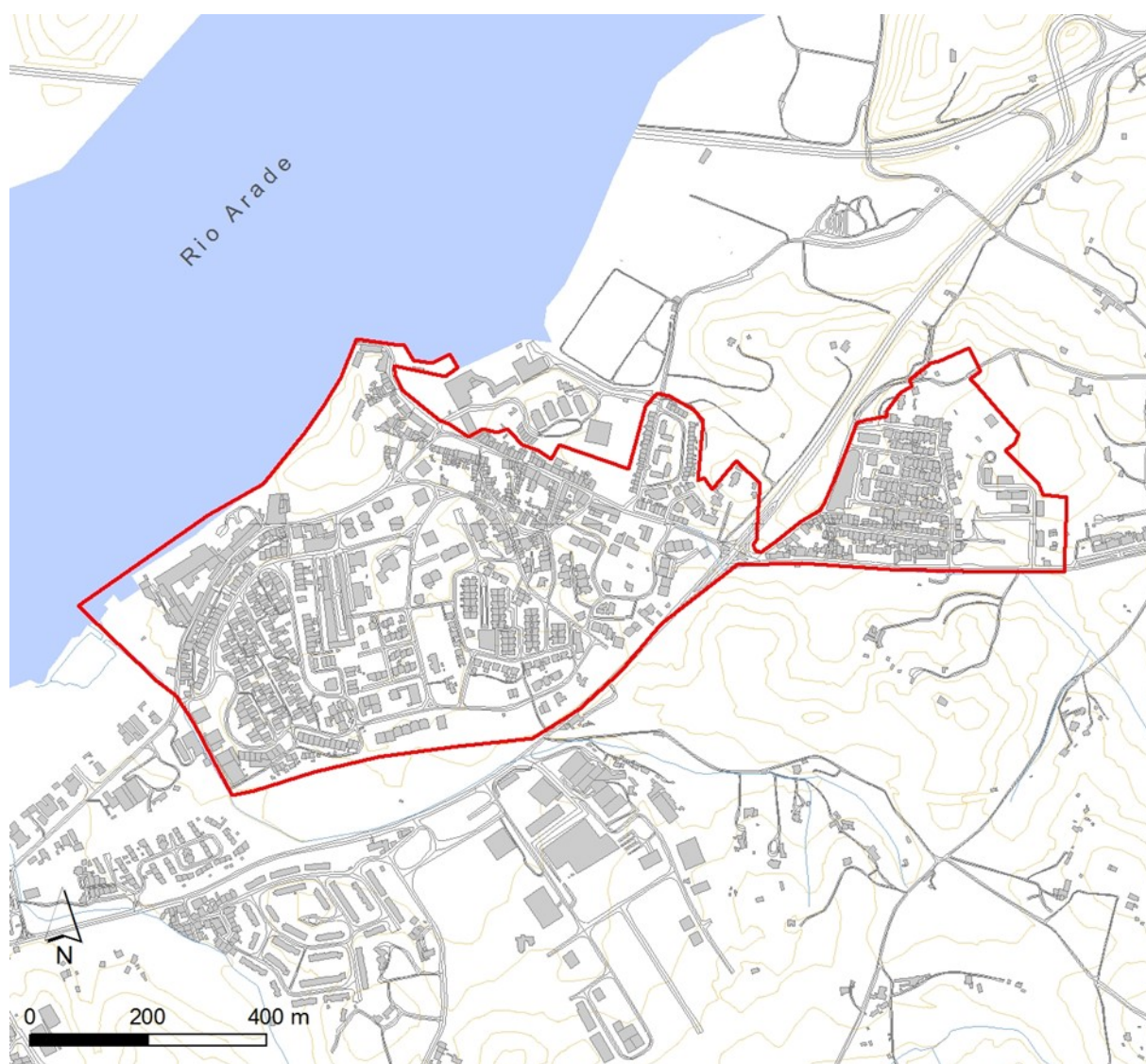
— Limite da área de reabilitação urbana

Figura 9. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Estômbar



— Limite da área de reabilitação urbana

Figura 10. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Ferragudo




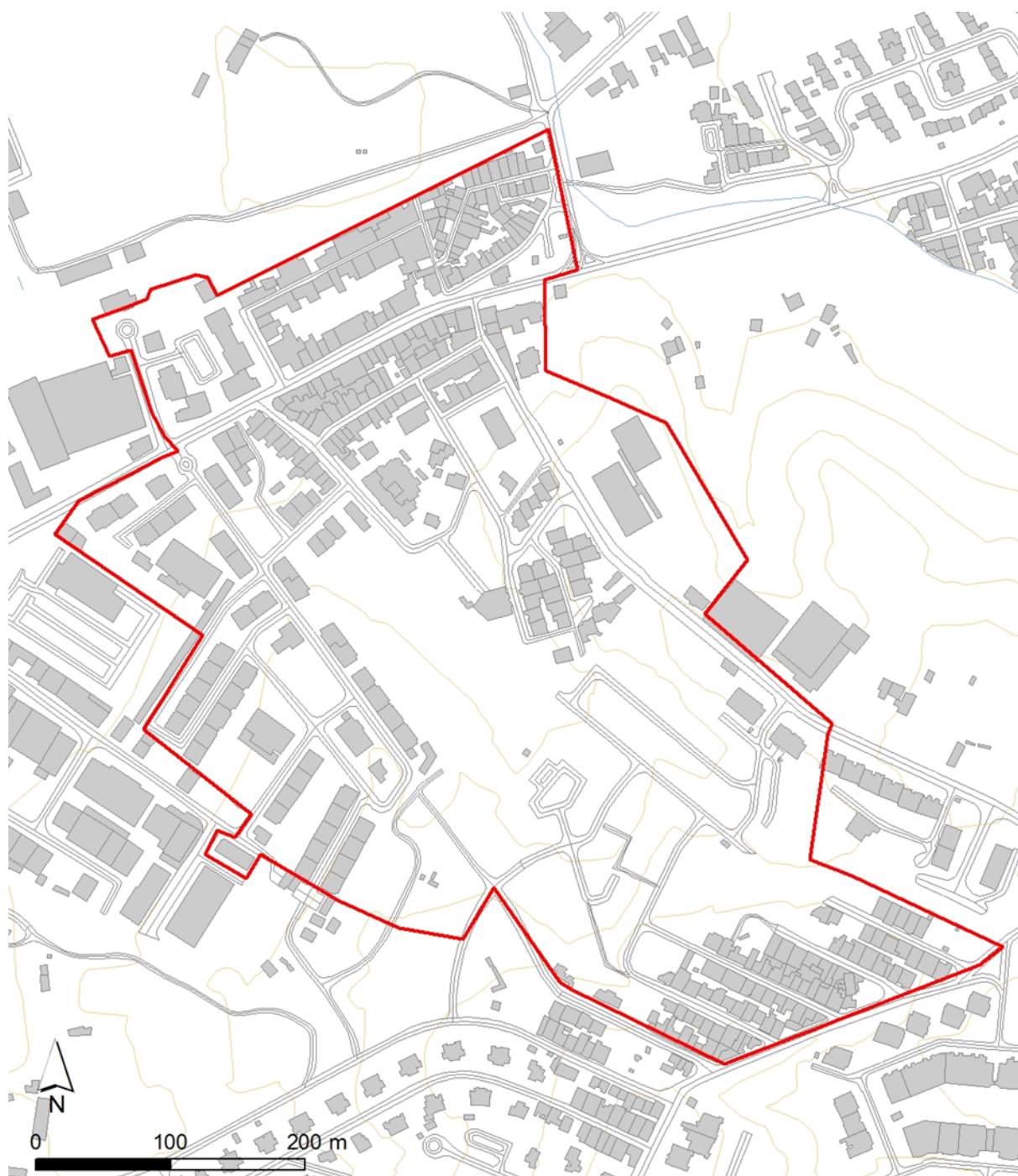
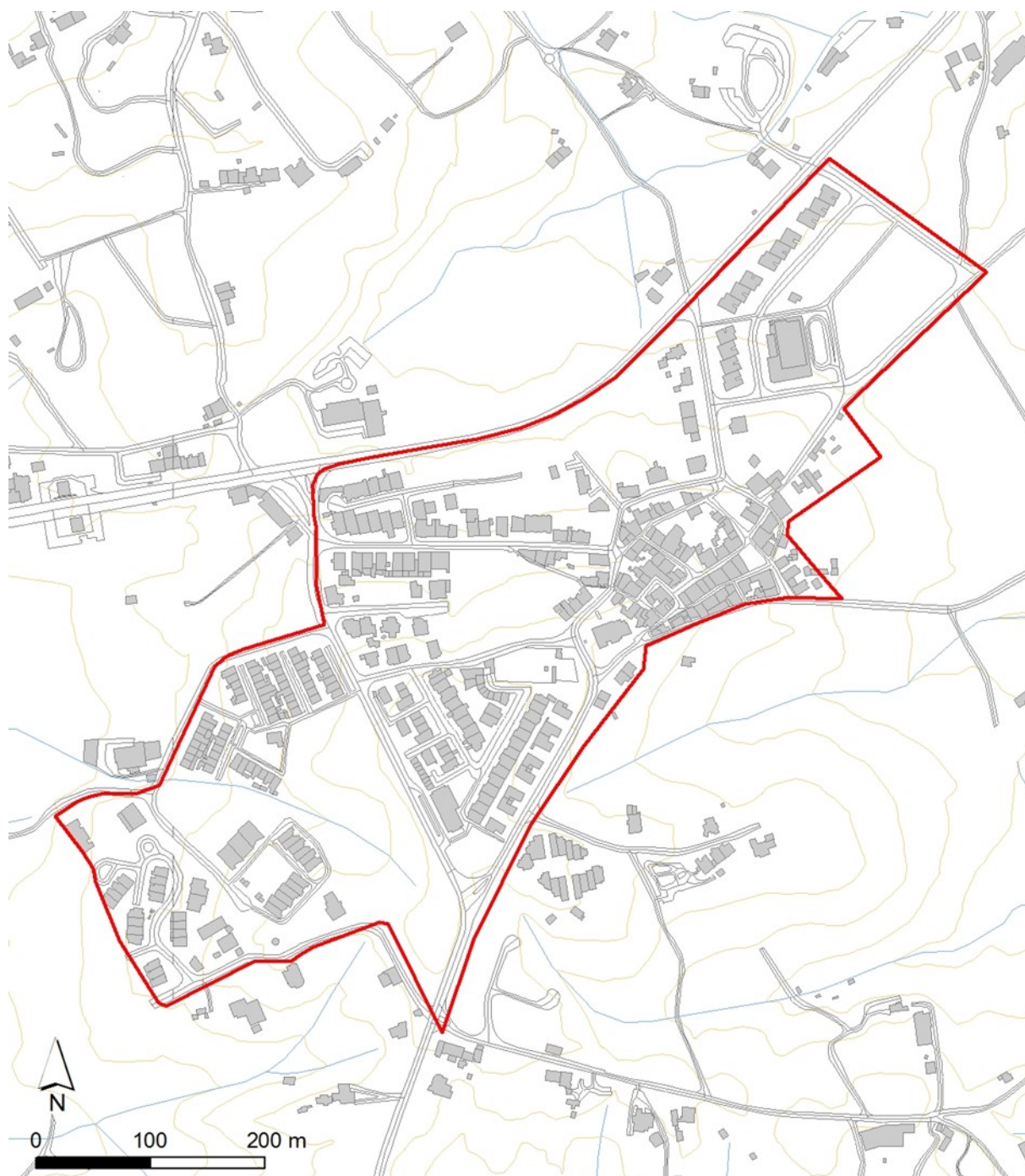
 Limite da área de reabilitação urbana

Figura 11. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário



— Limite da área de reabilitação urbana

Figura 12. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Parchal



— Limite da área de reabilitação urbana

Figura 13. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Porches

Modelo habitacional

Na sua maioria com funções habitacionais, estas áreas assumem também um carácter de centro administrativo, cultural e comercial. Neste sentido, apresentam zonas diferenciadas, cujas características e especificidades se encontram refletidas na população, no edificado e nas dinâmicas socioeconómicas.

Identifica-se a ARU da Mexilhoeira da Carregação e Calvário como a maior área de intervenção delimitada, por sua vez, as menores correspondem às ARU do Carveiro e de Porches.

Relativamente à população, a ARU de Lagoa (4 340 pop.) é a que apresenta um maior efetivo populacional, sendo seguida pela ARU da Mexilhoeira da Carregação e Calvário (2 718 pop.), do Parchal (1 716 pop.), de Estômbar (1 347 pop.), de Ferragudo (919 pop.), de Porches (695 pop.) e por último a ARU do Carveiro (329 pop.).

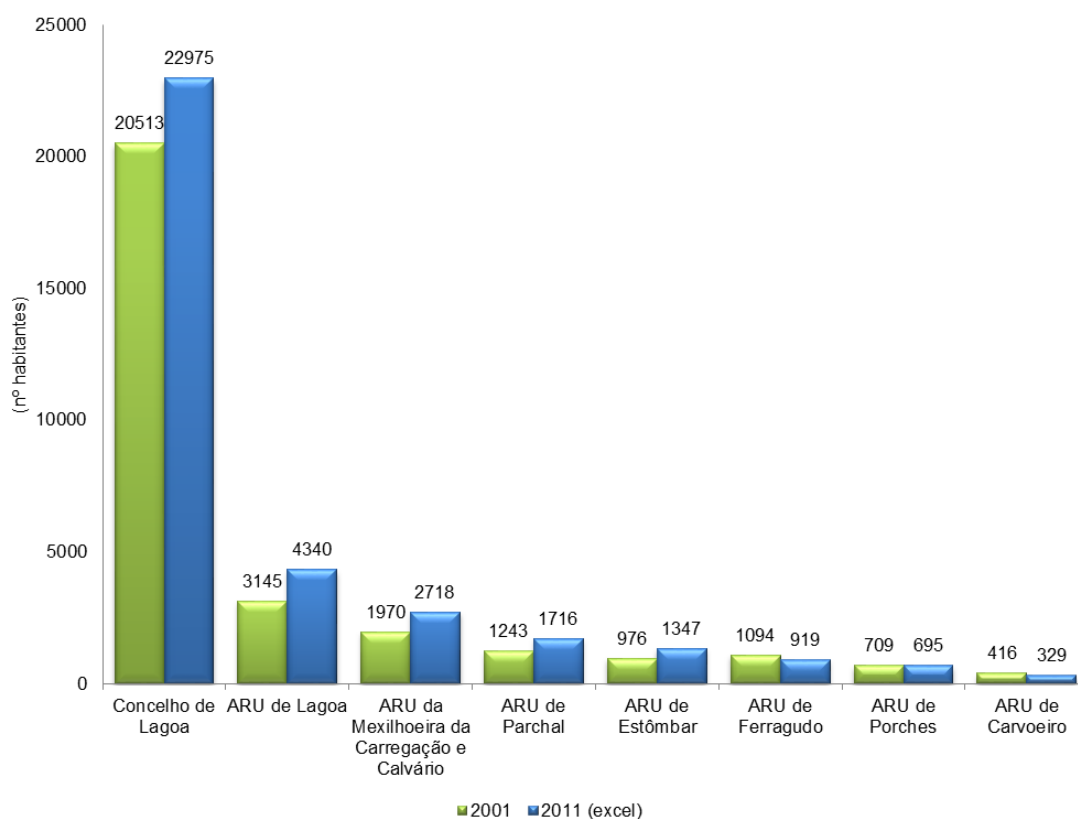


Figura 14. População residente no concelho de Lagoa e nas ARU em 2001 e 2011

De uma maneira geral, estas áreas revelam uma estrutura etária da população envelhecida. Esta tendência é particularmente evidente na ARU de Ferragudo, que apresenta um índice de envelhecimento da população na ordem dos 3,02. Embora as restantes áreas apresentem níveis mais baixos, estes são superiores à unidade, o que é considerado elevado. Destaca-se, contudo, a exceção da ARU de Mexilhoeira da Carregação e Calvário, onde o envelhecimento populacional é mais baixo.

A estrutura etária da população revela-se diferente entre as diversas áreas de intervenção, ainda que com características estruturais aproximadas. A predominância de uma estrutura etária envelhecida nestas ARU, levanta vários problemas que importa ter em conta e ultrapassar.

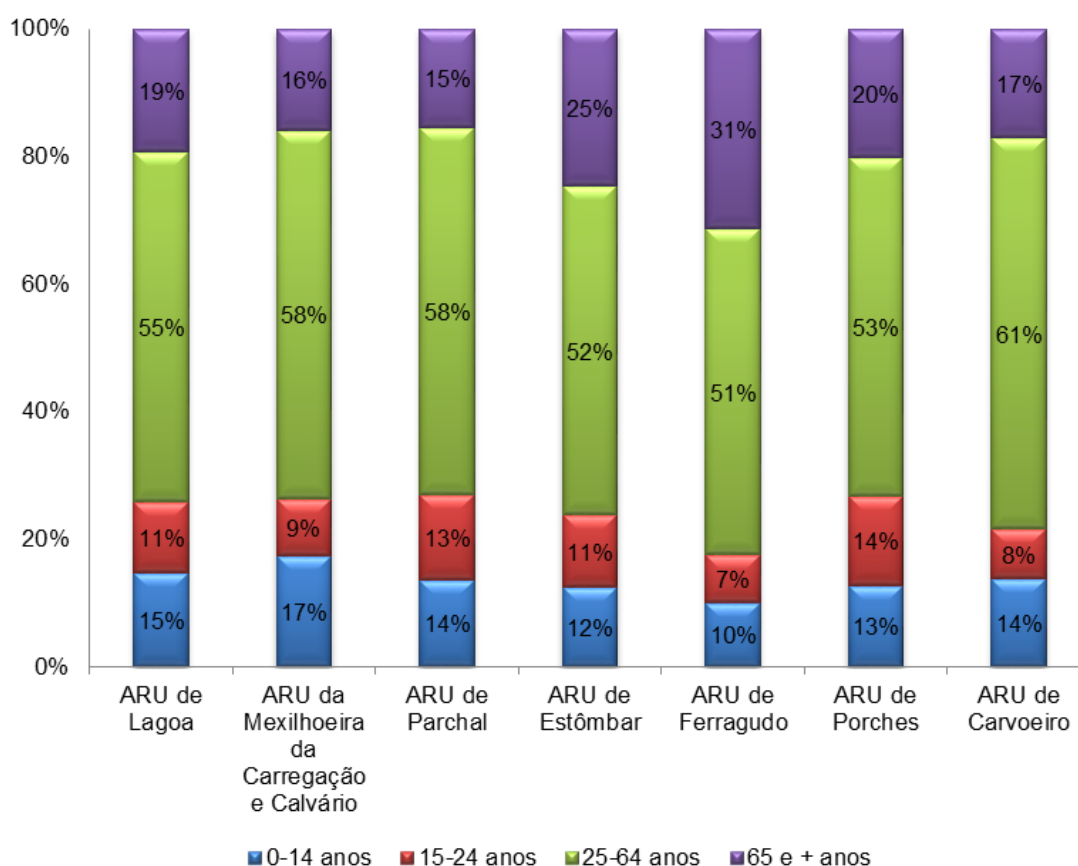


Figura 15. Estrutura etária da população nas ARU de Lagoa em 2011

Identificam-se necessidades de apoio especial, de acesso às habitações, quando situadas em pisos superiores, bem como a dificuldade de circulação no espaço público com barreias arquitetónicas e em alguns casos degradado, o comércio de proximidade obsoleto, a

ausência de meios próprios de mobilidade na deslocação para serviços de que necessitam, entre outros.



Figura 16. Exemplos de perfil de rua tipo

As áreas de intervenção, como zonas urbanas, têm uma elevada densidade construtiva e um significativo índice de ocupação do solo. Predomina a ocupação assente em lotes estreitos que marcam, decisivamente, o edifício e a sua organização funcional interna.

A sua morfologia urbana é marcada em grande parte por ruas estreitas, e em alguns casos com perfis íngremes, com edifícios à face da via. Salientam-se também os pavimentos degradados, sem possibilidade de existência de passeio com lancil, condicionando a mobilidade e acessibilidade em segurança. 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 Lagoa. Contudo, a nível das áreas delimitadas as tendências demográficas são diferenciadas.

No período de 2001-2011, verificou-se um aumento populacional na ARU da Mexilhoeira da Carregação e Calvário de 31%, na ARU de Lagoa de 38%, de 8% na ARU do Parchal, e de 3% na ARU de Estômbar, nas restantes constatou-se uma diminuição particularmente sentida nas ARU do Carvoeiro (-21%), Ferragudo (-16%).

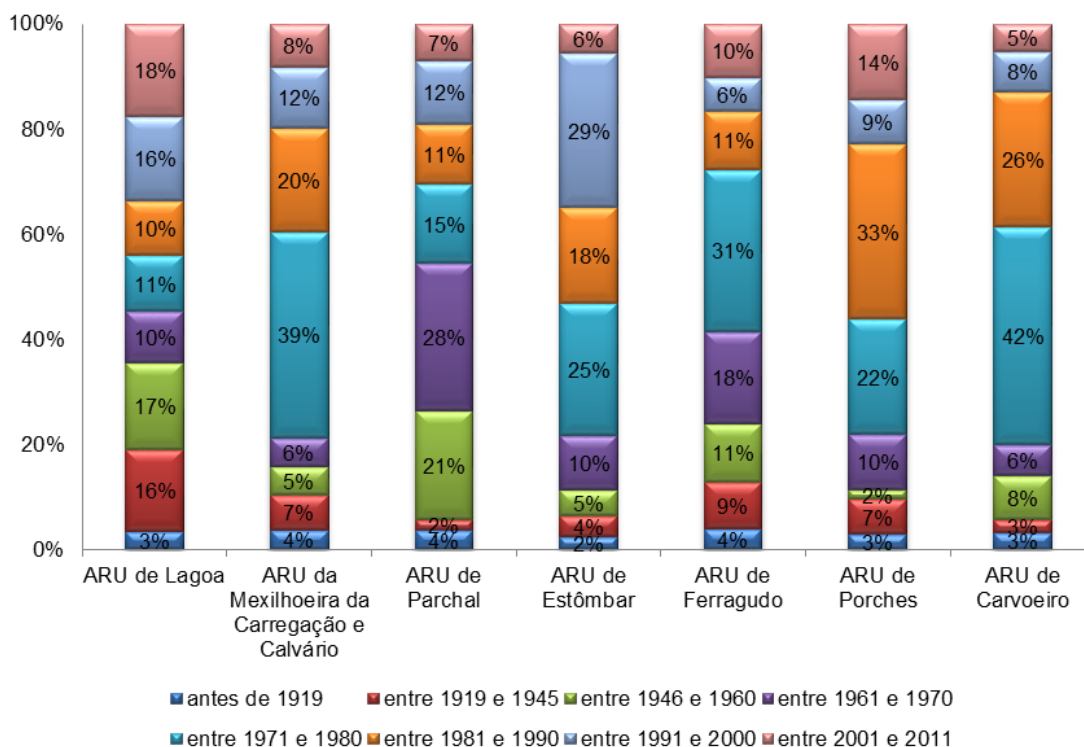


Figura 17. Época de construção dos edifícios nas ARU de Lagoa

Salienta-se que este comportamento demográfico apresenta reflexos a nível da evolução do número de famílias, uma vez que as ARU que sofreram um aumento de população foram também as que tiveram um aumento do número de famílias. Como seria expectável as ARU com maior densidade populacional são as que têm mais famílias.

No que concerne ao edificado, no período 2001-2011, assistiu-se a um aumento do número de edifícios nas ARU da Mexilhoeira da Carregação e Calvário (30%), Ferragudo (14%), Parchal (16%) e Estômbar (16%). Enquanto nas restantes se verificaram reduções, particularmente nas ARU de Porches (-3%), Carvoeiro (-22%) e Lagoa (-5%).

Do total de edifícios em cada uma das ARU foi possível constatar que a maioria é exclusivamente residencial, identificando-se alguns constrangimentos. Os mesmos são relativos às condições de solidez, segurança e salubridade de alguns imóveis motivados, em muitos casos, pelo seu abandono, mas também devido aos custos associados à sua manutenção e reabilitação, que são difíceis de comportar por parte dos proprietários. Esta última questão assume uma importância significativa dada a idade dos edifícios das ARU. Desta forma, constata-se que a idade média é ligeiramente superior a 30 anos, sendo que

a ARU de Ferragudo revela o parque edificado mais envelhecido, com cerca de 40 anos. Por outro lado, a ARU de Estômbar integra o mais recente, a rondar os 30 anos.

Considerando que o envelhecimento dos edifícios está associado à idade dos mesmos, verifica-se, de facto, que a degradação é mais visível nos edifícios mais antigos. No que diz respeito à tipologia do edificado nas ARU, a esmagadora maioria organiza-se em banda, com o predomínio de edifícios de 1 ou 2 pisos, existindo, contudo, alguns de 3 ou mais pisos, principalmente nas franjas dos núcleos antigos.

Relativamente à forma de ocupação dos alojamentos existentes, verifica-se um predomínio da residência habitual. Apesar disso, o peso do uso secundário ou sazonal é bastante significativo, bem como dos alojamentos vagos. Neste domínio, e sendo o Carvoeiro um destino assumidamente turístico, assiste-se na respetiva ARU a um predomínio da residência secundária ou sazonal (61%). Relativamente às restantes áreas verificam-se situações diferenciadas, a ARU de Porches representa também uma elevada percentagem de residências secundárias ou sazonais (49%), seguindo-se Ferragudo (40%), Parchal (23%), Lagoa (19%), Mexilhoeira da Carreção e Calvário (18%) e Estômbar (9%).

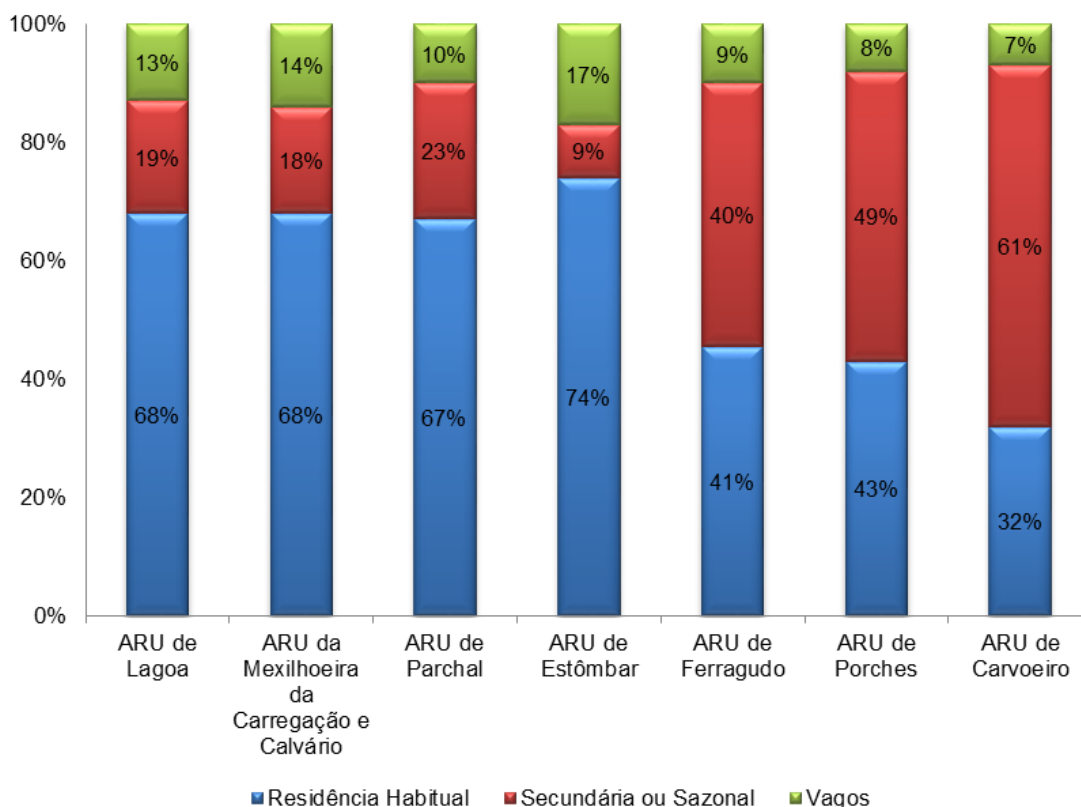


Figura 18. Forma de ocupação dos Alojamentos nas ARU de Lagoa em 2011

No que respeita a edifícios vagos, identifica-se uma maior percentagem na ARU de Estômbar (17%), seguida pela da Mexilhoeira da Carregação e Calvário (14%), e de Lagoa (13%), é de referir que as restantes áreas de intervenção apresentam um peso inferior a 10%.

Reconhecendo-se a existência de imóveis abandonados e imóveis em mau estado de conservação nestas áreas, 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.

Estas áreas, possuidoras de uma identidade própria com um interessante património edificado, estão em grande parte marcadas pelo abandono e conseqüente degradação, tornando-se pouco atrativas. Outro fator que contribuiu para o abandono destes espaços foi, em alguns casos, o declínio das atividades económicas e das dinâmicas de renovação urbana, função de constrangimentos relacionados com a mobilidade, acessibilidade e estacionamento, aliada à pouca qualificação dos espaços públicos, assim como ao desenvolvimento de novas zonas habitacionais em outras áreas da cidade, promovendo novas centralidades. Desta forma, este plano de ação pretende evitar a centrifugação da procura habitacional, reduzindo os efeitos da procura periférica, reafirmando estes núcleos mais antigos como lugares de excelência para viver, trabalhar e visitar.

As propostas de intervenção e qualificação do ambiente urbano assentam na procura de novas dinâmicas para estas áreas, 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. Deve assim, ser ponderada a adaptação de edifícios e espaços públicos, com eventual criação e redefinição de repavimentação de passeios, dotação de rampas, iluminação pública, promovendo desta forma a condição de mobilidade segura e acessível.

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

Atualmente, a base económica destes territórios assentam fundamentalmente nas atividades ligadas ao comércio e aos serviços. No entanto, Lagoa tem um passado primeiro ligado à agricultura, com as culturas de sequeiro e a cultura da vinha, que constituía a principal fonte de receita da população. E, depois a pesca e a indústria conserveira que dinamizaram este território, que se traduziram num grande desenvolvimento e crescimento urbano, atraindo pessoas e investimento durante várias décadas.

Contudo, a queda da indústria conserveira, sensivelmente a partir da década de 60, afetou de uma forma significativa o desenvolvimento do concelho e a vida da população, que teve de encontrar novas formas de subsistência. Neste sentido, e aproveitando as potencialidades naturais desta região, a população viu no turismo um possível impulsionador do desenvolvimento do concelho. Assim, as infraestruturas começaram a surgir, com grandes reflexos a nível da criação de emprego, e rapidamente se assistiu à afirmação desta atividade como o motor da economia local. A par do turismo, outras atividades complementares foram surgindo, nomeadamente na área da indústria, construção civil, comércio e serviços.

A mudança da base económica ao longo dos tempos, originou também o início da transformação urbana destes territórios. Primeiro, constituíram-se novas zonas urbanas, gerando novas centralidades, depois a crise económica nacional e internacional, a falta de investimento, a queda de alguns setores de atividade como a construção e o comércio, o desemprego e o baixo poder de compra da população levaram à emigração, factos que conduziram a desequilíbrios urbanos e à descaraterização e abandono dos núcleos antigos dos aglomerados populacionais.

A reduzida dimensão e pouca diversidade da estrutura económica destas ARU, reflete algumas limitações, que se pretende que com este plano sejam superadas. Atualmente, estas áreas encontram-se fortemente condicionadas pelo envelhecimento populacional, desemprego, sazonalidade no emprego, pelo declínio do comércio local e alguma degradação do edificado e espaço público.

Relativamente ao desemprego, de acordo com os Censos de 2011, a ARU de Porches apresentava à data uma taxa de desemprego de 26,2%, superior à média concelhia (17%),

enquanto nas restantes áreas se verificava uma situação mais favorável, nomeadamente, 22,6 % na ARU do Carvoeiro, Estômbar (19,4%), Parchal (18,9%), Lagoa (18,3%), Mexilhoeira da Carregação e Calvário (17,1%) e a ARU de Ferragudo com a taxa mais baixa na ordem dos 16%.

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 (80%), tanto a nível do concelho como nas ARU. Importa referir que, o setor primário emprega 6% da população na ARU de Ferragudo, e o setor secundário é ainda representativo em termos de emprego para a população (20%) das ARU da Mexilhoeira da Carregação e Calvário e de Estômbar.

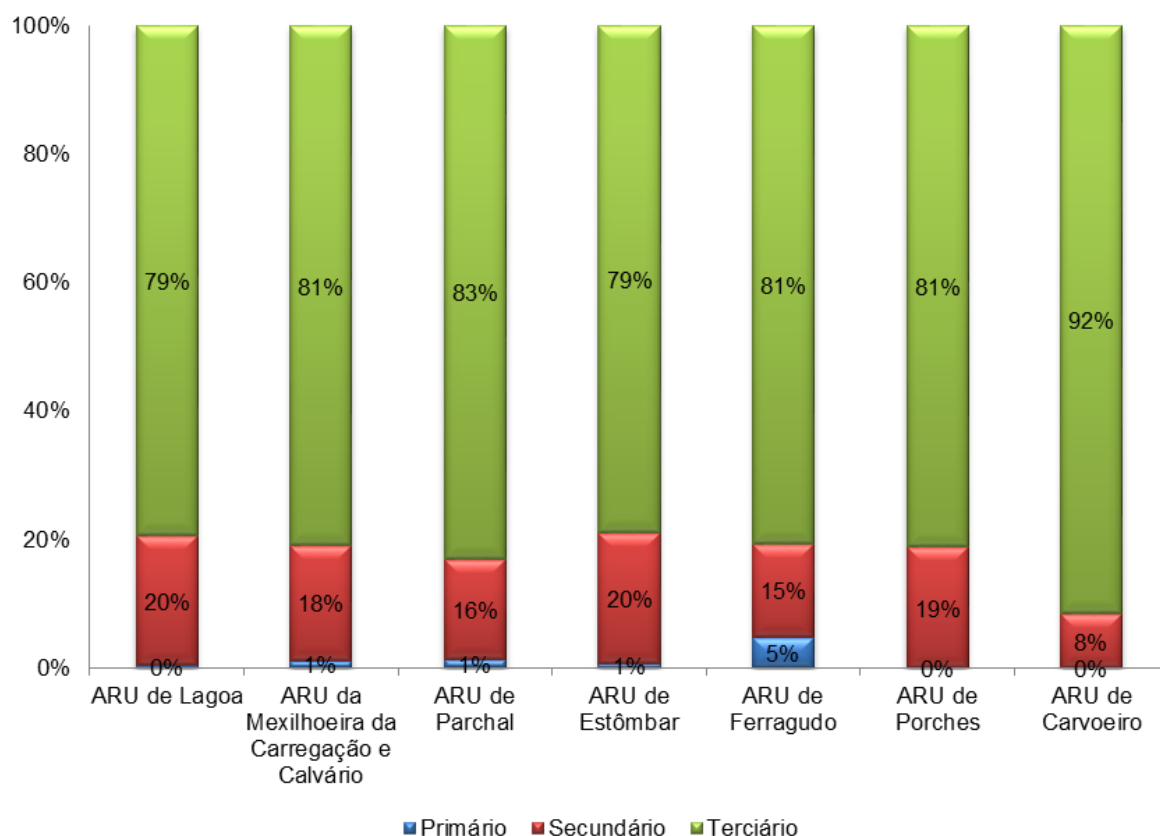


Figura 19. População empregada por setor de atividade económica nas ARU Lagoa em 2011

A económica assenta, como anteriormente referido, numa grande dependência do setor terciário. Nestas áreas, a agricultura é praticamente inexistente e a pesca já viveu o seu período áureo associado à indústria conserveira. Contudo, atualmente não se revela uma atividade rentável 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.



Figura 20. Comércio Tradicional

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.

São vários os fatores que contribuem para que atualmente este território seja um dos mais importantes destinos turísticos da região, nomeadamente as características naturais, as praias, a diversidade de empreendimentos turísticos, o património, entre outros. No entanto, sublinha-se, como já apontado, um elevado grau de sazonalidade, naturalmente associado à forte segmentação no produto “sol e mar”. 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 produtos endógenos, através do desenvolvimento de uma oferta turística direcionada, por exemplo, para os circuitos turísticos culturais, para o turismo de natureza, gastronomia e vinhos, e ainda turismo de negócios.

Considerando que o turismo constitui uma atividade estratégica da economia, as valorizações dos núcleos históricos, do seu património edificado e do espaço público são em si também 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, cooperando para o desenvolvimento sustentado em termos ambientais, económicos e sociais, melhorando a qualidade de vida, aumentando a oferta de emprego e atraindo visitantes que influenciam o dinamismo da económica local através dos seus gastos.



Figura 21. Praia Grande, Ferragudo

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.

As intervenções de melhoria do espaço público, através de ações de beneficiação, seja a nível do edificado, na reconversão funcional, na melhoria da mobilidade e acessibilidade, como dos espaços de encontro, irão potenciar uma oferta urbana qualificada em termos de imagem.

Desta forma, será possível tornar estas áreas mais atrativas e competitivas, bem como, implicitamente, melhorar a ligação das pessoas com 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 deve 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 participarem 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 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 acionadas, como por exemplo, o “Reabilitar para Arrendar–Habitação Acessível”, que financia operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, e que após a reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais. É de referir que estas frações

se destinam 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 consequentemente 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 Lagoa tem vindo, há muito, a trabalhar no tema da salvaguarda e continuidade do património, testemunhos e fatores de identidade da história local. Salienta-se a vasta lista de espaços culturais identificados na planta de ordenamento síntese, que integra elementos do património construído com interesse e permite conhecer a evolução e história local e valorizar Lagoa enquanto aglomerado urbano.

De acordo com o Regulamento de Inventário e Cadastro do Património Municipal, é da responsabilidade da secção encarregue pelo património, entre outros, promover e coordenar o levantamento e a sistematização de informação que assegure o conhecimento de todos os bens do município. É ainda da sua competência, a respetiva localização, assegurar a gestão e controlo do património, realizar verificações físicas periódicas e parciais, de acordo com as necessidades do serviço e em cumprimento do plano anual de acompanhamento e controlo que deve propor ao órgão executivo.

Relativamente às áreas de proteção, o PDM reafirma a Lei n.º 13/85, de 6 de julho, que estabelece o regime de proteção do património cultural português, designadamente que os

monumentos nacionais e os imóveis de interesse público têm uma zona de proteção que, à partida, abrange a área envolvente do imóvel até 50 metros, contados a partir dos seus limites, sem prejuízo de aplicação de regimes que estabelecem zonas de proteção superiores a 50 metros.

O mesmo documento estabelece ainda que, nas zonas de proteção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável do IPPAR. É igualmente necessária a autorização para a criação ou transformação de zonas verdes, ou para qualquer movimentação de terras ou dragagens.

Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respetiva zona de proteção não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa do IPPAR. Para além disso, nas zonas de proteção de imóveis classificados os projetos de construção ou reconstrução só poderão ser subscritos por arquitetos.



Figura 22. Castelo de São João do Arade - Classificado como Imóvel de Interesse Público

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, conforme já referido, foram delimitadas sete áreas de reabilitação urbana, a do Centro Histórico de Lagoa, do Carvoeiro, de Estômbar, de Ferragudo, da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, do Parchal e de Porches. Pretende-se com estas delimitações dotar este território de novas dinâmicas de recuperação do edificado.

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 Lagoa, 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 nas Áreas de Reabilitação Urbana de Lagoa, 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.

As delimitações territoriais já apresentadas são coerentes e homogéneas 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 suprarreferidas.

Para a Área de Reabilitação Urbana de Lagoa, e em conformidade com a estratégia para ela definida, formularam-se as seguintes ações, ordenadas por grau de prioridade:

- Requalificação da Rua Dr. Ernesto Cabrita e Largo do Município
- Requalificação da Rua Coronel Figueiredo , Praça da República, Rua Dr. Manuel de Arriaga, Largo Alves Roçadas
- Plano de Gestão, Divulgação e Animação

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 conseqüentemente dinamizem a economia à escala local.

A estes objetivos foram associados indicadores mensuráveis para cada uma das ações candidatas 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 Lagoa.

De acordo com o POR-Algarve, a região tem vindo a assistir a uma diminuição da atratividade e competitividade nas áreas urbano-turísticas, tornando-se necessário reforçar a capacidade de regenerar e valorizar as áreas construídas e espaços públicos na perspetiva de melhorar a qualidade ambiental e paisagística, criando condições para a prática de estilos de vida saudável.

Subsistem em Lagoa situações de degradação do parque habitacional e equipamentos, e observam-se carências e insuficiências de infraestruturas urbanísticas. 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, para além do benefício direto para a população, contribuam para melhorar a sua atratividade, garantindo a criação de novas dinâmicas de desenvolvimento, recuperando e valorizando os ativos regionais existentes e reforçando a vertente distinta deste aglomerado populacional.

Pretende-se preservar os traços de identidade próprios através das operações integradas de qualificação e dinamização socioeconómica, numa perspetiva de complementaridade entre territórios, favorável à diversificação e à sustentabilidade.

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 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 POR-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 ;

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 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.

Deste modo, enquadradas na explicação da forte tendência da justeza inerente à proximidade referida constitui-se, no caso da execução das medidas propostas no PARU, o Presidente do Executivo Municipal, eventualmente com poderes transferidos para Vereadores de Pelouros setoriais, como a figura essencial das decisões sobre o modo e o tempo de implementação das ações. 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 do presente Plano 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 é também o local democrático, a esta escala, que tem a competência de aprovação anual e eventuais alterações, do Plano de Atividades e respetivo Orçamento. Por esta via a Assembleia Municipal tem a capacidade de, ao exercer as suas atribuições e competências, interrogar

o Executivo, responsável pela operacionalização das ações e, deste modo, acompanhar toda a implementação do processo que 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.

É igualmente reconhecido o relevante papel de uma outra escala da administração local, as Juntas de Freguesia, pelo que a sua importância aqui se destaca. Na verdade, a sua proximidade à população e o seu assento na Assembleia Municipal confere-lhe uma capacidade de intervir, de forma afirmativa e conhecedora, em todo o processo, nas reuniões magnas do município, sem prejuízo dos canais de comunicação corrente com o Executivo Municipal.

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

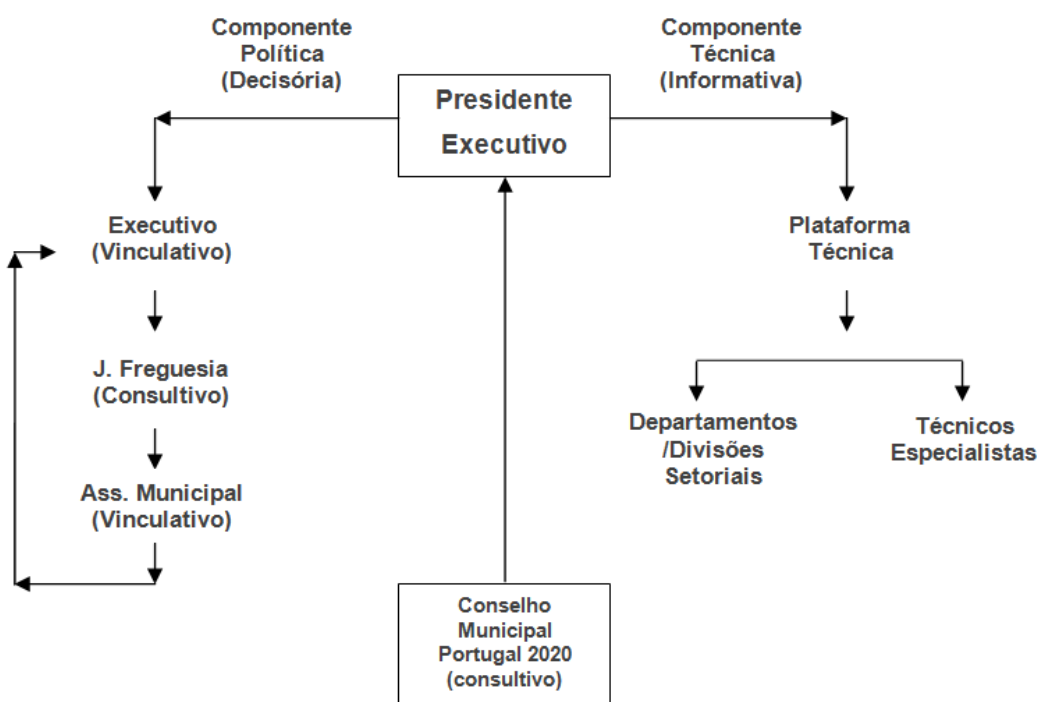


Figura 23. Organograma do Modelo de Governação

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 em técnicos especialistas 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, assegurando a sustentabilidade económica das operações apresentadas.

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.

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.

Deste modo poderá a Câmara Municipal instituir um *conselho municipal consultivo*, e nele reunir todos aqueles que, por ação, direta e indireta, possam ter um papel importante no desenvolvimento das ações. Este *conselho* reunirá formalmente em acordo com a regulamentação de cada ou em situações extraordinárias ainda em conformidade com as suas normas internas onde, na agenda de trabalhos, se incluirá, sempre que haja pertinência para tal, as ações inscritas no presente Plano, podendo mesmo realizar-se reuniões específicas para o efeito.

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 neste *conselho municipal consultivo*, e, 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 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, que serão enviados ao *conselho municipal consultivo* a fim de obter as suas recomendações.

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;
- VIII. Avaliar, em permanência, a evolução dos indicadores que servem de base para a aferição da implementação das ações e propor medidas de correção caso estas sejam necessárias.
- IX. Manter informado, em permanência, o órgão decisório principal—o Executivo da Câmara Municipal sob a chefia do Presidente.
- X. Estimular fatores de participação para além dos formalmente estabelecidos.

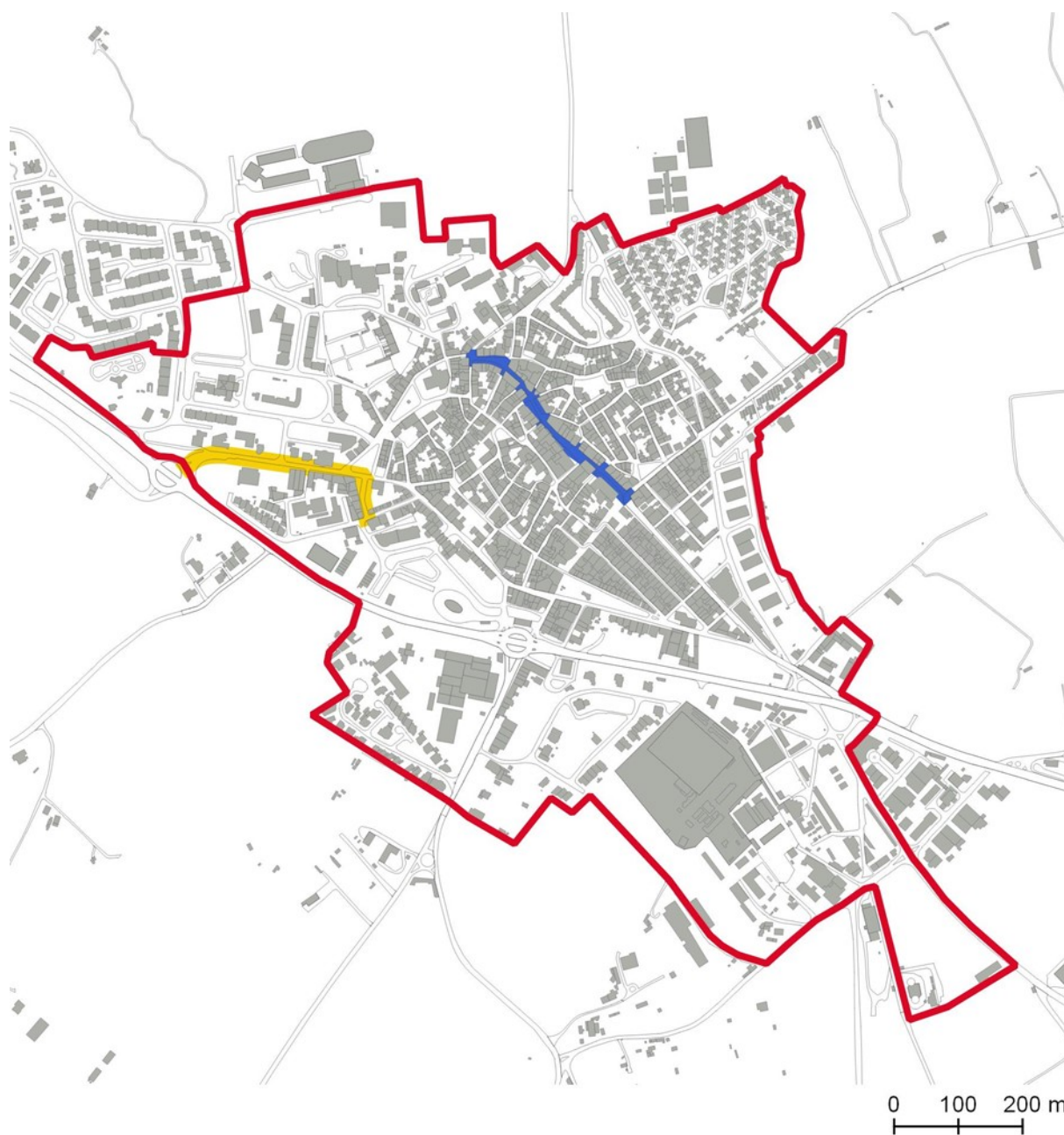
Na componente financeira e administrativa terá as seguintes funções:

- I. Instruir e apreciar as candidaturas de projetos em função do seu enquadramento nos regulamentos específicos e demais legislação em vigor;
 - II. Garantir que a programação financeira acompanha a programação de implementação das ações;
 - III. Verificar os elementos de despesa relativos às operações aprovadas;
 - IV. Preparar pedidos de pagamento;
 - V. Prestar apoio às autoridades de gestão na preparação dos relatórios de execução;
- Realizar o acompanhamento físico e financeiro das candidaturas;

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



 Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Lagoa

Identificação das Ações:

 Requalificação da Rua Dr. Ernesto Cabrita e Largo do Município;


 Requalificação da Rua Coronel Figueiredo, Praça da República, Rua Dr. Manuel de Arriaga e Largo Alves Roçadas.

Figura 24. Planta de localização das ações - Lagoa

Fonte: Lugar do plano, Lda

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA					
TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	ENTIDADES ENVOLVIDAS	Município de Lagoa		
			NATUREZA DO INVESTIMENTO PÚBLICO	PRIVADO	TOTAL
Espaço Público	Requalificação da Rua Dr. Ernesto Cabrita e Largo do Município	Câmara Municipal de Lagoa	470.000 €	0 €	470.000 €
Espaço Público	Regeneração Urbana da Rua Coronel Figueiredo, da Praça da República, da Rua Dr. Manuel de Arriaga e do Largo Alves Roçadas	Câmara Municipal de Lagoa	400.000 €	0 €	400.000 €
Ações de gestão e animação da área	Plano de Gestão, Divulgação e Animação	Câmara Municipal de Lagoa	125.000 €	0 €	125.000 €
			995.000 €	0 €	995.000 €

ANEXO II

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE LAGOA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

PROMOTOR	Município de Lagoa
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	Requalificação da Rua Dr. Ernesto Cabrita e Largo do Município

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Espaço Público	<p>O traçado atual do centro da cidade de Lagoa é irregular, anárquico, de habitações desalinhasdas sem planeamento, com profundidades variáveis consoante as características do quarteirão, e a organização espacial é estruturada em declive. A Rua Doutor Ernesto Cabrita e o Largo do Município, juntamente com a Rua da Liberdade, o Largo 5 de outubro e a Rua dos Bombeiros Voluntários de Lagoa, constituem um dos principais eixos da cidade. A presente ação propõe a requalificação da Rua Dr. Ernesto Cabrita e do Largo do Município, implantados em pleno coração do Centro Histórico de Lagoa. Nesta área identifica-se uma multiplicidade de usos, com edifícios de funções habitacionais, administrativas 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. Neste sentido, considera-se que a intervenção é fundamental para a revitalização deste local, criando condições para o aparecimento de novas atividade e para o aproveitamento para fruição e lazer. Salienta-se a importância que esta intervenção terá na dinâmica social e cultural local. É de referir que a Rua Ernesto Cabrita já sobreu algumas obras (2013), nomeadamente trabalhos de pinturas, sinalética e/ou alteração de sentidos, pretende-se agora a prossecução das melhorias iniciadas. A intervenção no espaço público envolvente prevê melhorar o ambiente e a imagem urbana da Rua e do Largo. Em termos operacionais, a ação visa a adaptação desta área às condições de mobilidade e acessibilidade, com a eventual criação de zonas de circulação pedonal, mobiliário urbano contemporâneo e adequado, nomeadamente papeleiras e implementação de iluminação energeticamente eficiente. Destaca-se ainda, que na sua envolvente próxima já se procedeu a algumas obras de reabilitação urbana. Assim, considera-se que a requalificação da Rua Dr. Ernesto Cabrita e do Largo do Município é uma ação determinante para incentivar a utilização destes espaços com conforto e segurança para todos, estimulando as boas práticas de vida para turistas e residentes de Lagoa, enquanto cidade de turismo lazer. Área de intervenção: 2500m²</p>

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

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	470.000 €	0 €	470.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTUDOS E PROJETOS	0 €	0 €	0 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	470.000 €	0 €	470.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	470.000 €	0 €	470.000 €

CALENDARIZAÇÃO

DATA DE INÍCIO	DATA DE CONCLUSÃO
2017	2019

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

Projeto de Execução

INDICADORES DE REALIZAÇÃO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas, em metros quadrados, calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI ;	0 m ²	2500 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	5

ANEXO II

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE LAGOA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

PROMOTOR	Município de Lagoa
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	Regeneração Urbana da Rua Coronel Figueiredo, da Praça da República, da Rua Dr. Manuel de Arriaga e do Largo Alves Roçadas

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Espaço Público	<p>O Mercado Municipal de Lagoa, considerado um dos mais antigos do Algarve, terá sido construído a 22 de março de 1879, a data da primeira diligência para a construção de um edifício com as mínimas condições para a venda em simultâneo de carne, peixe, fruta, hortaliças e outros produtos. As primeiras obras foram concluídas em 1895, data gravada na fachada principal e na bica do interior. Embora edifício do Mercado já tenha sofrido obras de conservação e melhoramento, de acordo com as necessidades e no sentido de implementar outras condições para vendedores e clientes, o espaço público na sua envolvente encontra-se em estado de degradação. Desta forma, torna-se agora impreterível o arranjo exterior do espaço público contíguo ao edifício. É de salientar que esta área se caracteriza pela multiplicidade de usos, com edifícios de funções habitacionais, administrativas e de comércio/serviços, sendo uma zona de grande afluxo diário, quer pela população residente, quer por visitantes. Para além de ser um local de compras habitual dos residentes, representa também um centro de convívio dos munícipes mais idosos, no entanto, para quem aí se desloca existem diversas condicionantes. Neste sentido, e com o intuito de revitalizar a cidade, considera-se esta uma intervenção impreterível para a criação de novas condições para o aparecimento de atividade, fruição e lazer da referida área. Salienta-se a importância e impacto positivo que a intervenção terá na dinâmica social/cultural e económica local. Em termos operacionais, a ação visa a adaptação desta área a condições de mobilidade e acessibilidade, com a eventual criação de zonas de circulação pedonal, e dotação do espaço público de utilização coletiva de mobiliário urbano contemporâneo e adequado, nomeadamente papeleiras, bancos de jardim e implementação de iluminação energeticamente eficiente. Assim, desenvolvendo conjunturas que permitam o aproveitamento eficiente dos recursos locais, será possível devolver à cidade de Lagoa atratividade e reforçar a capacidade de regenerar e valorizar as áreas construídas, na perspetiva de aumentar a qualidade ambiental e paisagística, e estimulando a utilização dos espaços reabilitados. Área de intervenção: 3 500 m²</p>

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	400.000 €	0 €	400.000 €
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	0 €	0 €	0 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	400.000 €	0 €	400.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	400.000 €	0 €	400.000 €

CALENDARIZAÇÃO

DATA DE INÍCIO	DATA DE CONCLUSÃO
2016	2017

INDICADORES DE REALIZAÇÃO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas, em metros quadrados, calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI ;	3.500 m ²	3.500 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	5

ANEXO II

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE LAGOA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

PROMOTOR	Município de Lagoa
ÁREA A INTERVIR	Centro Histórico
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	Plano de Gestão, Divulgação e Animação

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Ações de gestão e animação da área urbana	<p>A atividade de gestão, acompanhamento, monitorização e divulgação do PARU será regulada por um Plano de Gestão, Divulgação e Animação. Este plano, elaborado na fase inicial do processo do PARU, conterá os princípios e a definição de responsabilidades para a governação e gestão e terá como objetivo garantir as melhores condições para a obtenção de resultados, incluindo ao nível da alavancagem de investimentos públicos e privados complementares às operações financiadas no âmbito do PARU.</p> <p>O Plano, a elaborar pela Equipa de Gestão, com eventual apoio de assessoria externa, será aprovado pelo executivo municipal e terá o seguinte conteúdo:</p> <p>a) Descrição do modelo de governação e gestão adotado para o PARU.</p> <p>b) Sistema de monitorização e acompanhamento, incluindo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Circuitos de processamento de informação e decisão. • Painel de indicadores de monitorização e acompanhamento, com definição de fontes de informação e metodologia de recolha de dados. • Natureza, conteúdo e periodicidade de relatórios de monitorização e avaliação. <p>c) Mecanismos de divulgação:</p> <p>Esta componente do Plano de Gestão e Divulgação visa os seguintes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Publicitar os apoios dos Fundos Estruturais Europeus, no cumprimento de todas as normas regulamentares existentes; • Divulgar os incentivos que estão associados ao PARU, tal como o instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas, e os benefícios fiscais e outros no quadro do RJRU, visando um efeito de alavancagem de investimento complementar, designadamente privado, em reabilitação urbana; • Aumentar o grau de conhecimento e satisfação dos residentes e visitantes, adotando uma atitude preventiva e corretora no que se refere a impactes das obras na qualidade de vida e na funcionalidade urbanas (ruído, segurança, fecho temporário de arruamentos e outros condicionamentos). <p>d) Animação:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Criação em articulação com outros serviços do Município ações que visam a animação nas zonas de intervenção.

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

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	125.000 €	0 €	125.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
ESTUDOS E PROJETOS	20.000 €	0 €	20.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	70.000 €	0 €	70.000 €
FORMAÇÃO	10.000 €	0 €	10.000 €
EMPREITADAS	0 €	0 €	0 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	20.000 €	0 €	20.000 €
CERTIFICAÇÕES	5.000 €	0 €	5.000 €
TOTAIS	125.000 €	0 €	125.000 €

CALENDARIZAÇÃO

DATA DE INÍCIO	DATA DE CONCLUSÃO
2017	2020

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

Em preparação termos de referência para desenvolvimento do Plano
--

INDICADORES DE REALIZAÇÃO

INDICADORES	METAS	
	2018	2023
Espaços abertos criados ou reabilitados em zonas urbanas, medidos em m2 e calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEI;	0 m ²	10000 m ²
Número de Edifícios privados reabilitados, calculado através do registo de obras da Câmara Municipal	0	10

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	5

ANEXO III
PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE LAGOA

FONTES DE FINANCIAMENTO

Designação da Operação	Beneficiários	FEDER	OE Cap. 50ª	OE Outras fontes	Comparticipação			Despesa Pública Total	Comp. Privada	Investimento	
					Administr. Local	Outras Comp. Públicas	Total Pública			Elegível	Não elegível
Requalificação da Rua Dr. Ernesto Cabrita e Largo do Município	Município de Lagoa	305.500,00 €			164.500,00 €		470.000,00 €	0,00 €	470.000,00 €		470.000,00 €
Regeneração Urbana da Rua Coronel Figueiredo, da Praça da República, da Rua Dr. Manuel de Arriaga e do Largo Alves Roçadas	Município de Lagoa	260.000,00 €			140.000,00 €		400.000,00 €	0,00 €	400.000,00 €		400.000,00 €
Gestão e Monitorização de um Programa de Incentivo à Regeneração Urbana	Município de Lagoa	13.000,00 €			43.750,00 €		20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €		125.000,00 €
Sub-Total Públicos		578.500,00 €			348.250,00 €		890.000,00 €	0,00 €	890.000,00 €		995.000,00 €
Adega Cooperativa de Lagoa	Lieberwirth S.A.	0,00 €			0,00 €		0,00 €	2.450.000,00 €	2.450.000,00 €		7.000.000,00 €
Sub-Total Privados		0,00 €			0,00 €		0,00 €	2.450.000,00 €	2.450.000,00 €		7.000.000,00 €
TOTAL		578.500,00 €			348.250,00 €		890.000,00 €	2.450.000,00 €	2.450.000,00 €		7.995.000,00 €

(a) Designação do centro urbano

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE LAGOA

CALENDARIZAÇÃO DO INVESTIMENTO (Planoatual)

Operação	Beneficiário	TOTAL		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	Inv. Público	Inv. Privado
Recuperação da Rua Dr. Bráulio Galvão e Largo da Municipalidade de Lagoa	Município de Lagoa	470.000,00 €	0,00 €	308.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	164.500,00 €	0,00 €	164.500,00 €	0,00 €	164.500,00 €	0,00 €	164.500,00 €	0,00 €	164.500,00 €	0,00 €
Regeneração Urbana da Rua Coronel Francisco de Paula da República da Rua Dr. Manoel de Brito e Praça da República da Rua Dr. Manoel de Brito e Largo Alameda	Município de Lagoa	400.000,00 €	0,00 €	250.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €
Planejamento, desenvolvimento e execução	Município de Lagoa	125.000,00 €	0,00 €	81.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL Públicas		995.000,00 €	0,00 €	648.750,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €
Adesão Cooperativa de Lagoa	Grupo econômico estrangeiro	0,00 €	7.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL Privadas		0,00 €	7.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL GERAL		995.000,00 €	7.000.000,00 €	648.750,00 €	848.750,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €

ANEXO V

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DE LAGOA

AÇÕES INDICATIVAS (Por PI complementar)

Euros						
Operação	Beneficiário	Inv. Público	Inv. Privado	FEDER Previsto	FSE Previsto	Obs.
Construção da via ciclável e pedonal entre Lagoa e Carvoeiro	Município de Lagoa	500.000,00 €		400.000,00 €		
Introdução de 2 postos de carregamento de veículos eléctricos junto à Câmara Municipal e à Interface rodoviária	Município de Lagoa	40.000,00 €		32.000,00 €		
Requalificação do Edifício sito nas Rua Coronel João Bernardo e Coronel Figueredo para Estacionamento Público e Habitação	Município de Lagoa	2.000.000,00 €		1.600.000,00 €		
Sub-Total PI 4.5		2.540.000,00 €		2.032.000,00 €		
Requalificação do Antigo Mata dourado Municipal - Escola de Artes	Município de Lagoa	300.000,00 €				
Reabilitação do antigo Edifício dos Paços do Concelho para Museu Municipal	Município de Lagoa	715.000,00 €				
Requalificação do Parque Municipal de Feiras e Exposições	Município de Lagoa	1.000.000,00 €				
Requalificação do Edifício sito no Largo Alves Roçadas para instalação da Casa da Juventude	Município de Lagoa	900.000,00 €				
Sub-Total PI (8.2 e 8.3)		900.000,00 €				
Requalificação dos prédios sitos na Rua Sebastião Trindade Pinto n.ºs 9, 11 e 13 para habitação em regime de rendas controladas	Município de Lagoa					
Requalificação do Espaço Público do Parque Urbano da Escola de Trânsito	Município de Lagoa					
Requalificação do Edifícios da Panificadora Sra. da Luz para habitação e comércio	Município de Lagoa	2.000.000,00 €				
Requalificação do Jardim 5 de Outubro	Município de Lagoa					
Sub-Total PI (8.2 e 8.3)		2.000.000,00 €				
TOTAL GERAL		5.440.000,00 €		2.032.000,00 €		

(a) Designação do centro urbano

ANEXO VI

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA LAGOA

INDICADORES DE REALIZAÇÃO - METAS A CUMPRIR

Designação do Indicador	Unidade	INDICADOR REALIZAÇÃO		INDICADOR RESULTADO
		Meta Total	Meta por operação	Meta por operação
Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas, calculados anualmente através do Sistema de Informação dos FEEL.	m ²	16.000		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 Edifícios privados reabilitados, calculado através do registo de obras da Câmara Municipal	nº	10		1 a 10
				5
Designação	Beneficiário	Meta por operação	Meta por operação	Meta por operação
Requalificação da Rua Dr. Ernesto Cabrita e Largo do Município	Município de Lagoa	2.500	-	5
Regeneração Urbana da Rua Coronel Figueiredo, da Praça da República, da Rua Dr. Manuel de Arriaga e do Largo Alves Roçadas	Município de Lagoa	3.500	-	5
Plano de Gestão, Divulgação e animação	Município de Lagoa	10.000	10	5

1 MWh = 0.215 tep

- (a) Designação do centro urbano
- (b) A propor pelo beneficiário

ÍNDICE DE IMAGENS

ÍNDICE DE IMAGENS

Figura 1. Localização e enquadramento do concelho de Lagoa	7
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 2. Estrutura etária da população no concelho de Lagoa em 2011	8
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 3. População empregada por setor de atividade económica no concelho de Lagoa em 2011	10
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 4. Fotografia aérea sobre a cidade de Lagoa	15
Fonte: http://portugalfotografiaaerea.blogspot.pt	
Figura 5. Zona Ribeirinha de Ferragudo	18
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 6. Interior do Mercado Municipal (recentemente reabilitado)	20
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 7. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Lagoa	23
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 8. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Carvoeiro	24
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 9. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Estômbar	25
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 10. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Ferragudo	26
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 11. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário	27
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 12. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Parchal	28
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 13. Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Porches	29
Fonte: Lugar do plano, Lda	

Figura 14. População residente no concelho de Lagoa e nas ARU em 2001 e 2011	30
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 15. Estrutura etária da população nas ARU de Lagoa em 2011	31
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 16. Exemplos de perfil de rua tipo	32
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 17. Época de construção dos edifícios nas ARU de Lagoa	33
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 18. Forma de ocupação dos Alojamentos nas ARU de Lagoa em 2011.....	34
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 19. População empregada por setor de atividade económica nas ARU de Lagoa em 2011.....	38
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 20. Comércio Tradicional	39
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 21. Praia Grande, Ferragudo	40
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 22. Castelo de São João do Arade - Classificado como Imóvel de Interesse Público	45
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 23. Organograma do Modelo de Governação	55
Fonte: Lugar do plano, Lda	
Figura 24. Planta de localização das ações - Lagoa	61
Fonte: Lugar do plano, Lda	

FICHA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA

Coordenação |

Pedro Ribeiro da Silva (Urbanista)

Fernanda Quinta (Urbanista)

Joana Pinto (Arquiteta)

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)

Célia Silva (Geógrafa)

Diana Sousa (Geógrafa)

Consultoria |

Isabel Alves (Arquiteta)



abril 2017

lugar do plano

gestão do território e cultura

Avenida Araújo e Silva, 52
3810-048 Aveiro
tel/fax 234 426 985
lugardoplano@lugardoplano.pt

