

porto
moniz
município



ORRU

MUNÍCIPIO DE PORTO MONIZ

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO SEIXAL

fevereiro 2024



FICHA TÉCNICA

Título

Operação de Reabilitação Urbana do Seixal

Promotor

Município de Porto Moniz
Praça da Lyra
9270-053 Porto Moniz

Elaboração

Vector Estratégico - Estudos e Consultoria, Lda.

Edição

Fevereiro 2024

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO	5
2. FUNDAMENTAÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	8
2.1. OPÇÃO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA.....	9
2.2. ORIENTAÇÃO NORMATIVA.....	10
2.3. PRAZO DE EXECUÇÃO	11
3. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO SEIXAL	12
3.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	13
3.2. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	14
3.3. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO	21
4. PLANOS E PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	23
5. ESTRATÉGIA TERRITORIAL.....	32
5.1. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO E OBJETIVOS.....	33
5.2. VISÃO E EIXOS DE INTERVENÇÃO	35
6. PLANO DE AÇÕES	38
6.1. AÇÕES PRIORITÁRIAS	39
6.2. DESCRIÇÃO DAS AÇÕES	40
7. MODELO INSTITUCIONAL, INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO	57
7.1. MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO	58
7.2. PRAZO DE EXECUÇÃO DA ORU	59
7.3. ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO.....	59
7.4. PROGRAMA DE FINANCIAMENTO	61
8. QUADRO DE APOIO E INCENTIVOS	67
8.1. INCENTIVOS MUNICIPAIS E BENEFÍCIOS FISCAIS.....	68
8.2. CONDICIONANTES PARA ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS	73
8.3. OUTROS INCENTIVOS	74

ANEXOS

ANEXO 1 | FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO

ANEXO 2 | FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

1.

ENQUADRAMENTO



A Operação de Reabilitação Urbana e a Área de Reabilitação Urbana do Seixal estão sujeitas ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, com as redações que lhe foram conferidas).

De acordo com o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), operado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, *a reabilitação urbana assume-se hoje como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna, a qual deverá ser consubstanciada pela delimitação das ARU.*

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana demonstra a necessidade do Município em congregar nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, em consequência de uma estratégia previamente definida, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território (IHRU).

Conforme define o RJRU, no seu Artigo 8º, a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

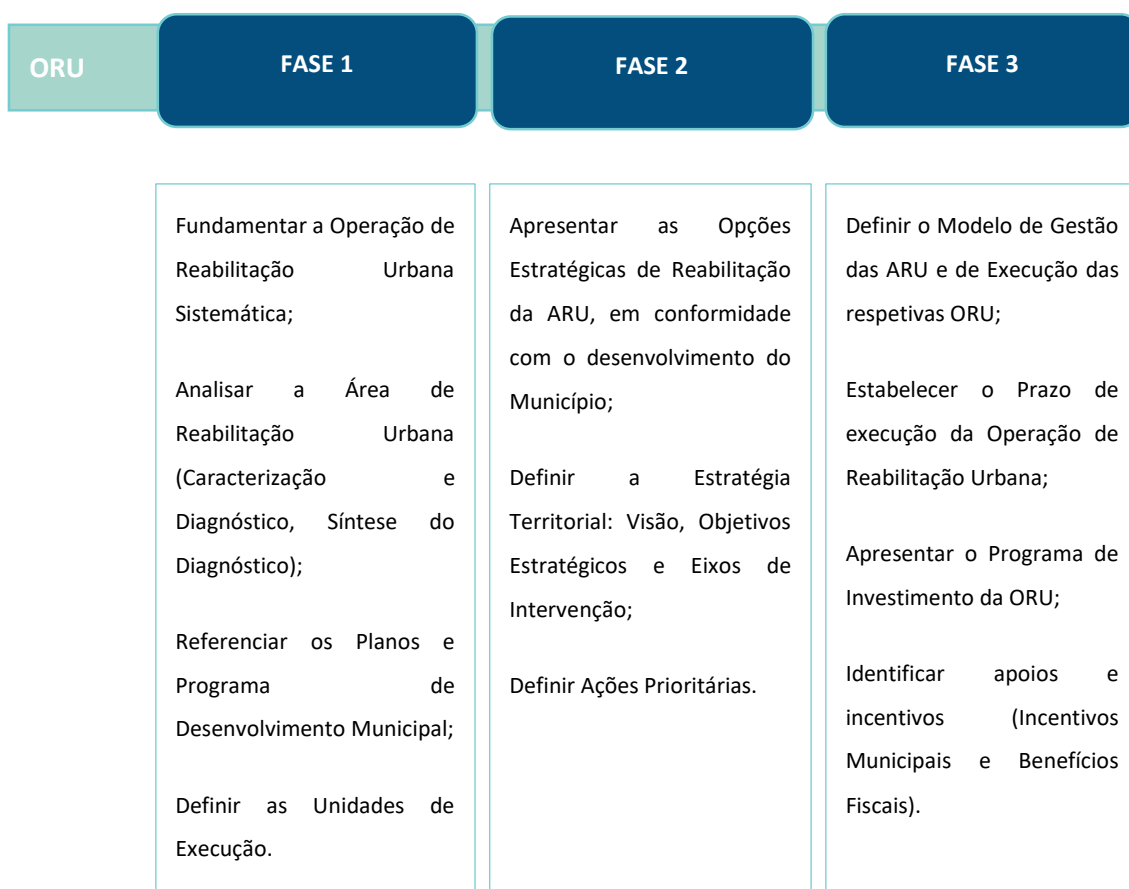
A ORU Sistemática enquadra-se em Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) e apresenta os seguintes objetivos:

- Estabelecer uma estratégia territorial própria para a Área de Reabilitação Urbana do Seixal;
- Fomentar ações que contribuam para o desenvolvimento territorial e melhorem as condições sociais, habitacionais, urbanísticas e ambientais;
- Definir um Modelo de Gestão participativo que envolva diferentes atores públicos e privados na execução das intervenções de reabilitação urbana;

- Usufruir as oportunidades e recursos disponíveis através de políticas e incentivos urbanos nacionais e comunitários.

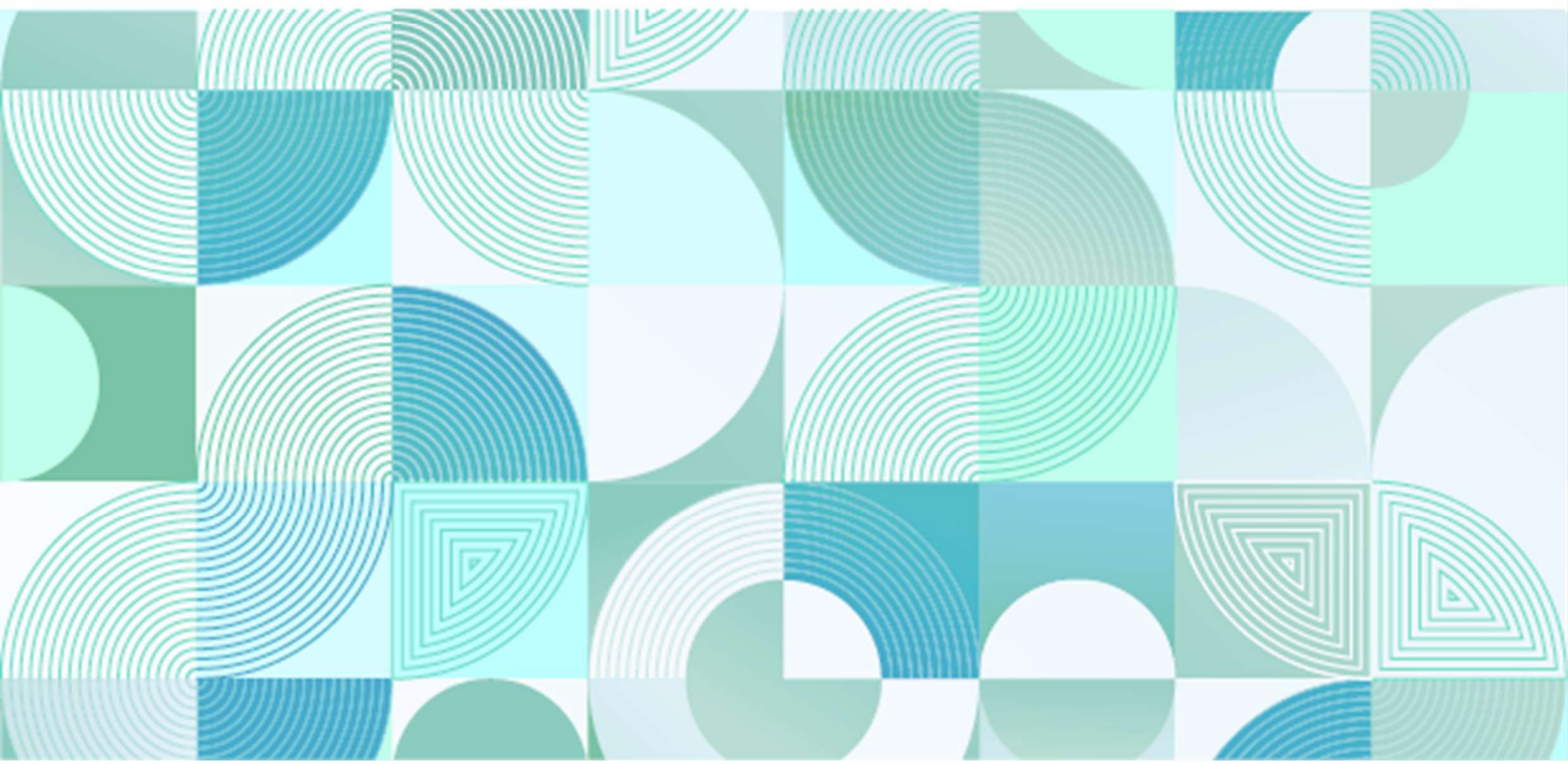
Para a concretização da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática do Seixal, associada à ARU do Seixal, e tendo por base os objetivos referidos apresenta-se a metodologia assente em três fases que incorporam diferentes tarefas:

Figura 1 | Metodologia da Definição da ORU por Fase



2.

FUNDAMENTAÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA



2.1. OPÇÃO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA

De acordo com o ponto 4 do artigo 7º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, *a cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana*, que pode ser simples ou sistemática, dependendo da complexidade das intervenções abrangidas.

A Operação de Reabilitação Urbana simples consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução enquanto a Operação de Reabilitação Urbana sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público (pontos 2 e 3 do artigo 8º do RJRU).

Considerando os objetivos estratégicos delineados para o território em análise, e para o qual se apresentou uma proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, e considerando a necessidade de atuação não só sobre o edificado degradado, mas também sobre a malha dos espaços urbanos que a constitui, é razão pela qual a Operação de Reabilitação Urbana deverá traduzir-se numa **ORU Sistemática**.

A aprovação de uma ORU Sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões, necessárias à execução da operação de reabilitação urbana (artigo 32º do RJRU).

Neste sentido, a Operação de Reabilitação Urbana do Seixal será orientada pelo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) que define o modelo de gestão e execução das ORU, dotando o Município do Porto Moniz dos instrumentos que permitam orientar o processo de reabilitação urbana do seu território, definindo uma visão estratégica de reabilitação urbana com um horizonte temporal alargado e com respostas estruturadas e prioritárias.

2.2. ORIENTAÇÃO NORMATIVA

Considerando o disposto no RJRU, a Operação de Reabilitação Urbana do Seixal, por ser sistemática, tem como instrumento de suporte o presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana que, de acordo com o Artigo 33.º do RJRU, deve, sem prejuízo do tratamento de outras matérias que sejam tidas como relevantes:

- a) *Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;*
- b) *Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;*
- c) *Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;*
- d) *Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;*
- e) *Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;*
- f) *Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;*
- g) *Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;*
- h) *Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;*
- i) *Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante,*

bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;

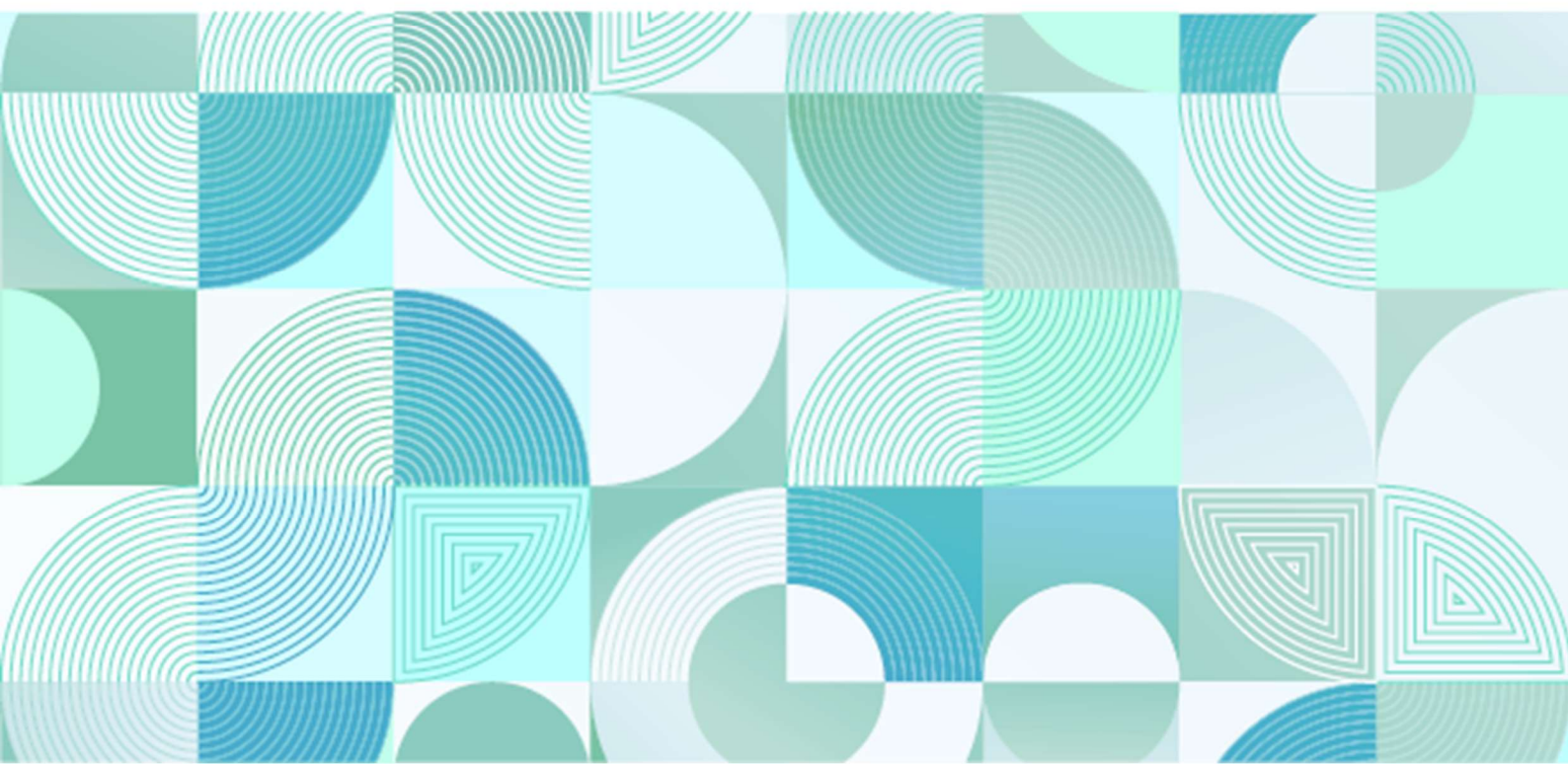
- j) Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.*

2.3. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução para a implementação da Operação de Reabilitação Urbana é de 10 anos, em cumprimento do estabelecido no Artigo 20º do RJRU. O prazo estabelecido acompanha o prazo de execução definido na ARU a ser aprovada e implementada até 2033.

A cada cinco anos de vigência da ORU, o Município do Porto Moniz deve submeter à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução onde deverá ser feita uma apreciação do grau de desenvolvimento das ações de reabilitação definidas e da prossecução dos objetivos da estratégia de reabilitação, podendo apontar para a necessidade de reprogramação da operação.

3.
**ÁREA DE REABILITAÇÃO
URBANA DO SEIXAL**



3.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

O Município do Porto Moniz, perante o disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, pretende promover a aprovação simultânea da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana e da Operação de Reabilitação Urbana do Seixal.

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Seixal, integrada na freguesia do Seixal, procurou incluir a zona que vai desde a praia junto ao porto de pesca e recreio, até à Ribeira da Laje.

Figura 2 | Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Seixal



Face ao apresentado, verifica-se que o previsto enquadra na definição de Área de Reabilitação Urbana disposta no artigo 2º do RJRU, sendo caracterizada como *“a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada”*.

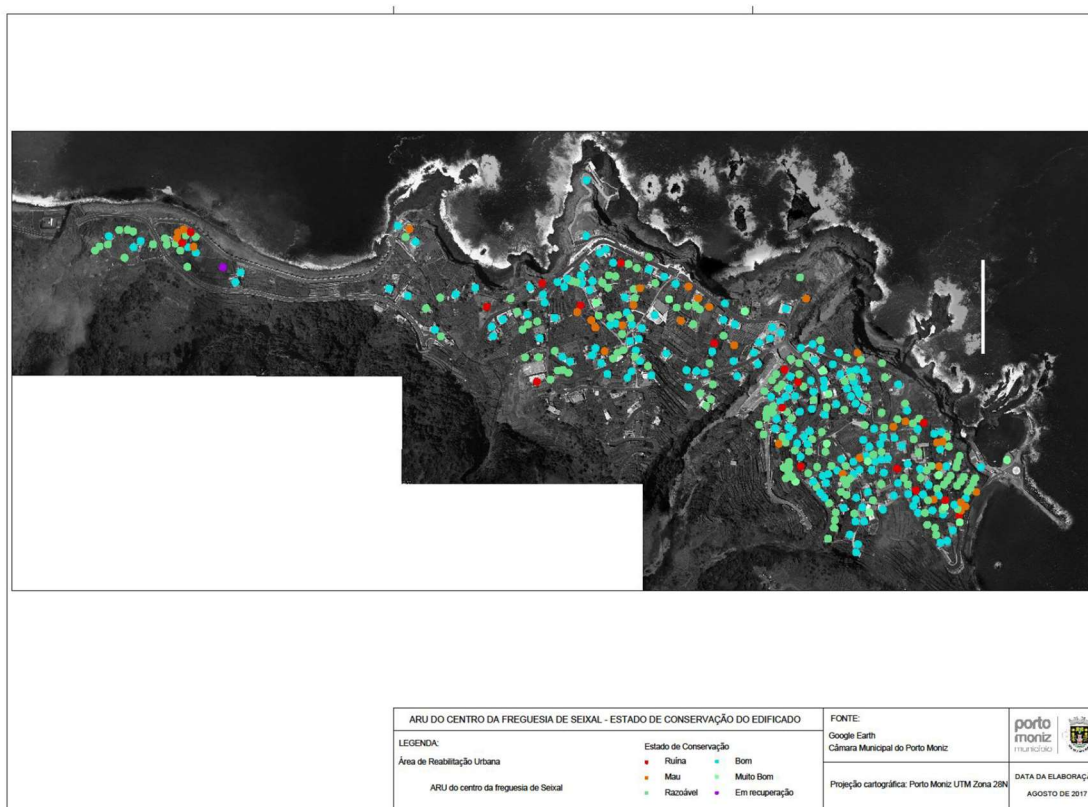
3.2. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

A Área de Reabilitação Urbana do Seixal corresponde a uma área de, aproximadamente, 42,2 hectares que abrangem a linha do litoral e a maioria dos edifícios compreendidos entre aqueles espaços. A necessidade de intervenção sobre o edificado e os espaços públicos reforçam que o processo de continuidade da ARU se desenvolva através de ORU sistemática.

De acordo com os dados dos Censos de 2021, a ARU do Seixal, que abrange os lugares de Ribeira da Lage, Fajã da Parreira, Farrobo, Feiteiras e Cova, possuía uma população residente de 237 habitantes, que representavam 38,73% da população residente total da freguesia.

Quanto ao número de edifícios, e considerando o primeiro levantamento efetuado, em 2017, contabilizaram-se na ARU do Seixal um total de 408 edifícios. O parque edificado “Bom” e “Razoável” estão uniformemente distribuídos dentro do limite proposto. As edificações em mau estado de conservação encontram-se espalhadas pela área global existindo um núcleo na zona da Ribeira da Laje que se destaca. As edificações em ruína predominam no casco histórico.

Figura 3 | Estado de conservação do edificado



O parque edificado que se encontra em mau estado de conservação não dignifica o conjunto construído, mostrando uma má imagem da freguesia e constituindo em alguns casos perigo para a segurança das pessoas na sua mobilidade diária. Existe um grupo de edificações que se encontram em mau estado ou inacabados, necessitam de intervenção urgente uma vez que podem desmoronar-se colocando em risco a segurança e saúde da população.

Relativamente às funções das edificações dentro da ARU a maioria destinava-se a residência (94%), seguido pelo comércio (4%) localizado maioritariamente no rés-do-chão das habitações. A maioria das habitações eram unifamiliares (80%) cabendo 3% a habitação social e 2,3% a uso misto. Em termos de hotelaria o valor era residual (1,3%). Num total de 15 equipamentos dentro da ARU a maioria estava em razoável estado de conservação (54%) e em bom estado de conservação (34%) não se identificando nenhum em ruína.

Ao nível do património cultural, integram a ARU do Seixal os seguintes valores patrimoniais: a Igreja Matriz e Capela de Santo Antão e as Piscinas do Clube Naval do Seixal. Nesta área é possível encontrar alguns espaços de interesse e miradouros, destacando-se o Fanal (zona verde com árvores milenares) e a Cascata do Véu da Noiva e seu miradouro, Cais de Pesca do Seixal, entre outros.

Figura 4 | Valores Patrimoniais integrados na ARU

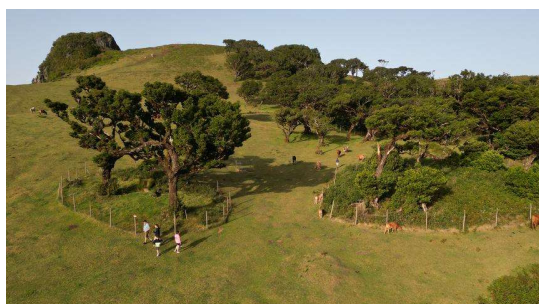
Igreja Matriz e Capela de Santo Antão



Clube Naval do Seixal



Fanal



Cascata do Véu da Noiva e seu miradouro



A Igreja de Santo Antão, construída em 1553, foi edificada em honra do padroeiro da freguesia. Santo Antão faleceu a 17 de janeiro assinalando-se a data com um arraial típico nessa data.

As Piscinas do Clube Naval do Seixal, embora de acesso gratuito, pertencem ao Clube Naval do Seixal. É possível alugar equipamento de mergulho e caiaques. Contempla também um bar de apoio, instalações sanitárias com duches e uma fantástica paisagem.

O Fanal integra a Floresta Laurissilva e é caracterizado por ser um bosque de árvores *ocotea foetens* (ou árvores Tis), um exemplo de flora que resiste ao tempo e mantém a sua beleza. Constitui um dos lugares mais emblemáticos do Município. Existe um conjunto de ativos complementares, nomeadamente a Vereda do Fanal e Levada dos Cedros, assim como a Lagoa do Fanal.

A Cascata do Véu da Noiva é uma queda de água que desce ao longo de uma escarpa, na Freguesia do Seixal, até ao Oceano Atlântico. A força das águas e a altura da queda fazem com que a mesma se desenvolva fazendo lembrar o véu de uma noiva. Esta característica dá nome à cascata.

No que diz respeito aos espaços edificados, a ARU apresenta os seguintes edifícios públicos e equipamentos de utilização coletiva, no centro urbano, bem como outros edifícios:

Tabela 1 | Edifícios/Equipamentos existentes na ARU

Típologia	Equipamentos Sociais e Coletivos
Edifícios/ Equipamentos Públicos	Junta de Freguesia Centro de Saúde Campo de Futebol Polidesportivo Estação de Correios Piscinas Naturais
Outros Edifícios	Centro de Convívio do Seixal

Fonte: Memória Descritiva de Delimitação da ARU



A ARU abrange assim o Centro urbano do Seixal, onde se encontram espaços urbanos de Utilização Pública fortemente marcados pela História quer para convívio da população bem como atividades culturais de recreio e lazer. Os espaços unem-se por um percurso: Clube Naval do Seixal/ Porto, Igreja Matriz, passeio pela Antiga Estrada Regional – Estrada de Santo Antão, Junta de Freguesia, praia da Lage, Ribeira da Laje.

De acordo com a Memória Descritiva da ARU do Seixal, identificam-se ao longo do percurso a necessidade de o melhorar de forma a torná-lo mais agradável e seguro. Neste sentido, apresentam-se algumas situações de melhoria:

- Melhorar a iluminação pública, o mobiliário público e as acessibilidades;
- Repavimentar algumas zonas;
- Estender o Adro da igreja ou criar uma nova Praça Pública;
- Criar um Parque geriátrico;
- Promover a Revitalização do comercio ao longo do Percurso;

- Revitalizar o antigo Correio, o Antigo Mercado e o Antigo Lavadouro, promovendo áreas criativas e culturais.

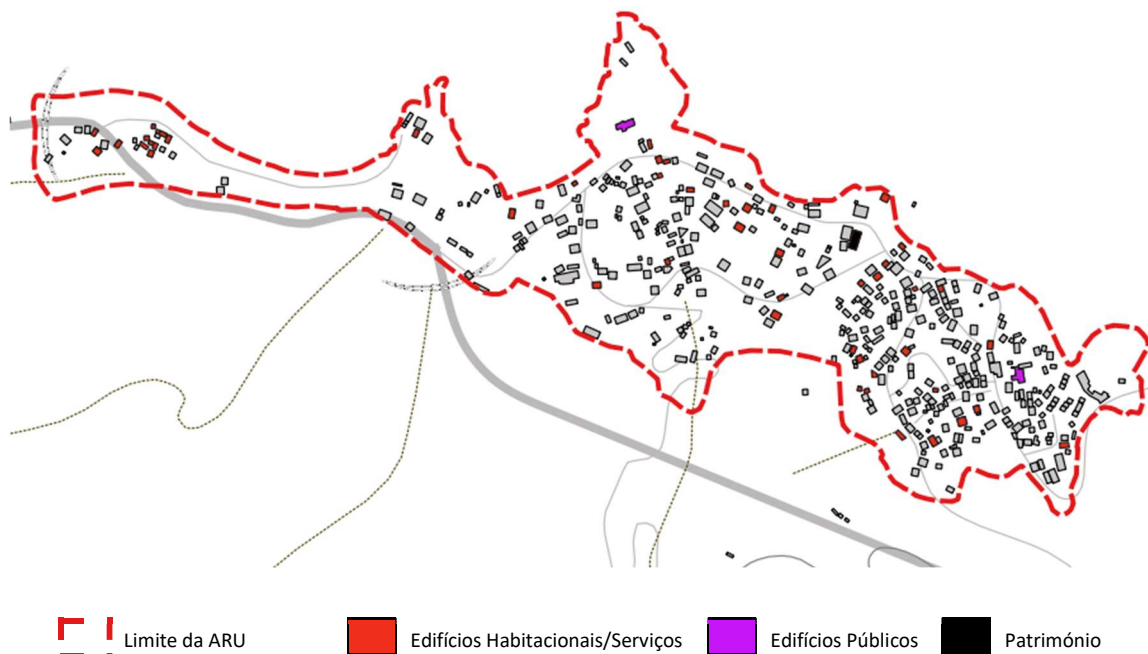
No que respeita à circulação automóvel e segurança dos utilizadores, considera-se importante dar continuidade a uma nova via e ligar à estrada regional, de forma a criar um circuito que poderá ajudar a circulação em dias de maior pressão automóvel. Considera-se que a criação de um parque de estacionamento junto à ER101 no lado nascente ajudará a retirar alguns automóveis dos residentes que la estacionam por falta de garagem nas suas habitações, permitindo uma circulação mais segura.

No decorrer da definição da Operação de Reabilitação Urbana do Seixal, com o inerente estudo do edificado e do espaço público existente, bem como do seu estado de conservação, é determinante efetuar uma reflexão relativamente aos edifícios e equipamentos apresentados e outros existentes na ARU, bem como das suas ligações através da malha viária e percursos pedonais, e a sua reabilitação, para que possa contribuir para o reforço de centralidade e beneficiar o desenvolvimento urbano contínuo do território e das zonas que lhe são imediatamente próximas.

Considerando que o levantamento apresentado reporta a 2017, efetuou-se o levantamento territorial mais atual na área de intervenção, dos edifícios degradados ou funcionalmente inadequados (estado de conservação razoável, mau ou péssimo), nomeadamente os destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a serviços, públicos ou privados, com prioridade para aqueles que aparentam ter idade igual ou superior a 30 anos, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso, com padrões de desempenho mais elevados.

Na ARU do Seixal foram identificados 53 edifícios (alvo de análise), dos quais 88,68% tem utilização de Habitação, 3,77% tem utilização de restauração, 5,66% dizem respeito a Edifícios Públicos (Junta de Freguesia, Postos CTT e Centro de Saúde) e 1,89% a elementos patrimoniais (Igreja Paroquial), de acordo com a figura seguinte.

Figura 6 | Levantamento territorial – Uso do edificado/equipamentos



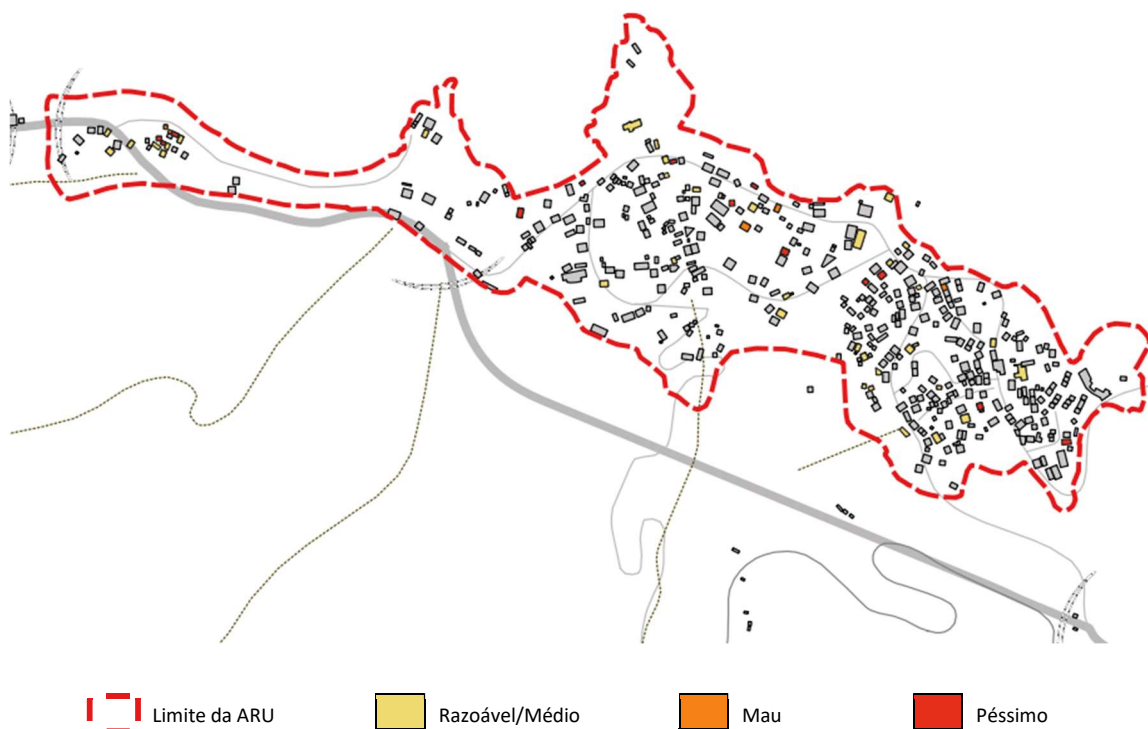
Para cada edifício identificado foi determinado o seu nível de conservação, de acordo com o disposto na Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro, tendo sido aferido com base na inspeção das anomalias visíveis (externas). A escala de classificação teve por base o disposto no artigo 6º:

Tabela 2 | Nível de Conservação

Estado de Conservação	Médio	Mau	Péssimo
Nível de Conservação	3	2	1
Edifícios por Estado de Conservação (N.º)	35	5	13

De acordo com a classificação apresentada na Tabela supra, contabilizam-se 35 edifícios em Médio (Razoável) estado de conservação, 5 edifícios com nível de conservação Mau e 13 edifícios com nível de conservação Péssimo (ou em Ruína).

Figura 7 | Levantamento Territorial – Estado do Edificado

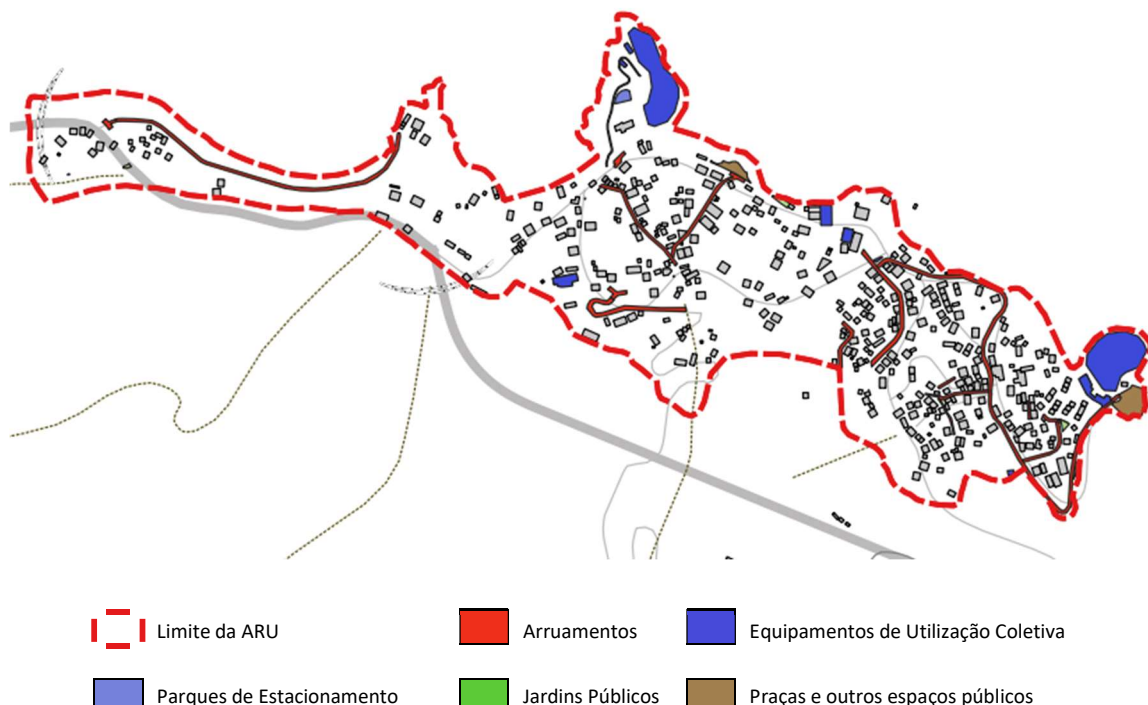


Esta situação revela especial importância no que concerne ao edificado sendo determinante, através da ARU, promover a reabilitação do território, atuando ao nível do edificado e contribuindo para a melhoria da imagem e identidade do concelho. No Anexo 1 encontram-se as Ficha de Caracterização de cada edifício referenciado com estado péssimo, mau ou razoável.

Adicionalmente, e considerando que se trata de uma ORU Sistemática dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, importa considerar como prioritárias as intervenções previstas em sede de delimitação da ARU e que ainda não foram implementadas, bem como referenciar outras intervenções necessárias no espaço público, tais como:

- Requalificação de Jardins Públicos, praças e outros espaços públicos;
- Beneficiação dos arruamentos;
- Requalificação de equipamentos de utilização coletiva;
- Requalificação de parques de estacionamento.

Figura 8 | Levantamento Territorial – Espaço Público e Equipamentos



No Anexo 2 encontram-se as Ficha de Caracterização de elementos identificado na figura.

3.3. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO

A elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana teve por base trabalhos de caracterização e levantamento do edificado (estado de conservação e as anomalias/patologias exteriores) e do espaço público, referenciando os locais de intervenção prioritária.

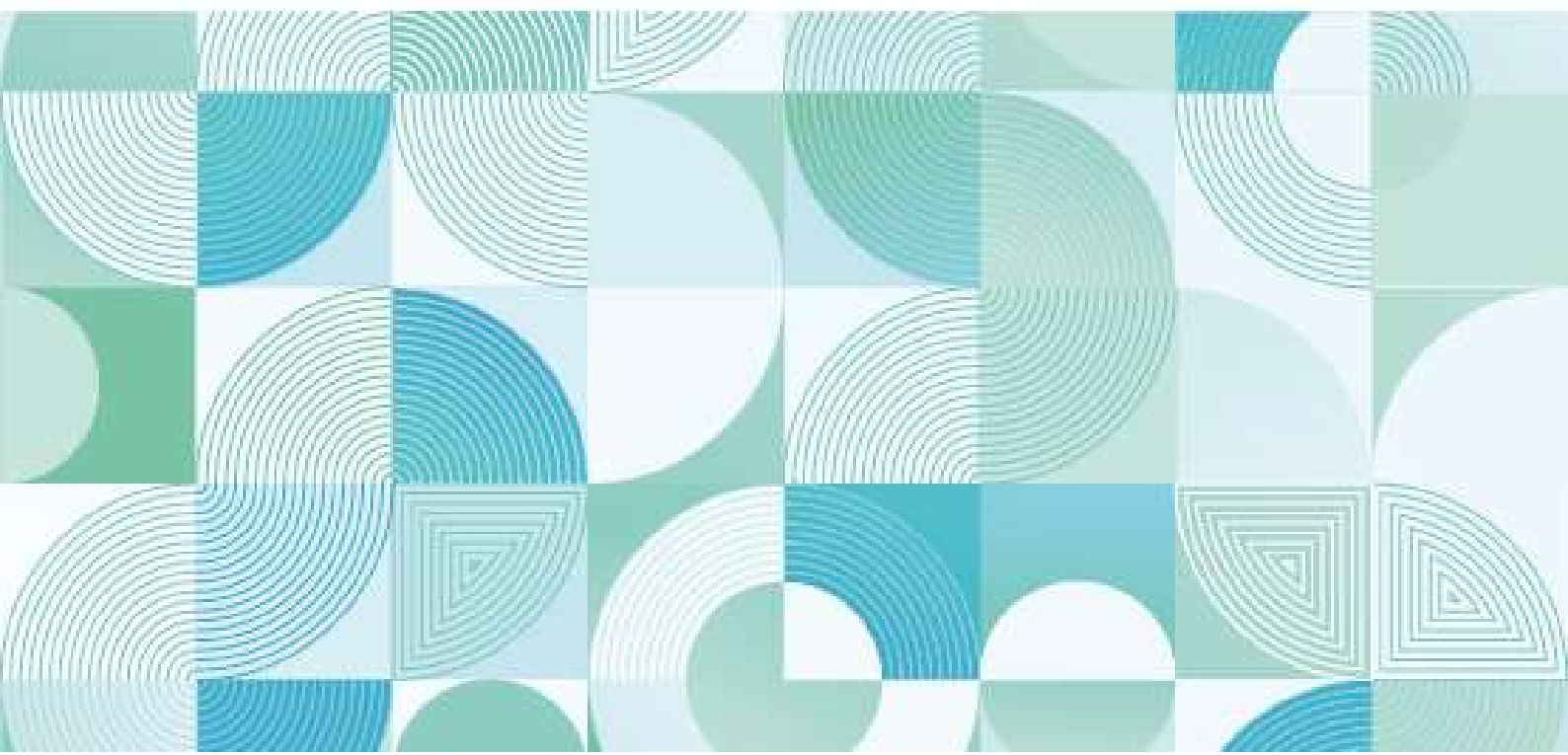
Neste sentido, importa apresentar a síntese do diagnóstico, através da apresentação da Análise SWOT efetuada aquando da delimitação da ARU, acrescentando alguns aspetos essenciais, com vista a identificar as características mais e menos favoráveis, neste caso ao território urbano (aos seus fatores internos e externos).

Tabela 3 | Análise SWOT – síntese de diagnóstico

FORÇAS	FRAQUEZAS
<p>Localização entre polos turísticos;</p> <p>Boas acessibilidades;</p> <p>Paisagens amplamente divulgadas no panorama internacional;</p> <p>Forte ligação com a Natureza;</p> <p>Vários percursos para a prática de pedestrianismo.</p>	<p>Tendência de envelhecimento populacional;</p> <p>Diminuição drástica do trânsito e visitação;</p> <p>Rede de infraestruturas ultrapassada;</p> <p>Acessibilidades e mobilidade inexistentes;</p> <p>Diminuição do poder de compra;</p> <p>Existência de Edifícios em ruína e devolutos;</p> <p>Falta de dinamismo dos empresários;</p> <p>Baixa densidade populacional;</p> <p>Falta de promoção.</p>
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<p>Apoios através do Quadro Comunitário Portugal 2030 e Incentivos Fiscais para a reabilitação urbana;</p> <p>A regeneração urbana como prioridade;</p> <p>Procura de investimento por parte dos privados;</p> <p>Melhoria dos equipamentos e infraestruturas;</p> <p>Fortalecimento da oferta turística (Pedestrianismo, Agroturismo / ecoturismo);</p> <p>Recuperação de quintas e outros para turismo de habitação ou turismo no espaço rural;</p> <p>Promoção e afirmação do território.</p>	<p>Envelhecimento da população;</p> <p>Concorrência de outras localidades;</p> <p>Esvaziamento dos transportes públicos;</p> <p>Abandono da população.</p>

4.

PLANOS E PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL



A reabilitação urbana é reconhecida como um instrumento estratégico, que procura dar resposta às necessidades das cidades, para a sua competitividade, sustentabilidade social, económica e ambiental. A aposta na reabilitação urbana passa pelo papel proativo das entidades da Administração Central, Regional e Local, no sentido de desenvolver operações de estruturação e qualificação urbana, pretendendo para o efeito dinamizar os aglomerados urbanos, incentivando o seu uso através da reabilitação funcional.

No âmbito do desenvolvimento do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana e considerando a identificação das necessidades do território do Porto Moniz, é fundamental efetuar o enquadramento em instrumentos de planeamento e/ou de programação a nível local e regional/nacional, destacando-se os seguintes Planos/Programas:

1. Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT);
2. Programa Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (PROTRAM);
3. Programa do XIII Governo Regional da Madeira 2019-2023;
4. Plano de Ação para a Mobilidade Urbana Sustentável da RAM (PAMUS RAM);
5. Estratégia de Desenvolvimento Local GAL ADRAMA;
6. Plano Director Municipal de Porto Moniz (PDMPM).



PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (PNPOT)

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e revisto pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, é um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia. O PNPOT integra um conjunto articulado de objetivos estratégicos e específicos que desenvolvem e concretizam a estratégia do ordenamento do País.

De acordo com a primeira revisão do PNPOT, os compromissos para o Território são operacionalizados em 5 Domínios de Intervenção, designadamente, Domínio Natural, Domínio Social, Domínio Económico, Domínio da Conetividade e Domínio da Governança Territorial. De referir que a estratégia para a **ARU do Seixal** contribui para os seguintes domínios e medidas:

- **Domínio Natural:** concorre para a otimização e a adaptação, dinamizando a apropriação e a capitalização dos recursos naturais e da paisagem: 1.9. Promover a reabilitação urbana, qualificar o ambiente urbano e o espaço público.
- **Domínio Social:** concorre para a educação, qualificação e a inclusão da população e o acesso aos serviços públicos e de interesse geral: 2.2. Promover uma política de habitação integrada/ 2.9. Potenciar a inovação social e fortalecer a coesão sociocultural.
- **Domínio Económico:** concorre para a inovação, a atratividade e a inserção de Portugal nos processos de globalização e aumentando a circularidade da economia: 3.4. Valorizar os ativos territoriais patrimoniais / 3.5. Dinamizar e revitalizar o comércio e os serviços.
- **Domínio da Conetividade:** concorre para o reforço das interligações, aproximando os indivíduos, as empresas e as instituições, através de redes e serviços digitais e de uma mobilidade que contribui para a descarbonização: 4.3. Suprir carências de acessibilidade tendo em vista a equidade aos serviços e às infraestruturas empresariais / 4.4. Renovar, requalificar e adaptar as infraestruturas e os sistemas de transporte / 4.5. Promover a mobilidade metropolitana e interurbana.
- **Domínio da Governança Territorial:** concorre para a cooperação e a cultura territorial, capacitando as instituições e promovendo a descentralização e a desconcentração e uma maior territorialização das políticas: 5.2. Ativar o conhecimento e uma nova cultura territorial/ 5.4. Aprofundar a descentralização e promover a cooperação e a governança multinível / 5.6. Reforçar as abordagens integradas de base territorial / 5.7. Fomentar a cooperação intraurbana para uma cidade sustentável e inteligente.

Os Desafios Territoriais do PNPOT cruzam-se de uma forma alargada com os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU, o que significa uma boa correspondência estratégica.



PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA (PROTRAM)

A Resolução n.º 1105/2017, de 29 de dezembro, veio determinar a revisão do POTRAM e a elaboração do novo PROTRAM - Programa Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira. O âmbito territorial do PROTRAM corresponde à totalidade da Região Autónoma da Madeira e prossegue os seguintes objetivos:

- Desenvolver, no âmbito regional, as opções constantes do PNPOT;
- Equacionar as medidas tendentes à atenuação das assimetrias de desenvolvimento regional;
- Servir de base à formulação da estratégia regional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos territoriais;
- Estabelecer, a nível regional, as grandes opções de investimento público, com impacte territorial significativo, as suas prioridades e a respetiva programação, em articulação com as estratégias definidas para a aplicação dos fundos comunitários e nacionais;
- Compatibilizar as diferentes políticas sectoriais com incidência espacial, com realce para o ambiente, a paisagem, os transportes, as acessibilidades, a agricultura, a economia, o turismo e o património, entre outros;
- Valorizar a paisagem, promovendo a sua proteção, ordenamento e gestão, em conjugação com as atividades humanas;
- Concretizar as opções constantes dos instrumentos de gestão territorial de âmbito regional, no respeito dos princípios gerais da coesão, da equidade, da competitividade, da sustentabilidade dos recursos naturais e da qualificação ambiental, urbanística e paisagística do território;
- Valorizar a posição geoestratégica da região, na sua articulação com as rotas transatlânticas;
- Salvaguardar e valorizar os recursos patrimoniais, tanto monumentais como naturais;

- Definir orientações para contrariar os fenómenos de urbanização e edificação dispersa, promovendo simultaneamente o planeamento e a constituição de áreas apropriadas para o desenvolvimento urbano sustentável;
- O desenvolvimento de uma política integrada para o turismo;
- Consolidar a rede de transporte e mobilidade;
- Dinamizar a produção e o acesso da população às energias renováveis;

O PROTRAM assume como missão fundamental contribuir para o desenvolvimento económico e social da Região, tirando partido da sua posição geoestratégica e estabelecer o quadro de referência para o ordenamento do território a nível municipal.



PROGRAMA DO XIII GOVERNO REGIONAL DA MADEIRA

O Programa do XIII Governo Regional da Madeira para o quadriénio de 2019-2023, aprovado sob a forma de Moção de Confiança n.º 1/2019/M, apresenta um conjunto de prioridades das quais se destaca o Ordenamento do Território, Urbanismo e Cadastro.

Neste sentido, o Governo Regional da Madeira reforça que o planeamento urbano e o urbanismo, deverão contribuir para a valorização dos espaços urbanos, mas sobretudo, para o bem-estar e qualidade de vida dos cidadãos. A redução das assimetrias estruturais dos territórios urbanos descontínuos, fragmentados ou dispersos, e o aprofundamento da interconectividade entre os núcleos urbanos estruturantes, serão determinantes para a consolidação de um sistema policêntrico e para a harmoniosa integração funcional e ambiental dos tecidos urbanos com os espaços abertos rústicos. Esta prioridade apresenta um conjunto de Orientações Estratégicas, designadamente:

- Prosseguir a estratégia urbanística, envolvendo ações económicas, políticas e sociais potenciadoras da reabilitação urbana, da resiliência aos riscos naturais e tecnológicos, do acesso a serviços digitais, da eficiência energética e hídrica, da valorização da paisagem e de uma mobilidade mais acessível e sustentável.

- Envolver os cidadãos nos processos de decisão e implementação das opções urbanísticas estratégicas, contribuindo para a conceção de projetos mais transparentes, eficientes e promotores da cidadania.

O Programa do Governo refere, ainda, que relativamente ao Património Imobiliário da RAM, continuarão a investir na reabilitação e posterior rentabilização dos imóveis devolutos, degradados ou sub rentabilizados, que sejam propriedade, direta ou indireta da RAM, assegurando e promovendo a preservação do património regional. Neste âmbito, apresenta as seguintes orientações estratégicas:

- Promover a reabilitação/recuperação de imóveis do domínio privado da RAM, que reúnem condições para, após a sua reabilitação, albergar serviços públicos que atualmente se encontram a pagar rendas, desonerando o erário público e contribuindo para a renovação do património urbano e criando novas centralidades.
- Proceder à aquisição de imóveis com vista à sua reabilitação/remodelação de forma a colmatar carências de ordem espacial, funcional e sustentáveis para a acomodação de serviços públicos.
- Valorizar o património imobiliário da RAM.



PLANO DE AÇÃO PARA A MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL DA RAM

O Plano de Ação para a Mobilidade Sustentável da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Resolução n.º 378/2019, dota o Governo Regional e os municípios de um instrumento que vincula a estratégia de atuação a curto, médio e longo prazo para o desenvolvimento de infraestruturas e transportes, melhorando as acessibilidades em todo o território e proporcionando mobilidade e transportes mais sustentáveis aos residentes e visitantes.

O PAMUS RAM assegura uma perspetiva integradora e articulada das ações de mobilidade e transportes e, responde às expectativas à escala regional e municipal, seguindo as boas práticas nacionais e internacionais aplicáveis ao setor. Como tal, é um documento abrangente que diagnostica necessidades de investimento nos diferentes domínios, e que procura sinalizar

projetos e estabelecer prioridades de investimento, procurando desta forma contribuir para a programação do próximo ciclo de financiamento.

O PAMUS RAM deverá responder aos seguintes Objetivos Estratégicos (OE):

- OE1. Desenvolver uma política de planeamento e gestão das acessibilidades rodoviárias que minimize os problemas de circulação e contribua para a redução da sinistralidade;
- OE2. Implementar um sistema de TP adequado às necessidades da população residente e visitante;
- OE3. Promover a intermodalidade entre os vários subsistemas de transporte;
- OE4. Desenvolver políticas de estacionamento diferenciadas que contribuam para uma repartição modal mais sustentável;
- OE5. Promover as deslocações em modos suaves;
- OE6. Melhorar a eficiência energética do setor dos transportes;
- OE7. Apostar em medidas da gestão da mobilidade;
- OE8. Apostar em tecnologias inovadoras de informação e comunicação;
- OE9. Melhorar a mobilidade turística.

Importa referir que o Município de Porto Moniz integra o PAMUS da Região Autónoma da Madeira, que identifica, entre outros, os seguintes projetos para o território:

- Melhoria das condições de acolhimento nas paragens de autocarro;
- Expansão da rede de postos de carregamento de veículos elétricos;
- Construção de parque de estacionamento de apoio à praia do Seixal;
- Criação de circuito turístico em navete entre São Vicente e Porto Moniz.



ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL GAL ADRAMA

O Grupo de Ação Local da Associação para o Desenvolvimento da Região Autónoma da Madeira – GAL ADRAMA é constituído por um conjunto de organizações e instituições locais e regionais com papel relevante nas comunidades e grupos sociais dos concelhos de Ribeira Brava, Ponta do Sol, Calheta, Porto Moniz, São Vicente e Santana.

A Estratégia de Desenvolvimento Local, assenta na necessidade de “aumentar os níveis de sustentabilidade agrícola e rural, através do aumento da competitividade das produções locais tradicionais e do reforço da melhoria do ambiente e da paisagem, num quadro agrícola multifuncional e num espaço rural de qualidade e capacitado para promover e sustentar o desenvolvimento económico e social das zonas rurais”.

Com base na caracterização do território de intervenção e das necessidades e potencialidades de desenvolvimento dos vários sectores/áreas, o GAL ADRAMA estabeleceu dois grandes objetivos estratégicos para o período de programação 2014-2020:

- Transformar a zona de intervenção num território sustentável de emprego e crescimento, através do reforço da competitividade, diferenciação de produtos de qualidade e aposta na inovação sectorial;
- Garantir a coesão territorial através da promoção da qualidade de vida das populações e da valorização do património rural.

A Estratégia de Desenvolvimento Local identifica a reabilitação associada a um conjunto de medidas, destacando-se o Apoio a atividades turísticas: ações de reabilitação de património edificado para fins turísticos; criação/reabilitação de postos de informação turística; criação de roteiros e circuitos turísticos; apoio a iniciativas e eventos de animação turística local; sinalética turística; criação/reabilitação de espaços comuns de lazer; entre outras.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PORTO MONIZ (PDMPM)

O Plano Diretor Municipal de Porto Moniz (PDMPM), aprovado pela Assembleia Municipal a 7 de novembro de 2003, foi publicitada através da Resolução n.º 2/2004/M, em Diário da República, II Série, n.º 97, de 24 de abril de 2004. É o instrumento básico de ordenamento do território do município do Porto Moniz e visa contribuir para um modelo coerente de desenvolvimento do concelho mediante a definição das orientações gerais do planeamento e da gestão urbanística.

Os princípios nestes definidos são relacionados com as regras de uso e transformação do solo que consagram uma utilização racional dos espaços. O PDMPM, não conta apenas com regras de aplicação direta, tal como o enquadramento urbanístico aplicável ao nível da unidade operativa de planeamento e gestão.

De referir que, a maior parte da área integrada na **ARU do Seixal** encontra-se classificada no PDM como Espaços urbanos de expansão e colmatagem e Espaços Residenciais em meio rural.

O PDMPM identifica algumas regras a ter em consideração nos espaços de ocupação humanizada a reabilitar e nos espaços de habitação dispersa, designadamente:

- Espaços de ocupação humanizada a reabilitar: nas áreas a reabilitar, enquanto não forem elaborados e aprovados projetos de requalificação, as regras de edificação seguirão as normas constantes disposta no artigo 47º.
- Espaços de Habitação dispersa (artigo 46º): poderão ser remodeladas as edificações existentes degradadas, para fins de habitação, turísticos e restauração, desde que não se aumente a área de construção existente, e sejam cumpridos os parâmetros mínimos no que se reporta a acessos, áreas verdes e espaços de estacionamento.

5.

ESTRATÉGIA TERRITORIAL

5.1. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO E OBJETIVOS

O Programa do XIII Governo da Região Autónoma da Madeira para o quadriénio de 2019-2023, apresenta um conjunto de áreas das quais se destaca o **Urbanismo**, integrado no ponto **iii. Ordenamento do Território, Urbanismo e Cadastro** da prioridade **X. Ambiente, Recursos Naturais e Ações Climáticas**. Neste âmbito, o Governo Regional da Madeira reforça que *o planeamento urbano e o urbanismo, deverão contribuir para a valorização dos espaços urbanos, mas sobretudo, para o bem-estar e qualidade de vida dos cidadãos. Nesse sentido, a redução das assimetrias estruturais dos territórios urbanos descontínuos, fragmentados ou dispersos, e o aprofundamento da interconetividade entre os núcleos urbanos estruturantes, serão determinantes para a consolidação de um sistema policêntrico e para a harmoniosa integração funcional e ambiental dos tecidos urbanos com os espaços abertos rústicos. Num contexto de alterações climáticas, a organização do tecido urbano, constitui-se como um instrumento privilegiado para assegurar o conforto e segurança das populações e garantir a sustentabilidade e o desenvolvimento do território nas suas múltiplas dimensões.*

Assim, no Programa do XIII Governo e no âmbito do Urbanismo são definidas as seguintes Orientações Estratégicas:

- *Prosseguir a estratégia urbanística, envolvendo ações económicas, políticas e sociais potenciadoras da reabilitação urbana, da resiliência aos riscos naturais e tecnológicos, do acesso a serviços digitais, da eficiência energética e hídrica, da valorização da paisagem e de uma mobilidade mais acessível e sustentável.*
- *Envolver os cidadãos nos processos de decisão e implementação das opções urbanísticas estratégicas, contribuindo para a conceção de projetos mais transparentes, eficientes e promotores da cidadania.*

As medidas propostas no Programa do Governo são o resultado da consonância de interesses da Região, em conjugação com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), projetados no âmbito da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, que procuram mobilizar esforços globais à volta de um conjunto de objetivos e metas comuns. São 17 os ODS que representam um apelo urgente à ação de todos os países – desenvolvidos e em desenvolvimento – para uma parceria global.

No âmbito do presente trabalho destaca-se o **ODS 11. Tornar as cidades e comunidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis**, que tem como orientações:

- *Garantir o acesso de todos à habitação, serviços básicos e sistemas de transporte seguros, acessíveis e sustentáveis;*
- *Estabelecer partilha de responsabilidade na construção coletiva de um ambiente urbano participativo, integrado e sustentável;*
- *Promover a diversidade social das cidades como forma de proteger e salvaguardar o património cultural humano;*
- *Reforçar a sustentabilidade das cidades e encorajar a resiliência urbana através da prevenção de riscos;*
- *Desenvolver cidades inteligentes.*

Adicionalmente, destaca-se o Compromisso Madeira@2020, que apresentava as prioridades temáticas para a Região Autónoma da Madeira, destacando-se no domínio do Desenvolvimento Sustentável, a Reabilitação Urbana, que constitui uma área estratégica de importância capital para a Região Autónoma da Madeira, referindo a importância da requalificação e revitalização dos centros urbanos, dotando-os de equipamentos coletivos e intervindo no parque habitacional edificado, que representa um desafio crucial para evitar a desertificação dos centros das cidades e a degradação das periferias, bem como para promover a mobilidade, melhorar o ambiente urbano e a qualidade de vida dos cidadãos.

A definição da Estratégia Territorial de reabilitação urbana para o concelho do Porto Moniz tem em consideração as especificidades do território, seja o fim a que esta se destina, a sua dimensão e escala, as relações existentes no espaço urbano com a história local, a fortíssima ligação com o espaço natural e o papel que a população desempenha. Estes fatores traduzem-se num processo contínuo cuja concretização depende da capacidade de resposta aos desafios enfrentados.

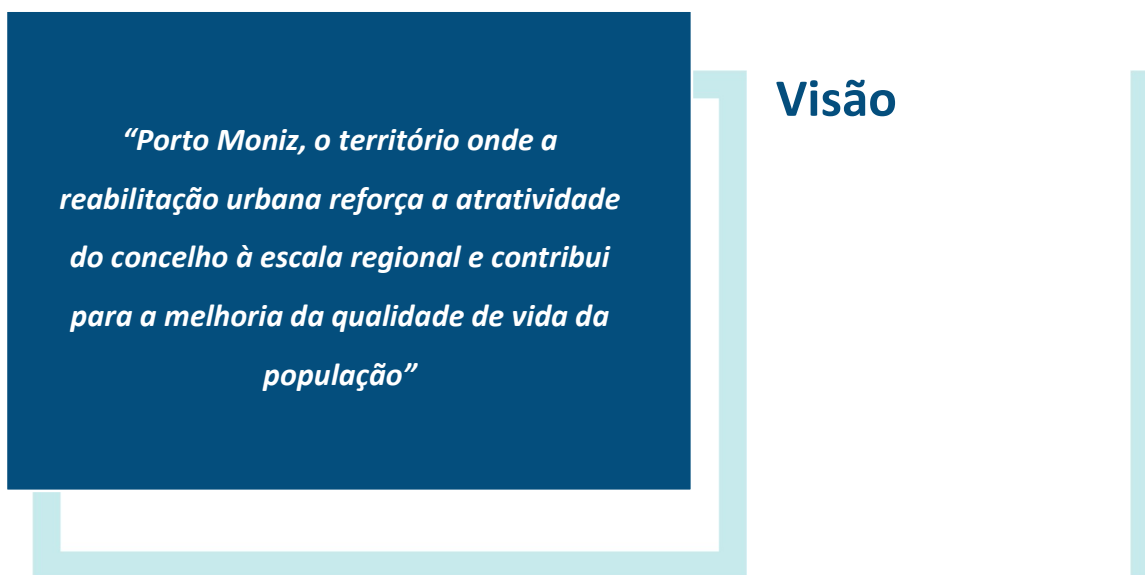
O desenvolvimento da ORU do Seixal tem consideração os objetivos e estratégias de intervenção estabelecidos na Memória Descritiva de delimitação da ARU do Seixal, nomeadamente:

- Manter e reforçar os serviços administrativos e equipamentos públicos, de forma a valorizar a função habitacional e agrícola e incentivar a fixação e atração de residentes;
- Requalificação dos acessos e espaços do núcleo urbano, e incentivar e apoiar a manutenção e conservação característica do seu edificado;
- Promover o centro histórico, através da dinamização do comércio, serviços e restauração, contribuindo para a sustentabilidade da economia local e para a criação de uma nova dinâmica em qualquer período do dia;
- Valorizar elementos físicos estruturantes Revitalização da Estrada Regional criando e recuperando edifícios como o antigo Correio e antigo Mercado com novas funções;
- Requalificação dos principais acessos pedonais e dos caminhos municipais, potenciando a sua vertente turística, quer pedestre quer ocupacional;
- Requalificação dos percursos viários, com recurso a um desenho urbano atualizado que lhes confira a segurança e características de mobilidade adequadas, contemplando passeios, estacionamento e o mobiliário urbano que se mostrar necessário;
- Recuperação e requalificação dos espaços de lazer, em articulação com os espaços comerciais e de serviços, para dar resposta às atuais e futuras necessidades da população;
- Potenciar as Piscinas, a Praia e o Porto do Seixal como elementos de estruturantes do concelho;
- Potenciar o turismo;
- Elaboração do Plano de Ordenamento do Espaço Público.

5.2. VISÃO E EIXOS DE INTERVENÇÃO

A estratégia proposta para a reabilitação urbana do Porto Moniz assenta na definição de uma visão de futuro, entendida como o cenário prospetivo que se pretende alcançar. Neste contexto, é preconizada a seguinte Visão:

Figura 9 | Visão do Território



Da Visão decorrem diferentes Eixos de Intervenção que sustentam as principais opções realizadas. Com base nos objetivos específicos e na visão definida para o território, propõe-se 3 Eixos de Intervenção:

Tabela 4 | Eixos de Intervenção

Eixos de Intervenção

EIXO 1	EIXO 2	EIXO 3
Reabilitar e revitalizar o edificado (público e privado) dos espaços urbanos	Requalificar e promover a valorização e dinamização do espaço público e dos equipamentos de utilização coletiva	Apostar em formas de turismo alternativas, potenciando os recursos patrimoniais existentes

Por sua vez, os Eixos de Intervenção subdividem-se em diferentes Objetivos que se assumem como iniciativas fundamentais para a criação de novas dinâmicas de regeneração urbana.

Tabela 5 | Objetivos Estratégicos dos Eixos de Intervenção

Objetivos Estratégicos

EIXO 1 |

Reabilitar e revitalizar o edificado (público e privado) dos espaços urbanos

- Promover a reabilitação física do edificado (público e privado) que evidência necessidades de recuperação e renovar a imagem urbana do território;
- Aproveitar o tecido edificado devoluto e dinamizar novos usos, estimulando o comércio/serviços de proximidade e/ou promover a oferta desses imóveis para arrendamento.

EIXO 2 |

Requalificar e promover a valorização e dinamização do espaço público e dos equipamentos de utilização coletiva

- Requalificar acessos e espaços públicos do núcleo urbano, conferindo-lhes segurança e características de mobilidade adequadas a todas as pessoas;
- Otimizar e criar diferentes sistemas de mobilidade;
- Reabilitar, renovar e/ou reconverter equipamentos de utilização coletiva.

EIXO 3 |

Apostar em formas de turismo alternativas, potenciando os recursos patrimoniais existentes

- Criar condições para o desenvolvimento económico de base local, associado às atividades turísticas e de lazer;
- Valorizar a identidade do território e do património local e potenciar o enriquecimento cultural do concelho.

6.

PLANO DE AÇÕES



6.1. AÇÕES PRIORITÁRIAS

As Ações Prioritárias a definir são fundamentais e transversais ao território da ARU do Seixal e incidem sobre as várias dimensões do território e da vida urbana, mais especificamente, nas dimensões física, ambiental, económica e social.

A identificação destas ações teve em consideração as definições expressas no RJRU relativas a ORU Sistemática que, conforme apresentado, define-se como uma intervenção integrada de reabilitação urbana dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

Neste sentido, para cada Eixo de Intervenção definiram-se as seguintes Ações Prioritárias:

Tabela 6 | Ações Prioritárias

Eixo de Intervenção	Ações Prioritárias
EIXO 1 Reabilitar e revitalizar o edificado (público e privado) dos espaços urbanos	1.1. Reabilitar edifícios habitacionais que apresentam necessidades de reparação
	1.2. Reabilitar e revitalizar edifícios públicos e outras construções em geral, promovendo fins económicos/ comerciais
	1.3. Divulgar incentivos à reabilitação urbana
EIXO 2 Requalificar e promover a valorização e dinamização do espaço público e dos equipamentos de utilização coletiva	2.1. Requalificar e beneficiar os acessos viários
	2.2. Melhorar e criar percursos acessíveis (pedonais e cicláveis)
	2.3. Requalificar jardins, praças e outros espaços públicos e espaços verdes, de desporto e lazer
	2.4. Revitalizar equipamentos de utilização coletiva
	2.5. Melhorar a iluminação pública

2.6. Melhorar, expandir ou construir parques de estacionamento

2.7. Implementar soluções integradas de mobilidade sustentável –
alargar a instalação de postos de carregamento elétrico

3.1. Dinamizar e implementar o Plano Estratégico de Marketing
Territorial

**EIXO 3 | Apostar em formas
de turismo alternativas,
potenciando os recursos
patrimoniais existentes**

3.2. Reabilitar/conservar o património religioso, histórico e cultural

3.3. Promover a revitalização do comércio

3.4. Criar um circuito turístico em navete entre São Vicente e Porto
Moniz

6.2. DESCRIÇÃO DAS AÇÕES

No presente subcapítulo apresentam-se as fichas-síntese de cada Ação Prioritária, que incluem o objetivo, uma breve descrição e uma estimativa de investimento. Importa referir que as ações podem sofrer alterações ao longo da concretização da presente ORU, tendo em conta eventuais correções de trajetória da ação municipal.

REABILITAR E REVITALIZAR O EDIFICADO (PÚBLICO E PRIVADO) DOS ESPAÇOS URBANOS

EIXO 1

Ação 1.1. Reabilitar edifícios habitacionais que apresentam necessidades de reparação

Objetivo:

Promover a reabilitação física do edificado (público e privado) que evidência necessidades de recuperação e renovar a imagem urbana do território.

Descrição:

Na Área de Reabilitação Urbana do Seixal identificaram-se 47 edifícios de carácter habitacional, tendo-lhes sido atribuído o nível de conservação médio [29], mau [5] ou péssimo [13].

A melhoria das condições do tecido edificado habitacional envolvendo ações concretas ao nível das condições de habitabilidade, é fundamental para a melhoria da qualidade de vida da população e do ambiente urbano e para fixar e atrair novos residentes. No capítulo 3.2 apresentaram-se os edifícios com necessidades de reparação por estado de conservação, complementando-se essa informação com as respetivas fichas de caracterização apresentadas no Anexo 1 (esta situação não substitui a avaliação certificada pelo NRAU em sede de intervenção).

A intervenção no edificado implica mudar compartimentações, pavimentos e relocalizar infraestruturas, alterar e reconfigurar os espaços interiores, acabamentos e materiais existentes, introduzir ao nível do desenho soluções urbanas de design ambiental que conduzam à melhoria da eficiência energética, à melhoria e segurança no espaço envolvente e introduzir novas acessibilidades externas e internas, mais seguras e adaptadas à mobilidade condicionada, à introdução de elementos de conforto climático e de zonas de descanso, eliminação de obstáculos à circulação, entre outras.

De referir, também, a Estratégia Local de Habitação (ELH) do Porto Moniz que pretende apoiar a recuperação de edifícios para afetação ao arrendamento, como solução às situações habitacionais indignas dos destinatários.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Reabilitação integral ou parcial de 47 edifícios que totalizam 5.165,57 m².

- 5.165,57 m² x 850,00€/m² = 4.390.734,50€.

Notas: A área apresentada corresponde à área de implantação (aferida por polígono), pelo que a área efetiva do edifício pode ser inferior/superior alterando a estimativa. Utilizaram-se os valores de referência constantes no Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2023/M, de 3 de abril, que fixa o valor do metro quadrado de construção, a vigorar no ano de 2023.

Ação 1.2. Reabilitar e revitalizar edifícios públicos e outras construções em geral, promovendo fins económicos/ comerciais

Objetivo:

Promover a reabilitação física do edificado (público e privado) que evidência necessidades de recuperação e renovar a imagem urbana do território.

Aproveitar o tecido edificado devoluto e dinamizar novos usos, estimulando o comércio/serviços de proximidade e/ou promover a oferta desses imóveis para arrendamento.

Descrição:

A melhoria das condições do tecido edificado do centro do Seixal é uma prioridade, na medida em que se pretende a melhoria do ambiente e da imagem urbana da área de intervenção e, conseqüentemente, fixar e atrair novos residentes ou investidores.

Na Área de Reabilitação Urbana do Seixal identificaram-se edifícios de carácter público ou com fins económicos/comerciais, tendo-lhes atribuído nível de conservação médio. No capítulo 3.2, apresentam-se os referidos edifícios complementando-se essa informação com as respetivas fichas de caracterização apresentadas no Anexo 1 (esta situação não substitui a avaliação certificada pelo NRAU em sede de intervenção).

Pretende-se uma intervenção de melhoria do conforto térmico e de eficiência energética, bem como de adaptação do edificado à Lei das Acessibilidades aplicando, sempre que possível, as normas técnicas a que devem obedecer.

Destacam-se nesta ação, o edifício da Junta de Freguesia do Seixal, o Centro de Saúde do Seixal, o Posto dos Correios e o lavadouro (EP-S 23. Tanque de Lavagem de Roupa Público), promovendo áreas criativas e culturais.

Adicionalmente, importa referir que os edifícios em ruína podem ser potenciados para fins turísticos e/ou culturais, atribuindo-lhe novas funcionalidades e promovendo a dinamização do território.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Reabilitação integral ou parcial de 4 edifícios e outras construções que totalizam 796,74 m²

- $796,74 \text{ m}^2 \times 850,00\text{€/m}^2 = 677.229,00\text{€}$.

Nota: A área apresentada corresponde à área de implantação (aferida por polígono), pelo que a área efetiva do edifício pode ser inferior/superior alterando a estimativa. Utilizaram-se os valores de referência constantes no Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2023/M, de 3 de abril, que fixa o valor do metro quadrado de construção, a vigorar no ano de 2023.

Ação 1.3. Divulgar incentivos à reabilitação urbana

Objetivo:

Promover a reabilitação física do edificado (público e privado) que evidência necessidades de recuperação e renovar a imagem urbana do território.

Descrição:

Considerando a necessidade de incentivar a reabilitação do edificado existente, por parte dos privados, de forma a contribuir para a melhoria da imagem urbana do território, e

consequentemente promover a sua atratividade, pretende-se divulgar os incentivos existentes.

Assim, e por forma a estimular os privados a reabilitar os seus imóveis, disponibilizam-se um conjunto de incentivos e benefícios associados à reabilitação urbana. Neste contexto, esta ação relaciona-se com o quadro de apoios e incentivos proposto na ARU e que será proposto, também, na presente ORU.

Adicionalmente, pode ser prestado apoio técnico municipal, ao nível do aconselhamento, no desenvolvimento do projeto e instrução do processo de reabilitação urbana.

De destacar, também, a Estratégia de Habitação (que poderá apoiar Beneficiários Diretos, que vivam em condições habitacionais indignas. Podem receber apoio as pessoas ou famílias que se enquadrem numa das seguintes situações: Precaridade (situações de violência doméstica, insolvência e pessoas sem abrigo); Sobrelotação (habitação insuficiente para composição do agregado); Insalubridade e Insegurança (fogo sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural); Inadequação (incompatibilidade do fogo com pessoas nele residentes).

Os proprietários que não cumpram os requisitos de acesso referidos, podem recorrer a outros incentivos, tais como: Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID); Reabilitar Madeira - Programa de Apoio Financeiro para as Empreitadas de Reabilitação de Edifícios; Programa de apoio à Conservação, Reparação ou Beneficiação de Habitações Degradadas de Pessoas Carenciadas do Concelho do Porto Moniz.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Imaterial.

REQUALIFICAR E PROMOVER A VALORIZAÇÃO E DINAMIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E DOS EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

EIXO 2

Ação 2.1. Requalificar e beneficiar os acessos viários

Objetivo:

Requalificar acessos e espaços públicos do núcleo urbano, conferindo-lhes segurança e características de mobilidade adequadas a todas as pessoas.

Descrição:

Nos últimos anos a rede viária do Porto Moniz tem sido alvo de projetos de requalificação e aumento das condições de circulação, de segurança e manutenção. No entanto, verificam-se, ainda, fragilidades relacionadas com as acessibilidades, sendo fundamental promover a contínua intervenção.

Neste sentido, prevê-se a requalificação e redimensionamento dos arruamentos sempre que possível de forma a dotá-los de boas condições de circulação. Esta situação pode implicar alterações no pavimento, realocação de infraestruturas de mobiliário urbano, eliminando barreiras arquitetónicas à mobilidade, a construção de passeios para promoção da mobilidade suave (pedonal), entre outras situações.

Pretende-se, sempre que possível, a adaptação do espaço público à Lei das Acessibilidades (Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de agosto, que aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais) aplicando as normas técnicas a que devem obedecer.

Assim, identificam-se os seguintes arruamentos:

- Estrada Santo Antão;
- Caminho João Fernandes Correia;
- Caminho Álvaro Gouveia Silva;
- Caminho Manuel Eugénio Fernandes;

- Caminho da Portada e Travessa da Portada;
- Troço na Vereda do Centro;
- Troço no Caminho da Serra D'Água;
- Troço Caminho João Fernandes Correia até o Caminho da Serra D'Água;
- Entroncamento Caminho João de Azevedo e Caminho Manuel Ildefonso de Castro;
- Troço Caminho Manuel Ildefonso de Castro;
- Entroncamento Rua João de Azevedo com Estrada Santo Antão;
- Entroncamento Rua do Moinho da Cruz com Estrada Santo Antão;
- Rua do Moinho da Cruz;
- Caminho do Farrobo;
- Alguns Troços do acesso às piscinas naturais;
- Entroncamento VE2 com Rua do Porto da Lage;
- Troços na Rua do Porto da Lage.

No que respeita à circulação automóvel e segurança dos utilizadores, o Município considera importante dar continuidade a uma nova via e ligar à estrada regional, de forma a criar um circuito que poderá ajudar a circulação em dias de maior pressão automóvel.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Arruamentos que totalizam $9.663,72 \text{ m}^2 \times 125,00\text{€/m}^2 = 1.207.965,00\text{€}$.

Nota: A área apresentada corresponde à área aproximada da extensão identificada (aferida por polígono), pelo que a área efetiva pode ser inferior/superior alterando a estimativa. Utilizou-se o valor de referência constante no Instituto Nacional de Reabilitação para intervenção de acessibilidades em vias públicas.

Ação 2.2. Melhorar e criar percursos acessíveis (pedonais e cicláveis)

Objetivo:

Otimizar e criar diferentes sistemas de mobilidade.

Descrição:

Considerando a importância da promoção dos modos suaves de mobilidade, pretende-se valorizar esta componente através da criação de canais próprios e eliminando obstáculos à circulação pedonal e ciclável, potenciando uma imagem urbana mais qualificada e atrativa.

Assim, pretende-se promover a construção de passeios, para promoção da mobilidade suave (pedonal), sempre que a via possua largura suficiente para que tal seja possível, conforme referido na ação anterior.

Pretende-se, também, analisar/estudar a possibilidade de criar o percurso ciclável e/ou via partilhada, através da elaboração de um Plano Municipal de Acessibilidade, que promovesse a ligação desde o Clube Naval do Seixal/Porto, a Igreja Matriz, a Estada Regional, a Junta de Freguesia, a Praia da Laje, até à Ribeira da Laje, dando oportunidade para os utilizadores se deslocarem em segurança até aos principais equipamentos de utilização coletiva da freguesia. Estes locais marcam grande parte da História da freguesia, permitindo simultaneamente promover atividades de convívio da população bem como atividades culturais de recreio e lazer.

A integração de princípios de sustentabilidade no desenvolvimento urbano preconiza a diminuição da influência do transporte motorizado individual e, conseqüentemente, a promoção da utilização dos modos suaves.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Imaterial (Estudo para melhoria das acessibilidades)

Ação 2.3. Requalificar jardins, praças e outros espaços públicos e espaços verdes, de desporto e lazer

Objetivo:

Requalificar acessos e espaços públicos do núcleo urbano, conferindo-lhes segurança e características de mobilidade adequadas a todas as pessoas.

Descrição:

A presente ação pretende valorizar o espaço público e os espaços verdes urbanos, tornando-os mais atrativos, funcionais e coerentes.

A intervenção que se pretende realizar no espaço público visa contribuir para tornar os espaços acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada, em conformidade com a Lei das Acessibilidades, introduzir zonas verdes e espaços de lazer e promover a requalificação das existentes, colocando mobiliário urbano, melhorando a iluminação, entre outros elementos que conferem identidade ao local.

Nesta ação, identificam-se os seguintes espaços:

- Jardim início Vereda Delfina Fernandes Correia;
- Jardins junto à frente de mar;
- Jardins e Capela da Estrada do Caminho da Fajã da Pereira;
- Miradouro da Frente Mar do Seixal;
- Parque Merendas Frente à Praia do Seixal;
- Pontão do Seixal.

Adicionalmente, pretende-se estender o Adro da igreja ou criar uma Praça Pública nesse local.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Espaços públicos que totalizam $2.860,67 \text{ m}^2 \times 125,00\text{€/m}^2 = 357.583,75\text{€}$.

Nota: A área apresentada corresponde à área aproximada (aferrida por polígono), pelo que a área efetiva pode ser inferior/superior alterando a estimativa. Utilizou-se o valor de referência constante no Instituto Nacional de Reabilitação para intervenção de acessibilidades em vias públicas.

Ação 2.4. Revitalizar equipamentos de utilização coletiva

Objetivo:

Reabilitar, renovar e/ou reconverter equipamentos de utilização coletiva.

Descrição:

A requalificação urbana e ambiental e a revitalização de áreas urbanas constituem objetivos de gestão urbana cuja prossecução pode ser realizada, entre outras formas, através da reestruturação urbana.

A freguesia do Seixal possui um conjunto de equipamentos de utilização coletiva que apresentam necessidades de reabilitação, manutenção, pinturas, estruturas, intervenção nas escadas, entre outras situações. Equipamentos nos quais importa intervir para melhorar a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

Neste caso, identificam-se os seguintes equipamentos, nos quais importa intervir e potenciar:

- Polidesportivo e Parque Infantil do Seixal;
- Centro Paroquial do Seixal;
- Piscinas do Clube Naval do Seixal;
- Estruturas de Apoio junto à praia do Seixal (wc, bar, etc);
- Estruturas de Apoio às Piscinas do Clube Naval do Seixal;
- Paragem Autocarro Estrada Santo Antão (melhorar o acolhimento);
- Cemitério do Seixal.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

- Polidesportivo e Parque Infantil do Seixal e Centro Paroquial – $872,61\text{m}^2 \times 850\text{€/m}^2 = 741.721,90\text{€}$

- Restantes equipamentos (com pequenas intervenções) – 13.141,14 m² x 125€/m²
= 1.642.642,50€

Nota: Sugere-se o desenvolvimento dos respetivos projetos de execução para aferir o valor efetivo das intervenções.

Ação 2.5. Melhorar a iluminação pública

Objetivo:

Requalificar acessos e espaços públicos do núcleo urbano, conferindo-lhes segurança e características de mobilidade adequadas a todas as pessoas.

Descrição:

O Município do Porto Moniz desenvolveu um Plano de Ação para a Energia Sustentável 2014-2020, no qual previa a substituição de equipamentos existentes por mais eficientes, pela adequação da iluminação às necessidades e grau de segurança de cada meio e pela instalação de sistemas de regulação, controlo e gestão programáveis. A ação enquadrada neste domínio apresentava um importante potencial de redução da procura de energia e das emissões de dióxido de carbono, com um contexto favorável à sua realização, permitindo ao município reduzir custos com energia nesta área, com a verba de poupança a poder ser utilizada noutras áreas com necessidade de intervenção.

O objetivo era a adequação da iluminação às necessidades, substituição de lâmpadas e luminárias existentes de baixa eficiência, instalação de sistemas de regulação, controlo e gestão programáveis, na iluminação de vias, espaços públicos, fachadas de edifícios, monumentos, árvores e outros objetos.

Ao longo dos tempos têm sido efetuadas alterações na iluminação pública, no entanto, considera-se fundamental continuar a promover a substituição de lâmpadas por outras mais eficientes.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Aquisição de equipamento (lâmpadas LED) para substituição das convencionais.

Ação 2.6. Melhorar, expandir ou construir parques de estacionamento

Objetivo:

Requalificar acessos e espaços públicos do núcleo urbano, conferindo-lhes segurança e características de mobilidade adequadas a todas as pessoas.

Descrição:

Com a melhoria, expansão e/ou construção dos parques de estacionamento, pretende-se contribuir para a valorização do espaço público, tornando-o mais atrativo, funcional, coerente e seguro. Neste âmbito, pretende-se:

- promover a requalificação do Parque de Estacionamento das Piscinas Naturais;
- construir um parque de estacionamento de apoio à praia do Seixal (proposta prevista no Plano de Ação para a Mobilidade Urbana Sustentável da RAM);
- criar um parque de estacionamento junto à ER101 no lado nascente, que ajudará a retirar alguns automóveis dos residentes que la estacionam por falta de garagem nas suas habitações, permitindo uma circulação mais segura.

No parque de estacionamento identificado a requalificar pretende-se melhorar a pavimentação, melhorar a sinalética (vertical e horizontal), bem como definir os lugares de estacionamento de admissão reservada (mobilidade condicionada, carregamento de veículos elétricos, entre outros).

De referir que, face ao aumento de visitantes que vêm usufruir das Piscinas do Clube Naval e à praia do Seixal considera-se prioritário requalificar e expandir o estacionamento junto à praia do Seixal, criando melhores condições para a receção de turistas.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Parque de Estacionamento que totaliza $388,88 \text{ m}^2 \times 125,00\text{€/m}^2 = 48.610,00\text{€}$.

Nota: As restantes intervenções, previstas no PMUS RAM não tem investimentos previstos na presente ORU. A área apresentada corresponde à área aproximada (aferida por polígono), pelo que a área efetiva pode ser inferior/superior alterando a estimativa. Utilizou-se o valor de referência constante no Instituto Nacional de Reabilitação para intervenção de acessibilidades em vias públicas.

Ação 2.7. Implementar soluções integradas de mobilidade sustentável – alargar a instalação de postos de carregamento elétrico

Objetivo:

Otimizar e criar diferentes sistemas de mobilidade.

Descrição:

O Plano Nacional de Energia e Clima (PNEC 2030) define como um dos seus objetivos a promoção da mobilidade sustentável e prevê investimento na descarbonização do setor dos transportes, fomentando a transferência modal e um melhor funcionamento das redes de transporte coletivo, e promovendo a mobilidade elétrica e ativa, bem como o uso de combustíveis alternativos limpos.

Considerando a mudança e aposta na transição climática e a necessidade de alargamento da Rede de Carregamento de Veículos Elétricos, considera-se fundamental continuar a instalar postos de carregamento de veículos elétricos no concelho de Porto Moniz, em locais estratégicos e de maior afluência de pessoas.

Atualmente, na freguesia do Seixal não existem postos de carregamento de veículos elétricos, pelo que se considera fundamental promover a instalação de, pelo menos, um posto, contribuindo para a atratividade do território e para a transição climática.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Instalar, pelo menos, 1 Posto de Carregamento x 1.700,00€ = 1.700,00€, de acordo com valores de mercado.

APOSTAR EM FORMAS DE TURISMO ALTERNATIVAS, POTENCIANDO OS RECURSOS PATRIMONIAIS EXISTENTES

EIXO 3

Ação 3.1. Dinamizar e implementar o Plano Estratégico de Marketing Territorial

Objetivo:

Criar condições para o desenvolvimento económico de base local, associado às atividades turísticas e de lazer.

Valorizar a identidade do território e do património local e potenciar o enriquecimento cultural do concelho.

Descrição:

Os instrumentos de orientação estratégica constituem relevantes aliados à prossecução de uma ação estruturada, no qual as intervenções promovidas, e a promover, concorrem para um objetivo devidamente identificado e sob o qual se esperam resultados expressivos com relevância para a qualidade de vida local.

O Marketing Territorial tem assumido, complementarmente ao Planeamento Estratégico, uma relevante importância face à elevada competitividade entre territórios. Este permite enfrentar, com maior taxa de sucesso, as mudanças e desafios que a envolvente coloca aos destinos e aos diferentes setores a potenciar.

O Plano Estratégico de Marketing Territorial do Porto Moniz incide especialmente no Turismo e no Património Natural e Cultural do Município, de forma a fomentar o desenvolvimento e melhor aproveitamento destes domínios. O Plano apresenta um conjunto de ações estruturantes que promovem os ativos patrimoniais e potenciam e valorizam o território e que importa implementar.

São intervenções previstas e fundamentais para o concelho, a título de exemplo, potenciar as Piscinas Naturais, a Praia e o Porto do Seixal, como elementos estruturantes do concelho.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Imaterial.

Ação 3.2. Reabilitar/conservar o património religioso, histórico e cultural

Objetivo:

Valorizar a identidade do território e do património local e potenciar o enriquecimento cultural do concelho.

Descrição:

Na ARU do Seixal identificam-se ativos patrimoniais de elevada importância, que necessitam de requalificação e/ou conservação para que seja mantida a sua identidade e contribuam para a atratividade da freguesia, designadamente:

- Igreja Paroquial do Seixal;
- Capela da Estrada Jardim de Santo Antão;
- Fontanário Caminho João Fernandes Correia;
- Fontanário do Caminho da Portada;
- Fontanário do Centro Habitacional do Fundo da Cerca;
- Fontanário Caminho João de Azevedo;
- Fontanário Rua João de Azevedo;
- Fontanário do Caminho da Fajã da Pereira.

Os ativos identificados encontram-se com estado de conservação razoável, apresentando algumas necessidades de intervenção pontuais, contribuindo para a sua valorização.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Imóveis patrimoniais que totalizam $462,83 \text{ m}^2 \times 850,00\text{€/m}^2 = 393.401,25\text{€}$.

Nota: A área apresentada corresponde à área aproximada (aferida por polígono), pelo que a área efetiva pode ser inferior/superior alterando a estimativa. Utilizaram-se os valores de referência constantes no Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2023/M, de 3 de abril, que fixa o valor do metro quadrado de construção, a vigorar no ano de 2023. Contudo, face à especificidade dos imóveis a interencionar sugere-se a elaboração de projeto de execução.

Ação 3.3. Promover a revitalização do comércio

Objetivo:

Criar condições para o desenvolvimento económico de base local, associado às atividades turísticas e de lazer.

Descrição:

O Município do Porto Moniz pretende promover o centro histórico através da dinamização do comércio, serviços e restauração, contribuindo para a sustentabilidade da economia local e para a criação de uma nova dinâmica em qualquer período do dia.

Estimativa de Investimento:

Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Imaterial.

Ação 3.4. Criar um circuito turístico em navete entre São Vicente e Porto Moniz

Objetivo:

Valorizar a identidade do território e do património local e potenciar o enriquecimento cultural do concelho.

Descrição:

Pretende criar um circuito turístico em navete, entre São Vicente e Porto Moniz, um serviço de transporte coletivo vocacionado para os turistas, a realizar apenas entre junho e outubro, estabelecendo a ligação entre as grutas, a promenade de São Vicente, Vêu da Noiva, Seixal, Ribeira da Janela, Miradouro da Eira da Achada e Porto Moniz. Ao servir os principais pontos turísticos permitiria descongestionar a Praia do Seixal, bem como fomentar a visita das grutas de São Vicente, oferecendo estacionamento gratuito junto a este local.

Esta medida será promovida a nível Regional, e encontra-se prevista no Plano de Ação para a Mobilidade Urbana Sustentável da RAM.

Estimativa de Investimento:

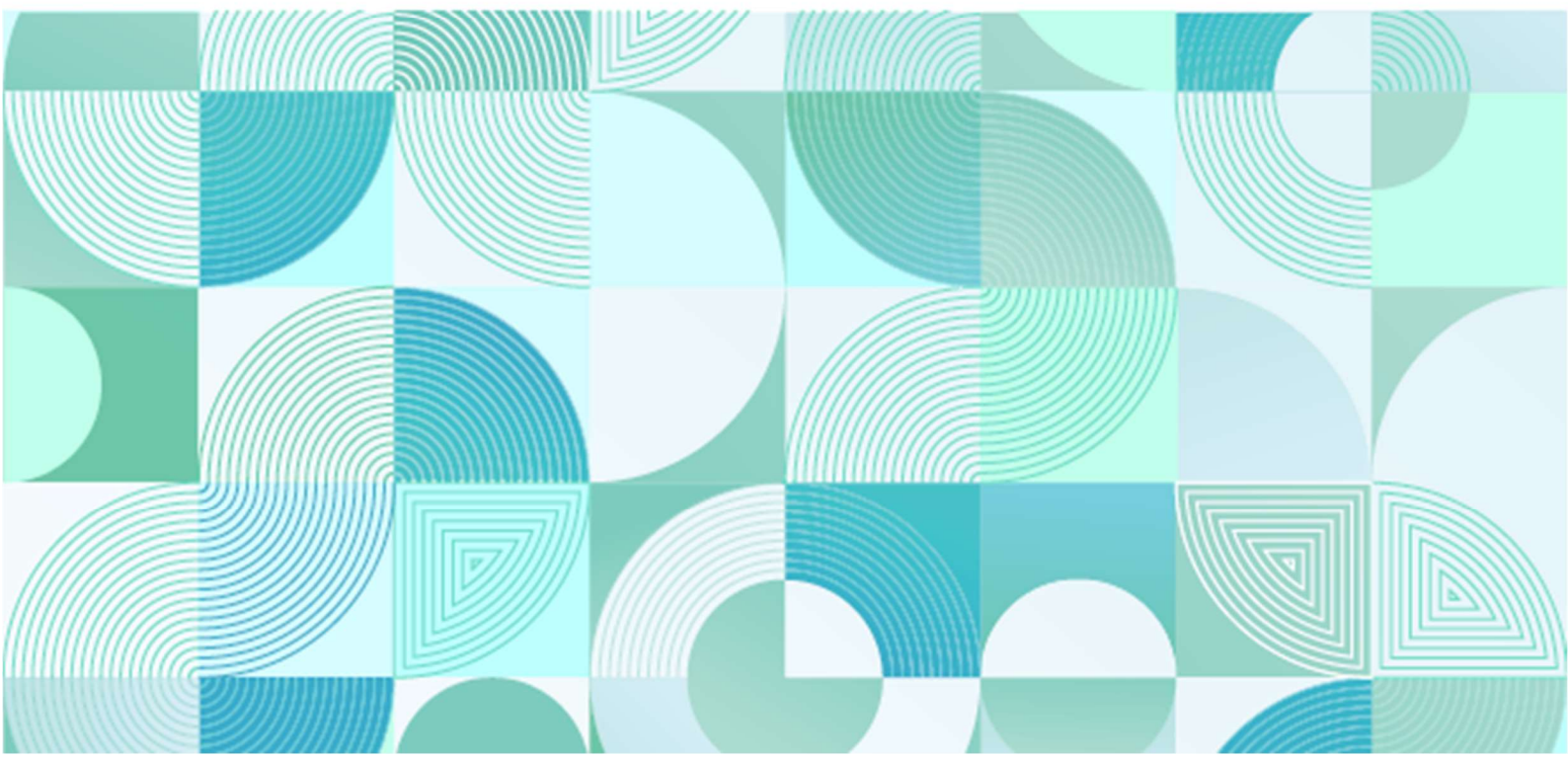
Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------------------

Pressupostos para a Estimativa de Investimento:

Medida de execução da responsabilidade de operadoras de transporte, pelo que não tem investimento imputado ao Município do Porto Moniz, conforme referido no Plano de Ação para a Mobilidade Urbana Sustentável da RAM. Neste sentido, considera-se apenas investimento imaterial para divulgação do circuito turístico.

7.

**MODELO INSTITUCIONAL,
INVESTIMENTO E
FINANCIAMENTO**



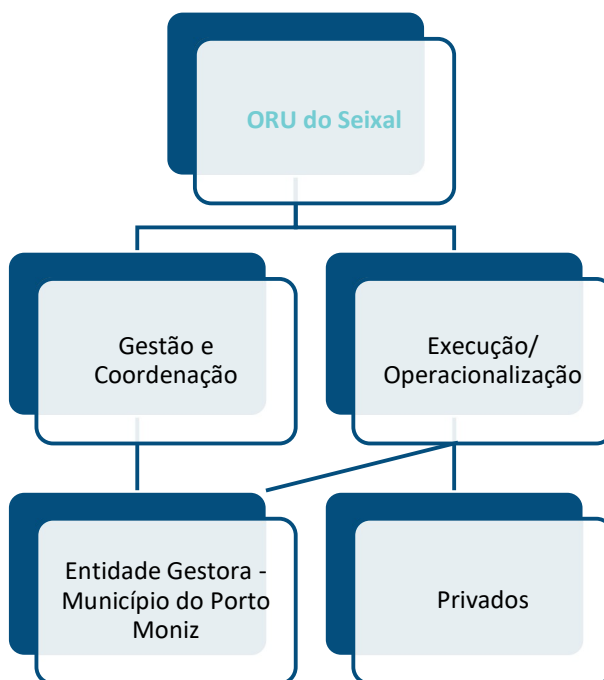
7.1. MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO

A Operação de Reabilitação Urbana do Seixal será coordenada e gerida pelo Município do Porto Moniz, entidade gestora nos termos da alínea a), do n.º 1 do Artigo 10.º do RJRU.

De acordo com a alínea b), do n.º 1 do Artigo 11.º do RJRU, o modelo de execução da reabilitação urbana é da iniciativa da Entidade Gestora.

No entanto, evidenciam-se, também, iniciativas de carácter privado, sendo necessário que o Município do Porto Moniz promova uma forte ligação com os proprietários dos imóveis localizados no interior da ARU, desenvolvendo esforços na procura de complementaridades entre diferentes intervenientes, procurando uma confluência de interesses entre as várias ações de iniciativa pública e entre estas e as ações de iniciativa privada.

Figura 10 | Gestão da ORU



Para a gestão da ORU, o Município do Porto Moniz irá dispor da sua equipa, que irá acompanhar as intervenções, assegurar a coordenação e acompanhar os processos, bem como a sua monitorização, desde a fase de instrução até à sua conclusão.

Assim, para além dos processos habituais e princípios de governação, monitorização e avaliação, o Município do Porto Moniz pretende mobilizar os diversos agentes locais da área de intervenção, numa perspetiva de envolvimento e participação, que permita a todos os intervenientes aproveitar de forma eficaz e eficiente o quadro de apoio em vigor.

7.2. PRAZO DE EXECUÇÃO DA ORU

De acordo com Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, uma Operação de Reabilitação Urbana aprovada através de instrumento próprio vigora pelo prazo fixado no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar por prazo superior a 15 anos a contar da data da referida aprovação (artigo 20.º do RJRU).

Neste sentido, o prazo fixado no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para execução da ORU do Seixal é de 10 anos, desenvolvendo-se as ações propostas no horizonte temporal 2023-2033.

Considerando o prazo alargado para a execução integral da ORU do Seixal, deverá ser regularmente promovida a avaliação da execução da ORU, de forma a monitorizar o grau de desenvolvimento do programa de ação definido, nos termos previstos no RJRU.

7.3. ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO

A análise à estimativa de investimento foi realizada tendo em conta duas componentes: o Investimento Público e o Apoio ao Investimento Privado - estimativa do esforço financeiro necessário para reabilitar os imóveis privados localizados dentro da ARU.

O Investimento Público teve por base valores de referência/indicativos das intervenções em espaço público, edifícios e habitações. O mesmo se aplica às ações imateriais que preveem a implementação de incentivos/apoios, entre outras situações. O Investimento Privado foi calculado tendo em atenção o esforço necessário para a reabilitação dos edifícios de propriedade privada, assumindo-se os mesmos valores de referência.

Importa referir que no diagnóstico do presente documento efetuou-se um levantamento individual do estado de conservação do edificado. A Estimativa de investimento é sustentada pela reabilitação do edificado, de acordo com o respetivo estado de conservação.

Contudo, atendendo a que, à data, não existe maturidade suficiente dos projetos para colocar valores efetivos, assumiram-se pressupostos para o cálculo do investimento de cada uma das Ações prioritárias, apresentando uma estimativa orçamental em intervalos de valores, conforme tabela seguinte.

Tabela 7 | Síntese da estimativa orçamental por Ação

Ação	Estimativa do Investimento				
	Menos de 100 mil euros	Entre 100 mil e 200 mil euros	Entre 200 mil e 500 mil euros	Entre 500 mil e 1 milhão	Superior a 1 milhão
1.1					X
1.2				X	
1.3	X				
2.1					X
2.2	X				
2.3			X		
2.4					X
2.5	X				
2.6	X				
2.7	X				
3.1	X				
3.2			X		
3.3	X				
3.4	X				

7.4. PROGRAMA DE FINANCIAMENTO

O Programa de Financiamento da Operação de Reabilitação Urbana do Seixal tem em consideração a estimativa de custos necessária para reabilitar edifícios e espaços públicos e privados localizados dentro da Área de Reabilitação Urbana e a identificação das principais fontes de financiamento.

A concretização da estratégia e dos objetivos definidos para a Operação de Reabilitação Urbana do Seixal tem necessariamente implícito a execução de um plano de investimentos associado a um conjunto de ações com tipologias e dimensões físicas e financeiras distintas.

A execução do plano de investimentos exige o envolvimento institucional e operacional bem como a ponderação e captação de meios financeiros disponíveis que permitam garantir a concretização dos objetivos definidos através da implementação dos projetos delineados. O programa estabelecido no plano de investimentos será concretizado, em parte, através de financiamento próprio do Município do Porto Moniz, no entanto, importa salientar outras importantes fontes de financiamento às quais o Município poderá recorrer para implementar as ações definidas, nomeadamente ao nível dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento.

Considerando o âmbito/prazo de execução da ORU, é fundamental fazer referência ao novo Quadro Comunitário da Política de Coesão da União Europeia para 2021-2027 (Portugal 2030), ao Plano de Recuperação e Resiliência – Recuperar Portugal 2021-2026, bem como a outros programas.



ESTRATÉGIA PORTUGAL 2030

A Estratégia Portugal 2030, aprovada na reunião do Conselho de Ministros de 29 de outubro de 2020, consubstancia a visão do governo para a próxima década e é o referencial para os vários instrumentos de política, como sejam o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e o próximo Quadro Comunitário de apoio 2021-2027 (Portugal 2030).

O período de programação tem por base as prioridades elencadas nas quatro Agendas Temáticas da Estratégia Portugal 2030, as quais se articulam com os 5 Objetivos de Política, nomeadamente:

- **OP1.** Uma Europa + Inteligente, investindo na inovação, na digitalização, na competitividade das empresas, nas competências para a especialização inteligente, transição industrial e empreendedorismo;
- **OP2.** Uma Europa + Verde, que aplique o Acordo de Paris e invista na transição energética, nas energias renováveis e na luta contra as alterações climáticas;
- **OP3.** Uma Europa + Conectada, com redes de transportes estratégicas;
- **OP4.** Uma Europa + Social, na senda do Pilar Europeu dos Direitos Sociais, apoiando o emprego de qualidade, a educação, as competências, a inclusão social e a igualdade de acesso aos cuidados de saúde;
- **OP5.** Uma Europa + Próxima dos cidadãos, através do apoio a estratégias de desenvolvimento a nível local e ao desenvolvimento urbano sustentável na UE.

A Estratégia Portugal 2030 tem como Visão *“Recuperar a economia e proteger o emprego, e fazer da próxima década um período de recuperação e convergência de Portugal com a União Europeia, assegurando maior resiliência e coesão, social e territorial”* e está estruturada em torno de quatro Agendas Temáticas centrais para o desenvolvimento da economia, da sociedade e do território de Portugal no horizonte de 2030:

Figura 11 | Agendas Temáticas



O Acordo de Parceria 2021-2027 integra Programas Operacionais de natureza temática e Programas Operacionais Regionais para as 5 NUTS II do Continente, bem como para as Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira. No âmbito do presente trabalho destaca-se o **Programa Operacional Ação Climática e Sustentabilidade** e o **Programa Regional da Madeira 2021-2027 (MADEIRA 2030)**.

O Programa Operacional Ação Climática e Sustentabilidade, financiado pelo Fundo de Coesão, visa a transição climática, ações que promovem a adaptação às alterações climáticas, a economia circular e a mobilidade urbana.

O Programa Regional da Madeira 2021-2027 está especialmente focado nas políticas territoriais, as quais estão reforçadas pelo processo de descentralização em curso no continente e contribui para a generalidade dos Objetivos Estratégicos, em particular para os Objetivos Portugal + próximo, Portugal + Verde e Portugal + Competitivo.

Tabela 8 | Programa de Financiamento – Portugal 2030

Programa Financiamento	Prioridade	Objetivo
Programa Temático para a Ação Climática e Sustentabilidade	2B. Mobilidade Urbana Sustentável	RSO2.8. Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono.
Programa Regional da Madeira 2021-2027	2A. Madeira + Verde: Ação Climática e Transição Energética	RSO2.1. Promover a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa.
	2B. Mobilidade Urbana Sustentável	RSO2.8. Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono.
	4A. Madeira + Social e Inclusiva	RSO4.6. Reforçar o papel da cultura e do turismo sustentável no desenvolvimento económico, na inclusão social e na inovação social.

Programa Financiamento	Prioridade	Objetivo
	5A. Madeira + Próxima: Desenvolvimento sustentável dos territórios	RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas.



PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA – RECUPERAR PORTUGAL 2021-2026

O Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) é um programa de aplicação nacional, com um período de execução até 2026, que irá implementar um conjunto de reformas e de investimentos, permitindo ao país retomar o crescimento económico sustentado, reforçando o objetivo de convergência com a Europa ao longo da próxima década. Este Programa surgiu devido à crise pandémica provocada pela Covid-19 e orienta-se pelas estratégias e políticas nacionais, inserindo-se no quadro de resposta europeia e alinhando-se com a prioridade europeia conferida às transições climática e digital.

No âmbito da Operação de Reabilitação Urbana do Seixal existem diversas Componentes do PRR que podem ser relevantes, nomeadamente:

Tabela 9 | Programa de Financiamento - PRR

Programa Financiamento	Componente	Tipologia
Plano de Recuperação e Resiliência	C2. Habitação	Reforço da oferta de habitação apoiada na Região Autónoma da Madeira, que tem como objetivo responder às carências habitacionais das famílias que residam em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso de uma habitação adequada.
		Acessibilidades 360º - Investimento na melhoria das acessibilidades físicas para pessoas com deficiência ou incapacidades em todo o território

Programa Financiamento	Componente	Tipologia
		contribuindo para mitigar os fatores de isolamento das pessoas com deficiência.
	C4. Cultura	Património Cultural - Requalificação e conservação dos museus, monumentos e palácios do Estado
	C7. Infraestruturas	Alargamento da Rede de Carregamento de Veículos Elétricos.
	C13. Eficiência Energética em Edifícios	Eficiência Energética em Edifícios

Destacam-se, também, outros programas/apoios nacionais, tais como:

- **1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**

O 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio), é um instrumento da Nova Geração de Políticas de Habitação que visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

Neste sentido, são abrangidos agregados que se encontram em situação de: Precaridade: Situações de violência doméstica, insolvência e pessoas sem abrigo; Sobrelotação: Habitação insuficiente para composição do agregado; Insalubridade e insegurança: Fogo sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural; Inadequação: Incompatibilidade do fogo com pessoas nele residentes.

O presente Programa prevê soluções para arrendamento, reabilitação, construção e aquisição, apoiando diretamente o acesso a uma habitação adequada.

A Estratégia Local de Habitação do Porto Moniz tem em vista assegurar o acesso a uma habitação adequada às pessoas ou famílias que reúnam cumulativamente os seguintes requisitos: vivam em más condições habitacionais; estejam em situação de carência financeira; sejam cidadãos nacionais ou, sendo estrangeiros, reúnam as condições estabelecidas no Programa. Atualmente, encontra-se a decorrer o processo de aprovação pelo IHRU.

- **Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente**

O Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente (Decreto-Lei n.º 29/2018, de 04 de maio) visa facultar o acesso a uma habitação adequada a famílias em situação de grave carência habitacional.

Este Programa tem como objetivo a concessão de apoio financeiro para alojamento provisório ou uma solução habitacional a pessoas privadas da sua habitação por facto imprevisível ou excecional, tal como: Catástrofe (incêndios, inundações, sismos ou derrocadas); Situação de risco da edificação (elevado risco de ruína ou destruição); Movimentos migratórios para o território nacional (causado por conflitos políticos, étnicos ou religiosos no território de origem).

Ao abrigo do Porta de Entrada, são apoiadas as seguintes soluções: Alojamento Temporário/Provisório; Habitação Permanente (Arrendamento; Reabilitação; Reconstrução; Aquisição e reabilitação; Aquisição; Construção).

- **Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE)**

O Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado é um instrumento complementar para facilitar o acesso habitação nos centros urbanos às famílias, estudantes e apoiar o comércio tradicional, com vista a desenvolver e a concretizar projetos de reabilitação de imóveis para a promoção do arrendamento acessível, em especial o habitacional, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos.

- **Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível**

O Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de parte de um edifício, de edifícios ou de empreendimentos cujas habitações, no fim da operação, se destinem, no todo ou maioritariamente, a arrendamento acessível ou a arrendamento com rendas de valor inferior aos limites aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível.

8.

QUADRO DE APOIO E INCENTIVOS



8.1. INCENTIVOS MUNICIPAIS E BENEFÍCIOS FISCAIS

No âmbito da Estratégia de Reabilitação Urbana delineada para Porto Moniz, o Município assume-se como o interveniente mais ativo, com uma ação direta na qualificação de edifícios e de espaços públicos, assim como na disponibilização de apoios e regulamentação.

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana - RJRU (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto) estabelece a necessidade, no procedimento de constituição de Área de Reabilitação Urbana, da definição do quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património e a garantia do acesso aos proprietários a apoios e incentivos fiscais à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

De acordo com o referido, cumpre ao Município do Porto Moniz, estabelecer o conjunto dos benefícios fiscais e demais incentivos à reabilitação urbana que estejam associados à constituição legal da Área de Reabilitação Urbana do Seixal. Neste quadro teve-se por base o definido no Portal da Habitação e no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

Tabela 10 | Quadro de Incentivos Municipais e Benefícios Fiscais

Incentivo Municipal/ Benefício Fiscal	
Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)	<p>Às seguintes verbas aplica-se a taxa reduzida de 6%:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico;</i> ▪ <i>Empreitadas realizadas em imóveis ou em espaços públicos:</i> ▪ <i>Localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.</i> ▪ <i>Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam:</i> <ul style="list-style-type: none"> a. <i>contratadas diretamente para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado pela sua sociedade gestora, ou pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU);</i>

Incentivo Municipal/ Benefício Fiscal	
	<p><i>b. Realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU, I.P..</i></p>
<p>Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Estão isentos de IMI os prédios classificados como Monumentos Nacionais e os prédios individualmente classificados como de interesse público, ou de interesse municipal, nos termos da legislação aplicável. (Consultar artigo 44.º do EBF)</i> ▪ <i>Minorar até 30% da taxa de IMI que vigorar para o ano a que respeita o imposto. 1. Definição de áreas territoriais que sejam objeto de operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação; 2. Decisão de minorar até 30% a taxa que vigorar para o ano a que respeita o imposto.</i> ▪ <i>Isenção de IMI – 3 anos (possibilidade de renovação por mais 5 anos) para Prédios urbanos ou frações autónomas concluídas há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana desde que preencham cumulativamente as seguintes condições:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>a. Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;</i> <i>b. Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.</i> ▪ <i>Ficam isentos de IMI os prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a</i>

Incentivo Municipal/ Benefício Fiscal	
	<p><i>título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento coletável, para efeitos de IRS, no ano anterior, não seja superior a € 153 300, e que sejam efetivamente afetos a tal fim, no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, salvo por motivo não imputável ao beneficiário, devendo o pedido de isenção ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao termo dos 60 dias subsequentes àquele prazo. (números1 do artigo 46.º do EBF)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ficam igualmente isentos de IMI os prédios ou parte de prédios construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, quando se trate da primeira transmissão, na parte destinada a arrendamento para habitação, desde que reunidas as condições legalmente exigidas, iniciando-se o período de isenção a partir da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento. (número 3 do artigo 46.º do EBF).</i>
<p>Imposto Municipal sobre Transmissões onerosas de imóveis (IMT)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ficam isentas de IMT as aquisições de prédios individualmente classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, nos termos da legislação aplicável (alínea g) do artigo 6.º do Código do IMT).</i> ▪ <i>Ficam isentas do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição. (Consultar artigo 45.º do EBF)</i> ▪ <i>Ficam isentas de IMT - Primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente.</i>
<p>Imposto sobre o Rendimento Coletivo (IRC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam entre 1 de janeiro de 2008</i>

Incentivo Municipal/ Benefício Fiscal	
	<p>e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana. (números 1 e 2 do artigo 71.º do EBF).</p>
<p>Imposto sobre o Rendimento Singular (IRS)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, excetuando as situações referidas no EBF (n.º 2 do artigo 71.º do EBF). ▪ O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior é tributado à taxa de 10% quando os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no artigo 27.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais ou sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento (n.º 3 do artigo 71.º do EBF). ▪ São dedutíveis à coleta, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de: <ul style="list-style-type: none"> a. Imóveis, localizados em "áreas de reabilitação urbana" e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou b. Os imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação. ▪ As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana, são tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento (n.º 5 do artigo 71.º do EBF)

Incentivo Municipal/ Benefício Fiscal	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:</i> <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Imóveis situados em 'área de reabilitação urbana', recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;</i> b. <i>Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação (n.º 7 do artigo 71.º do EBF).</i>
Fundos de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional	<p><i>Regime especial aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (FIIAH), cujo regime tributário que pode ser resumido da seguinte forma:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ficam isentos de IRC os rendimentos obtidos por FIIAH constituídos entre 1 de Janeiro de 2009 e 31 de Dezembro de 2015, que operem de acordo com a legislação nacional e com observância das condições previstas nos artigos 102.º a 104.º da Lei n.º 64-A/2008;</i> ▪ <i>Ficam isentos de IRC e IRS os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos FIIAH constituídos entre 1 de Janeiro de 2009 e 31 de Dezembro de 2015, que operem de acordo com a legislação nacional e com observância das condições previstas nos artigos 102.º a 104.º da Lei n.º 64-A/2008; e os Rendimentos pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou reembolso, excluindo o saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação das unidades de participação. pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares;</i> ▪ <i>Ficam isentas de IRS as mais-valias resultantes da transmissão de imóveis destinados à habitação própria a favor dos FIIAH, constituídos entre 1 de Janeiro de 2009 e 31 de Dezembro de 2015, que operem de acordo com a legislação nacional e com observância das condições previstas nos artigos 102.º a 104.º da Lei n.º 64-A/2008; e Transmissão ocorra por força da conversão do direito de propriedade dos referidos imóveis num direito de arrendamento.</i>

Incentivo Municipal/ Benefício Fiscal

- *Ficam isentas de IMT:*
 - *As aquisições e prédios urbanos ou de frações autónomas de prédios urbanos destinados exclusivamente a arrendamento para habitação permanente, pelos FIIAH;*
 - *As aquisições de prédios urbanos ou de frações autónomas de prédios urbanos destinados a habitação própria e permanente, em resultado do exercício da opção de compra pelos arrendatários dos imóveis que integram o património dos FIIAH.*
- *Ficam isentos de imposto de selo todos os atos praticados, desde que conexos com a transmissão dos prédios urbanos destinados a habitação permanente que ocorra por força do direito de propriedade desses imóveis num direito de arrendamento sobre os mesmos, bem como com o exercício de opção de compra.*

8.2. CONDICIONANTES PARA ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS

Consideram-se elegíveis aos apoios e incentivos previstos para as ações de reabilitação todos os prédios ou frações incluídas na delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Seixal, que apresentem um estado de conservação associado aos níveis 1 – Péssimo, 2 – Mau e 3 – Razoável. Os níveis de conservação refletem o estado de conservação de um prédio urbano ou de uma fração autónoma e a existência, nesse prédio ou nessa fração, de infraestruturas básicas.

Neste seguimento, será necessário que as intervenções a realizar no edifício ou fração assegurem a melhoria das patologias existentes, no que diz respeito aos aspetos de saúde, segurança e salubridade, bem como a estabilidade estrutural e construtiva, ou lhe confirmem novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos. Inclui-se a necessidade de aumentar os padrões de desempenho energético do edifício ou fração, do qual resulte uma melhoria do estado de conservação no mínimo de dois níveis face à avaliação inicial antes da intervenção.

8.3. OUTROS INCENTIVOS

O Município do Porto Moniz possui outros incentivos municipais para reabilitação de edifícios, seja para obras em habitação seja por isenção de pagamento de taxas, mas apenas acessíveis a agregados familiares mais desfavorecidos.

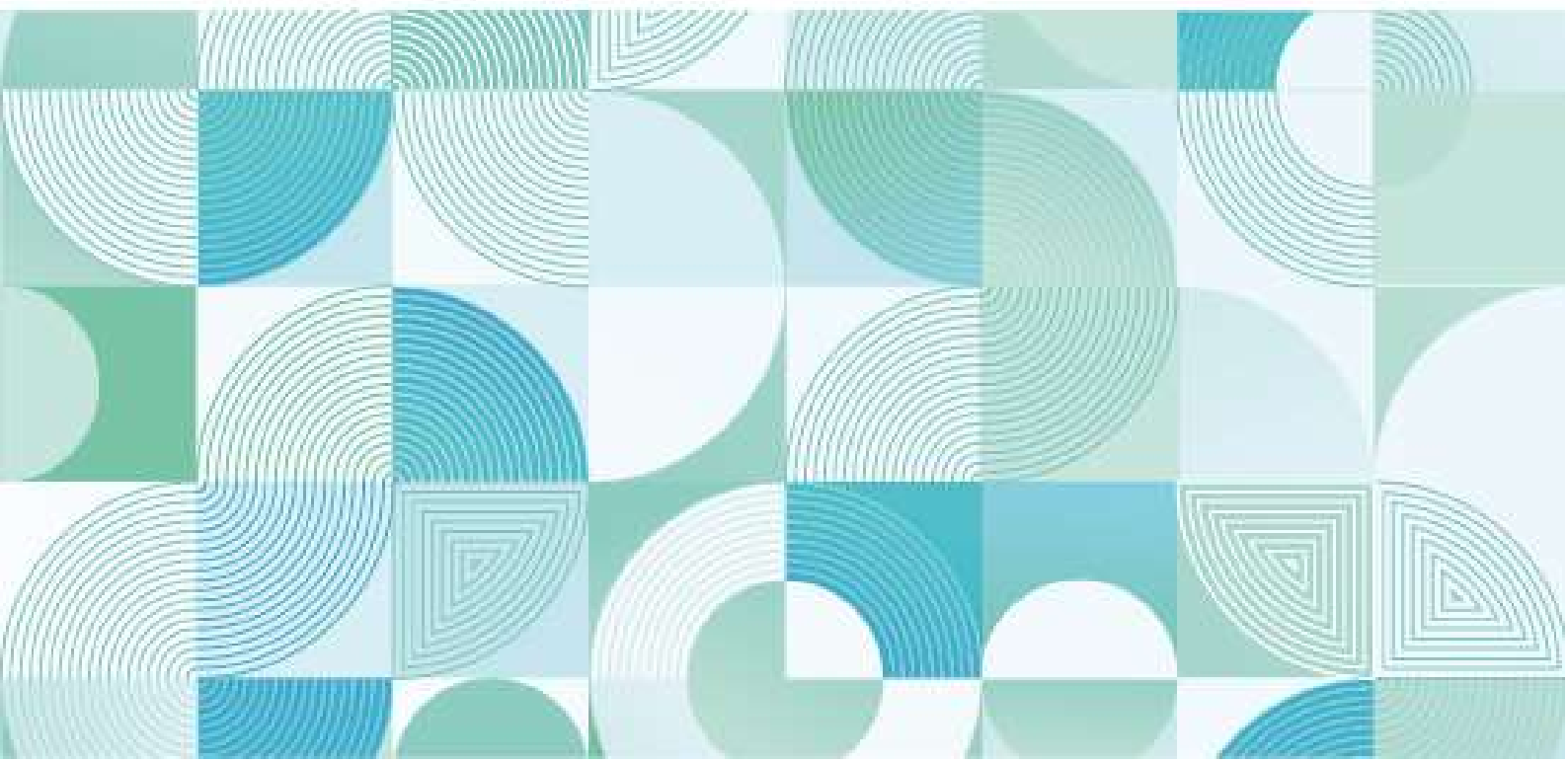
Neste contexto, destaca-se o “Programa de apoio à Conservação, Reparação ou Beneficiação de Habitações Degradadas de Pessoas Carenciadas do Concelho do Porto Moniz” (Apêndice n.º 62, II Série, n.º 115, de 17 de maio de 2004) que prevê a atribuição de comparticipações financeiras para obras de conservação, reparação e beneficiação de habitações degradadas, incluindo ligações às redes de abastecimento de água, eletricidade e esgotos, concedidas a agregados familiares do concelho, são reguladas pelas regras fixadas no Regulamento.

Podem candidatar-se a essas comparticipações financeiras, os agregados familiares que pretendendo fazer obras de conservação, melhoria ou beneficiação das suas habitações, não possuam capacidades financeiras para fazê-lo, e preencham, cumulativamente, todos os requisitos fixados no referido Regulamento. Ficam excluídas do presente programa, as candidaturas que se refiram a imóveis que não constituam residência permanente do candidato e seu agregado familiar.

De referir que as obras previstas neste Regulamento, estão isentas de quaisquer taxas e licenças camarárias.

No âmbito da Portaria nº 113/2015 de 22 de abril, onde se evidencia os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, os processos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, operações de loteamento, com ou sem obras de urbanização e pedidos de informação prévia, deverão ser apresentados em formato digital georreferenciados, tendo em vista a salvaguarda do rigor da informação constante nos referidos processos e a sua compatibilização com a cartografia do Município.

ANEXOS



ANEXO 1 |

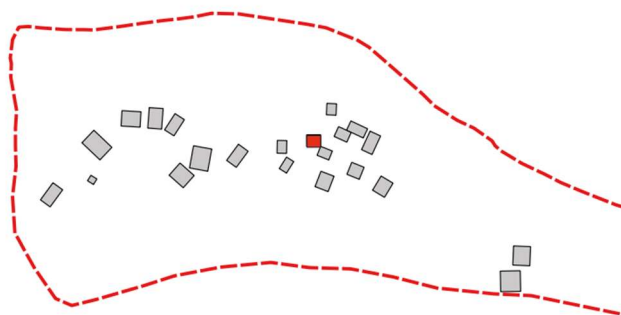
FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO



S01 - P

Localização Rua do Porto da Laje

Coordenadas 32.826183, -17.119373



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 53,44 m²

Estado de Conservação Péssimo (Ruínas)

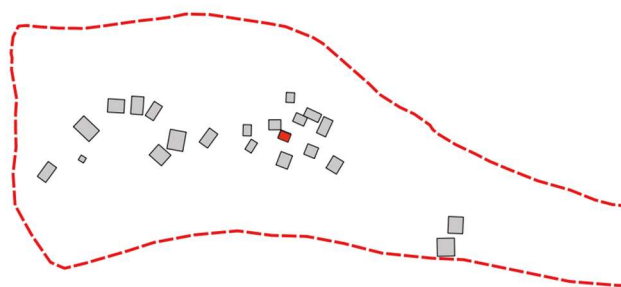
Patologias

Colapso da cobertura;
Destacamento do revestimento;
Deslocamento das paredes;
Fissuração.

S02 - P

Localização Rua do Porto da Laje

Coordenadas 32.826131, -17.119344



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 67,12 m²

Estado de Conservação Péssimo (Ruínas)

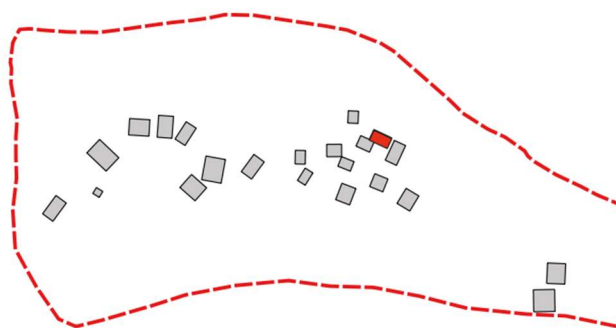
Patologias

Colapso da cobertura;
Destacamento do revestimento;
Deslocamento das paredes;
Fissuração.

S03 - P

Localização Rua do Porto da Laje

Coordenadas 32.826233, -17.119066



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈90,54 m²

Estado de Conservação Péssimo (Ruínas)

Patologias

Colapso parcial da cobertura;
Destacamento do revestimento;
Deslocamento das paredes;
Fissuração.

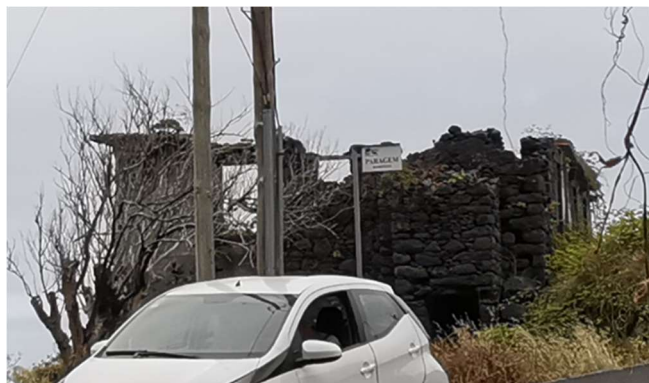
S04- P

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.825233, -17.113088



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 144,27 m²

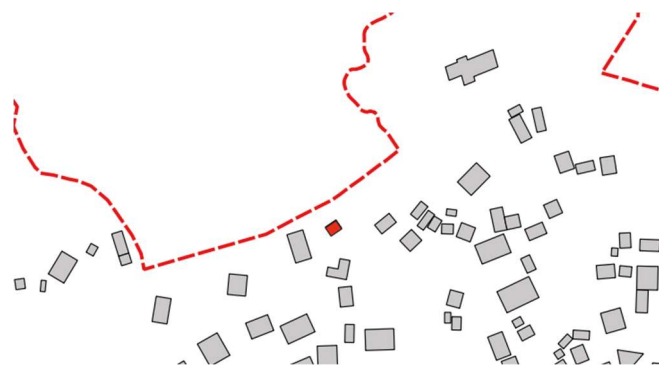
Estado de Conservação Péssimo (Ruínas)

Patologias Colapso total da cobertura;
Deslocamento das paredes;
Fissuração.

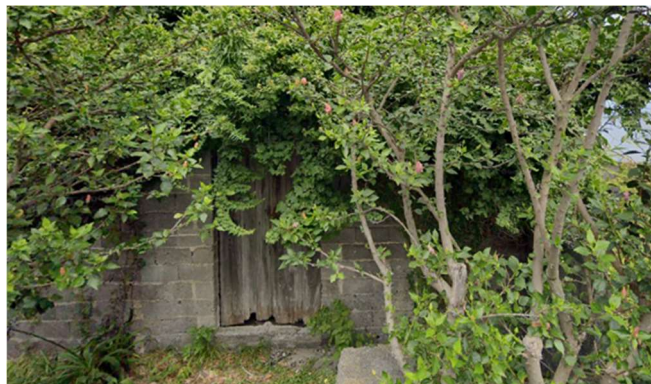
S05 - P

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.825646, -17.112013



Fotografia



Utilização Habitação

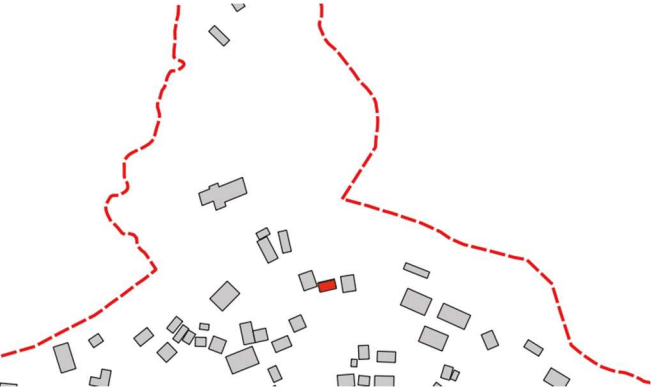

Área de Implantação ≈ 30,59 m²

Estado de Conservação Péssimo (Ruínas)

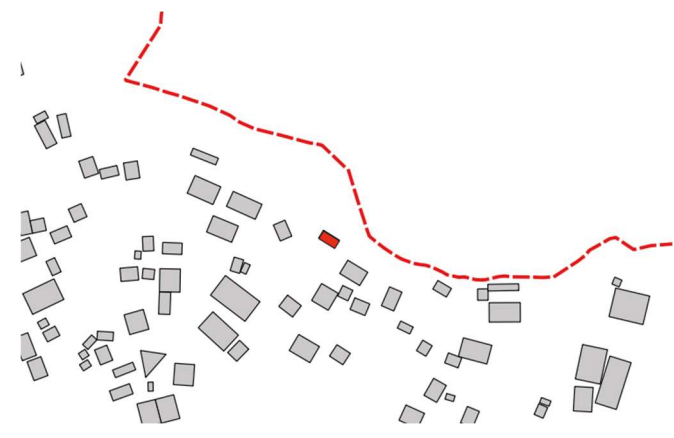

Patologias

Colapso parcial da cobertura;
Destacamento do revestimento;
Deslocamento das paredes;
Fissuração.

S06 - P

Localização	Estrada de Santo Antão	Utilização	Habitação	
Coordenadas	32.826005, -17.110471	Área de Implantação	≈ 164,89 m ²	
Fotografia			Estado de Conservação	Péssimo (Ruínas)
			Patologias	<p>Colapso parcial da cobertura;</p> <p>Destacamento do revestimento;</p> <p>Deslocamento das paredes;</p> <p>Fissuração.</p>

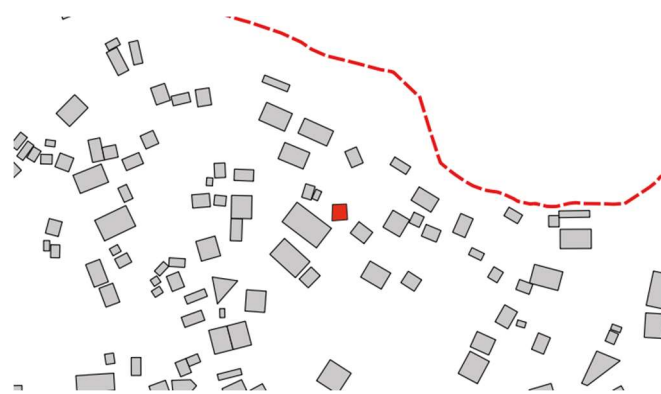
S07 - P

Localização	Estrada de Santo Antão	Utilização	Habitação
Coordenadas	32.825685, -17.109067	Área de Implantação	≈79,52 m ²
		Estado de Conservação	Péssimo
Fotografia		Patologias	<p>Colapso da cobertura; Destacamento do revestimento; Deslocamento das paredes; Fissuração.</p>

S08 - P

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.825429, -17.109411



Fotografia



Utilização Habitação

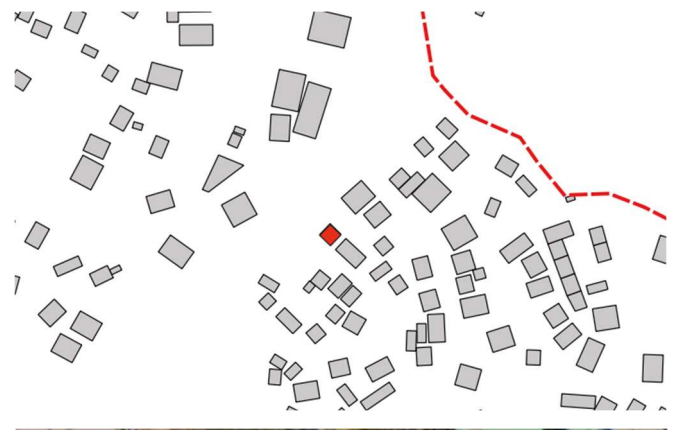

Área de Implantação ≈ 54,36 m²

Estado de Conservação Péssimo (Ruínas)

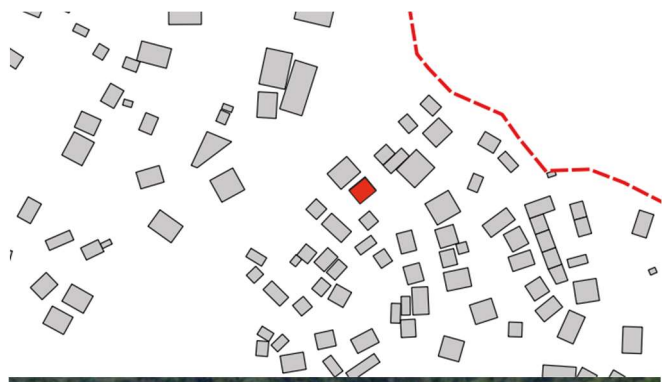

Patologias

- Colapso da cobertura;
- Destacamento do revestimento;
- Deslocamento das paredes;
- Fissuração.

S09 - P

Localização	Estrada de Santo Antão	Utilização	Habitação	
Coordenadas	32.824310, -17.107124	Área de Implantação	≈ 85,32 m ²	
Fotografia			Estado de Conservação	Péssimo (Ruínas)
			Patologias	<p>Colapso da cobertura;</p> <p>Destacamento do revestimento;</p> <p>Deslocamento das paredes;</p> <p>Fissuração.</p>

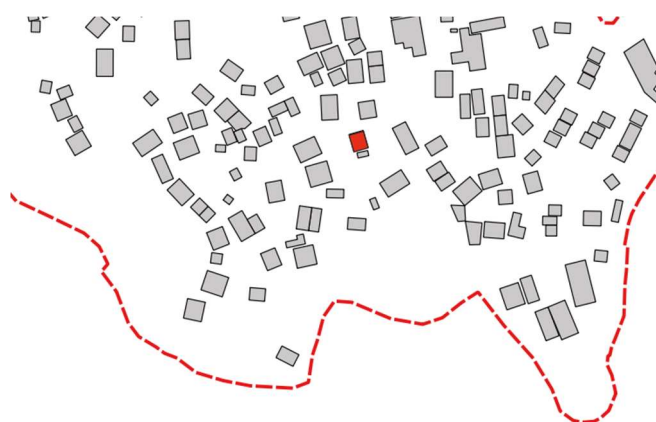
S10 - P

Localização	Estrada de Santo Antão	Utilização	Habitação	
Coordenadas	32.824454, -17.106838	Área de Implantação	≈ 69,61 m ²	
Fotografia			Estado de Conservação	Péssimo
		Patologias	<p>Colapso parcial da cobertura; Destacamento do revestimento; Deslocamento das paredes; Fissuração.</p>	

S11 - P

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.822549, -17.105113



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈93,03 m²

Estado de Conservação Péssimo

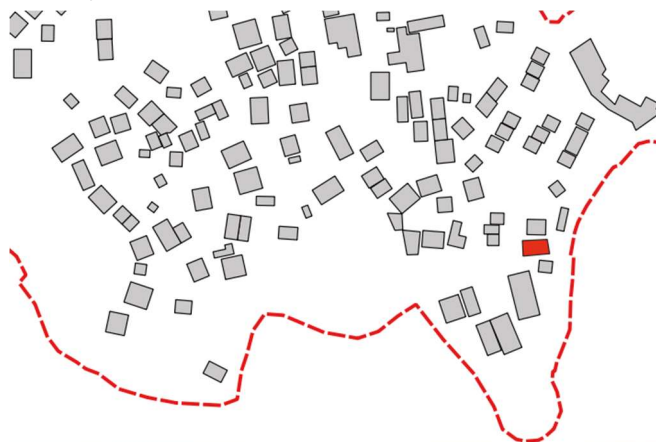
Patologias

Colapso parcial da cobertura;
Destacamento do revestimento;
Deslocamento das paredes;
Fissuração.

S12 - P

Localização Caminho João Fernandes Correia

Coordenadas 32.822015, -17.103580



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 177,18 m²

Estado de Conservação Péssimo (Ruínas)

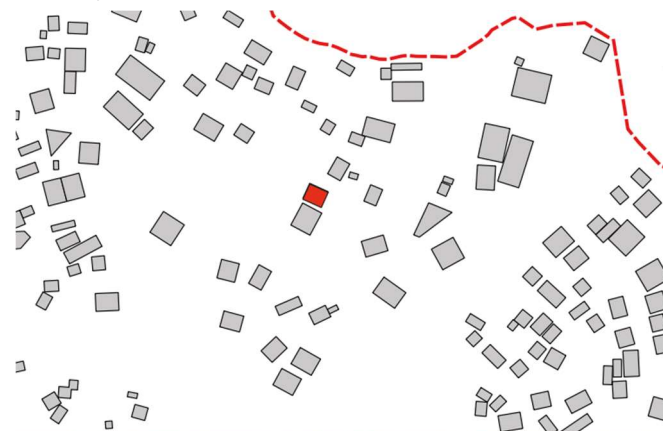
Patologias

Colapso da cobertura;
Destacamento do revestimento;
Deslocamento das paredes;
Fissuração.

S13 - P

Localização Caminho João de Azevedo

Coordenadas 32.824721, -17.108522



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈86,04 m²

Estado de Conservação Péssimo (Ruínas)

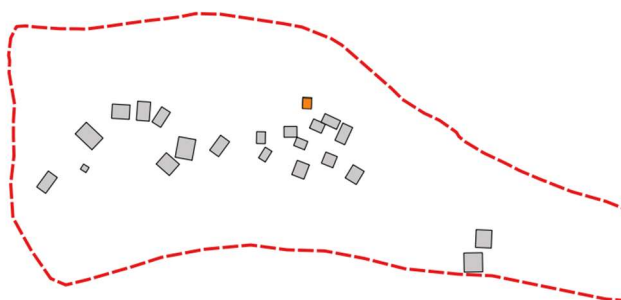
Patologias

Colapso parcial da cobertura;
Destacamento do revestimento;
Deslocamento das paredes;
Fissuração.

S01 - M

Localização Rua do Porto da Laje

Coordenadas 32.826341, -17.119269



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 49,73 m²

Estado de Conservação Mau

Patologias

Destacamento do revestimento;

Fissuração;

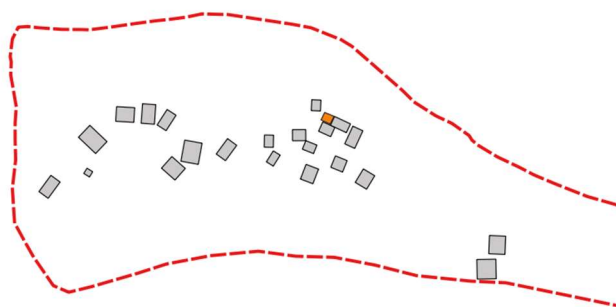
Eflorescências;

Humidades.

S02 - M

Localização Rua do Porto da Laje

Coordenadas 32.826303, -17.119190



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 120,82 m²

Estado de Conservação Mau

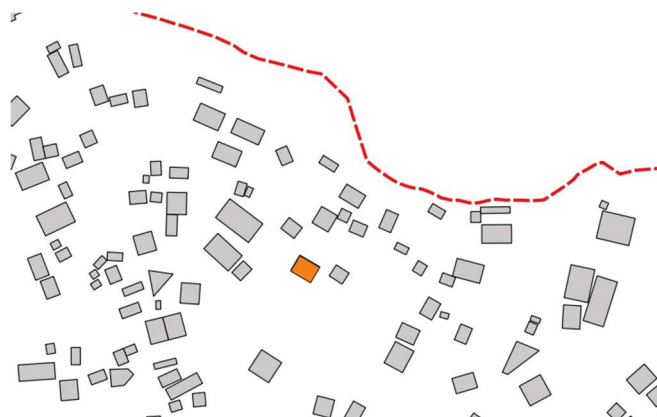
Patologias

Destacamento do revestimento;
Fissuração;
Deslocamentos das paredes;
Humidades.

S03 - M

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.825107, -17.109184



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 227,07 m²

Estado de Conservação Mau

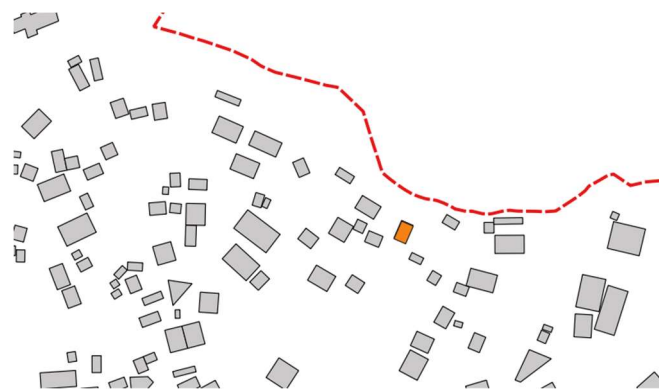
Patologias

Destacamento; do revestimento;
Fissuração;
Eflorescências;
Humidades.

S04 - M

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.825352, -17.108645



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 121,67 m²

Estado de Conservação Mau

Patologias

Destacamento; do revestimento;

Fissuração;

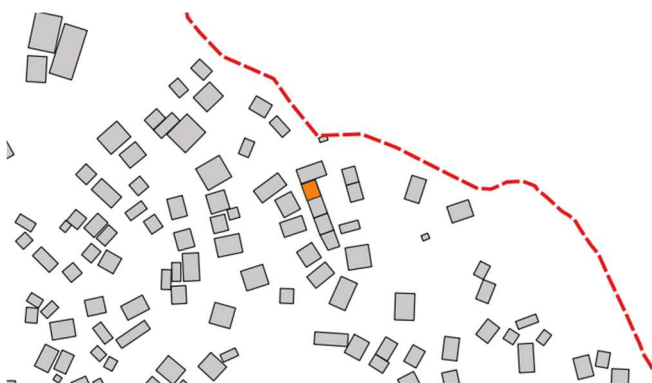
Eflorescências;

Humidades.

S05 - M

Localização Rua João Fernandes Correia

Coordenadas 32.824306, -17.105677



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 165,31 m²

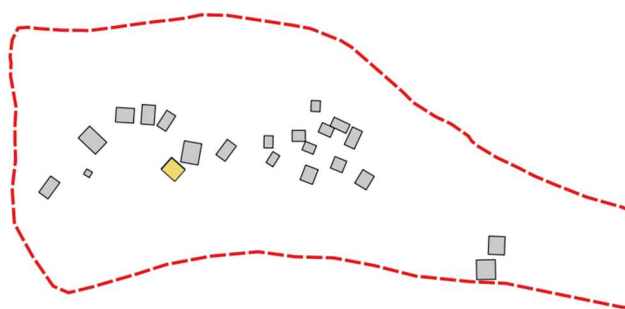
Estado de Conservação Mau

Patologias Destacamento;
Fissuração;
Eflorescências.

S01 - R

Localização Caminho da Fajã da Pereira

Coordenadas 32.825976, -17.120229



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 164,89 m²

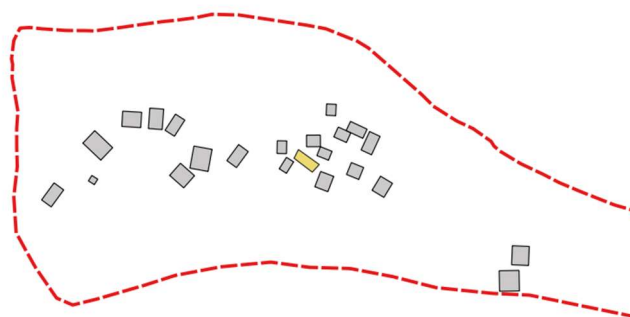
Estado de Conservação Razoável

Patologias Fissuração;
Eflorescências;
Humidades.

S02- R

Localização Estrada Regional 101

Coordenadas 32.826091, -17.119429



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 136,68 m²

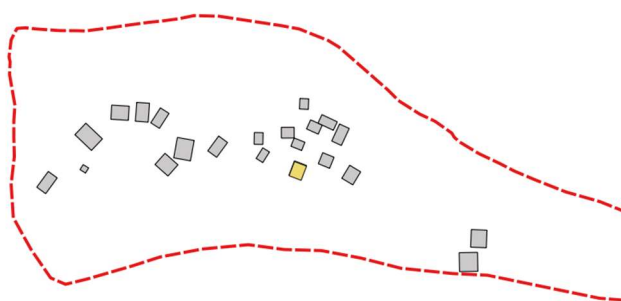
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S03 - R

Localização Estrada Regional 101

Coordenadas 32.825981, -17.119323



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 120,82 m²

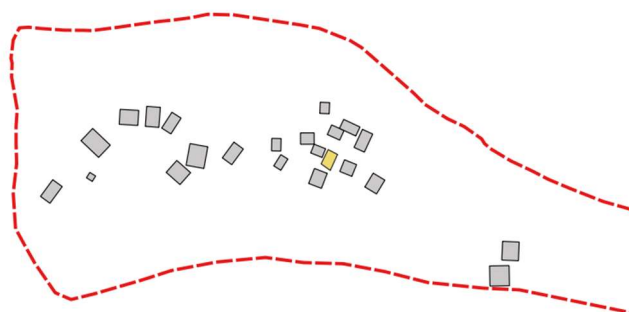
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S04 - R

Localização Rua do Porto da Laje

Coordenadas 32.826102, -17.119218



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈73,62 m²

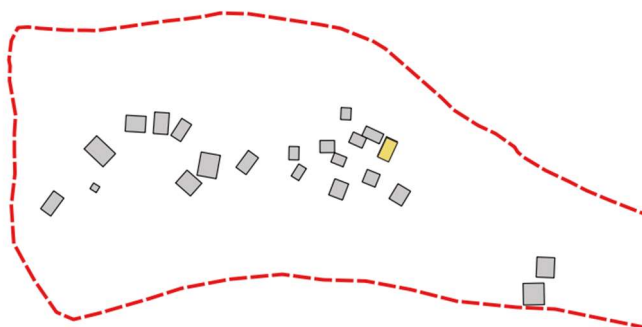
Estado de Conservação Razoável

Patologias Fissuração;
Eflorescências;
Humidades.

S05 - R

Localização Rua do Porto da Laje 20

Coordenadas 32.826212, -17.118993



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈99,40 m²

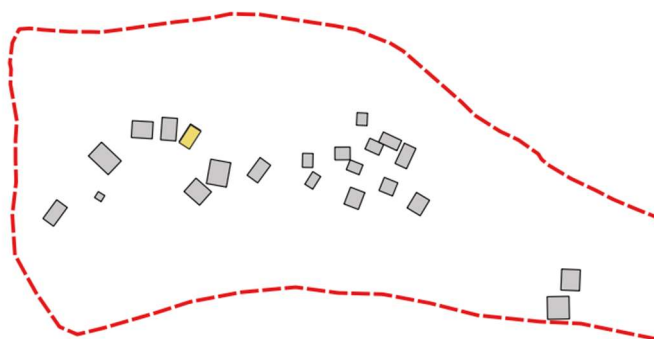
Estado de Conservação Razoável

Patologias Fissuração;
Eflorescências;
Humidades.

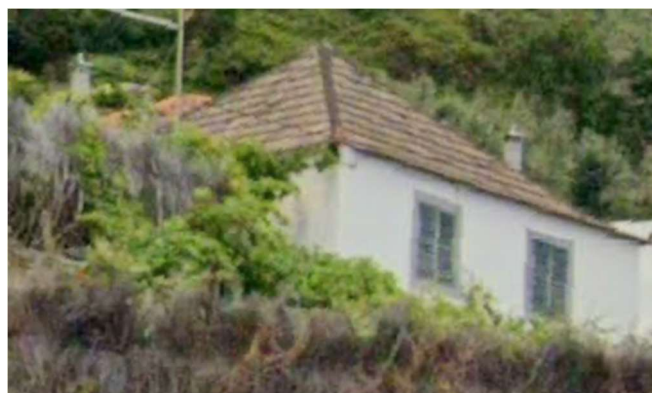
S06 - R

Localização Rua do Porto da Laje

Coordenadas 32.826277, -17.120233



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 107,52 m²

Estado de Conservação Razoável

Patologias Fissuração;
Eflorescências;
Humidades.

S07 - R

Localização Rua do Porto da Laje

Coordenadas 32.826338, -17.114807



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈78,61 m²

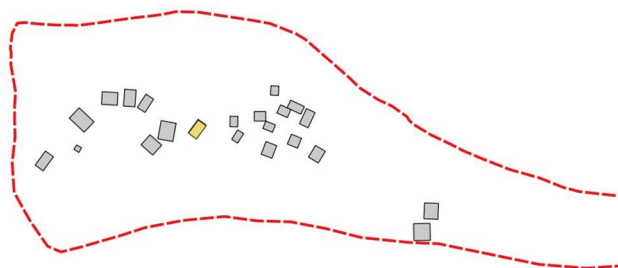
Estado de Conservação Razoável

Patologias Fissuração;
Eflorescências;
Humidades.

S08 - R

Localização Estrada Regional 101

Coordenadas 32.826072, -17.119832



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 186,97 m²

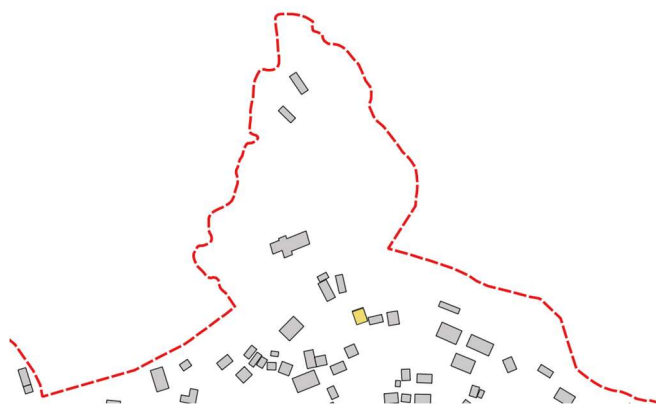
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S09 - R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.826037, -17.110597



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 111,36 m²

Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S10 - R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.825800, -17.110562



Fotografia



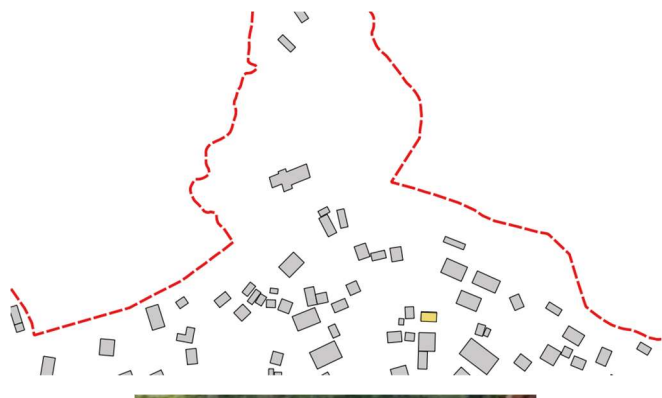

Utilização Habitação

Área de Implantação ≈70,14 m²

Estado de Conservação Razoável

Patologias Fissuração;
Eflorescências;
Humidades.

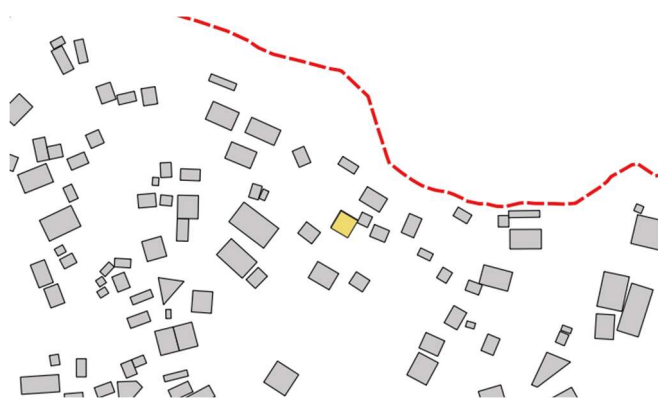
S11 - R

Localização	Estrada de Santo Antão	Utilização	Habitação	
Coordenadas	32.825624, -17.110114	Área de Implantação	≈ 160,36 m ²	
Fotografia			Estado de Conservação	Razoável
			Patologias	Fissuração; Eflorescências; Humidades.

S12- R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.825369, -17.109044



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 118,72 m²

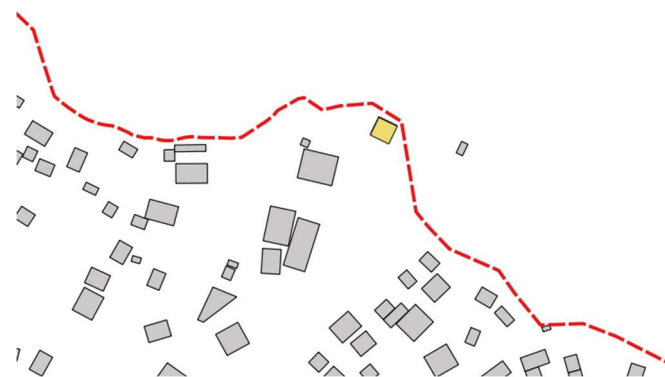
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S13- R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.825539, -17.106727



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 115,49 m²

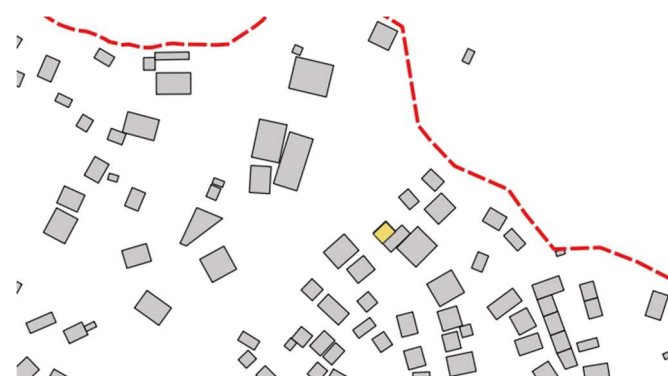
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S14- R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.824661, -17.106626



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 104,35 m²

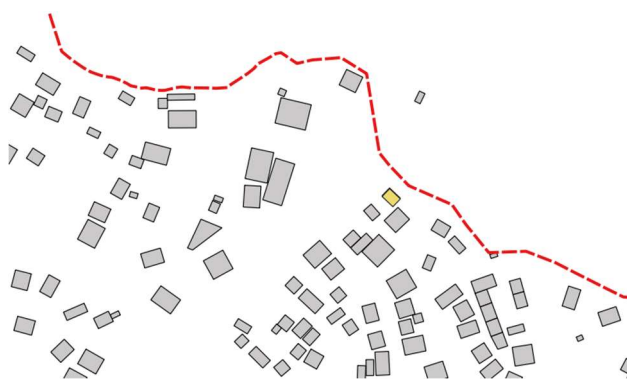
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S15- R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.824846, -17.106422



Fotografia



Utilização Restauração

Área de Implantação ≈35,90 m²

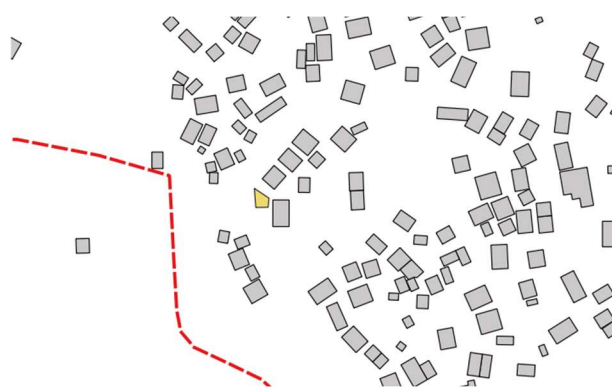
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S16- R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.822959, -17.106806



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈287,40 m²

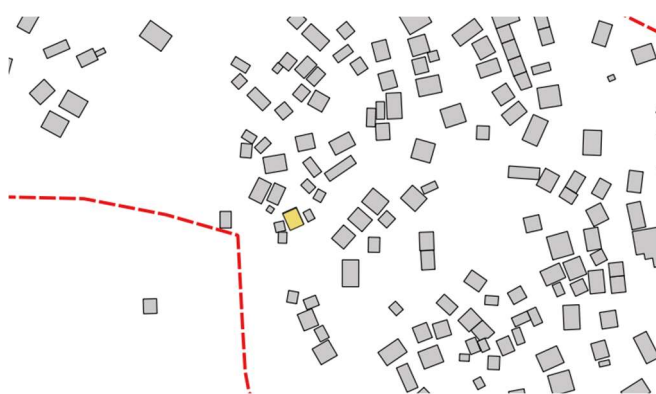
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S17 - R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.823220, -17.107071



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈79,78 m²

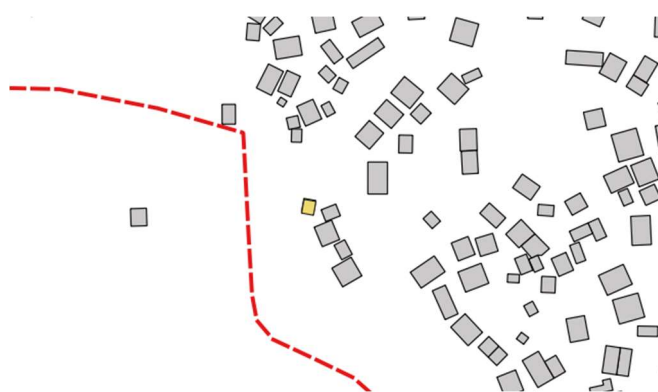
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S18 - R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.822783, -17.107047



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈97,77 m²

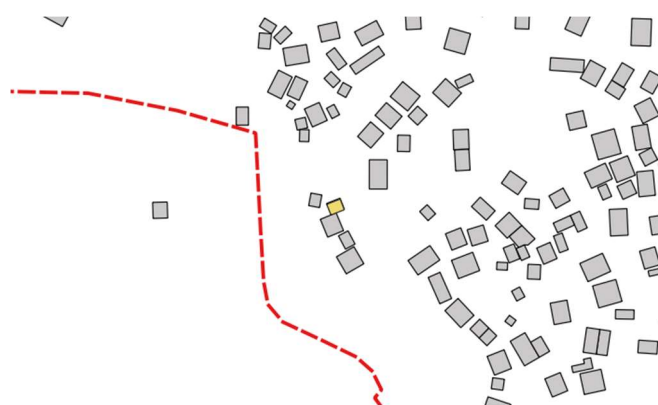
Estado de Conservação Razoável

Patologias Fissuração;
Eflorescências;
Humidades.

S19- R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.822731, -17.106950



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 52,39 m²

Estado de Conservação Razoável

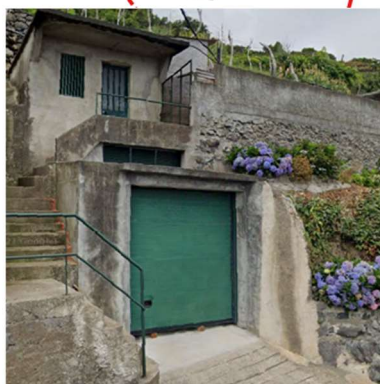
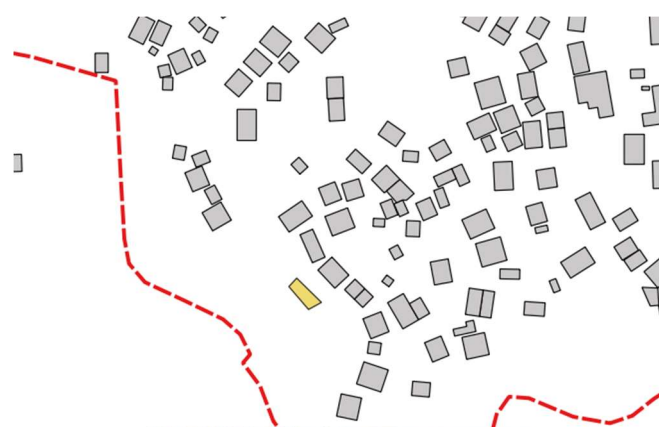
Patologias Eflorescências;
Humidades.

S20 - R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.822075, -17.106342

Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 55,66 m²

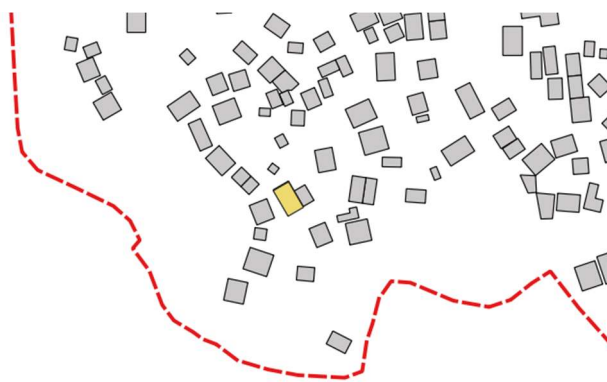
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S21 - R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.822060, -17.105821



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 152,12 m²

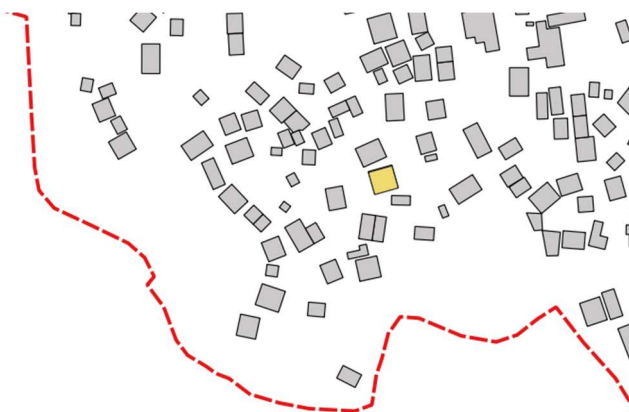
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S22 - R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.822360, -17.105354



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 185,67 m²

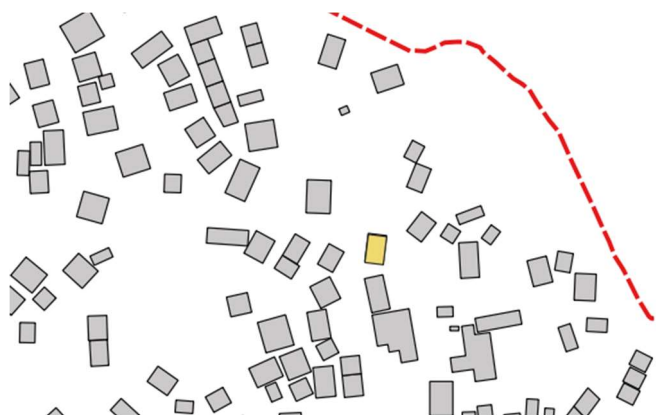
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S23 - R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.823464, -17.104901



Fotografia



Utilização Restauração

Área de Implantação ≈ 142,94 m²

Estado de Conservação Razoável (em obra de reabilitação)

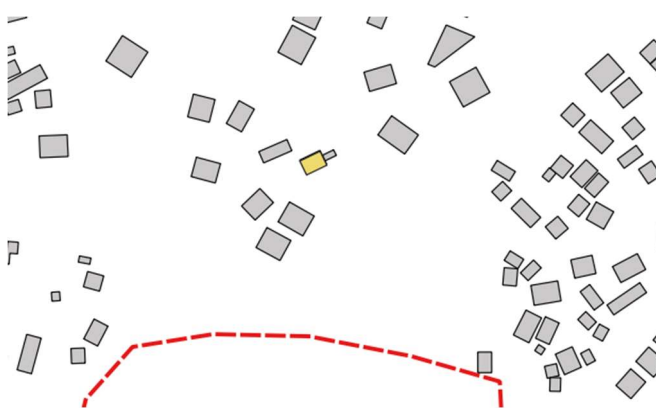
Patologias Eflorescências;
Humidades.

S24 - R

Localização Caminho João de Azevedo

Coordenadas 32.824092, -17.108439

Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 121,40 m²

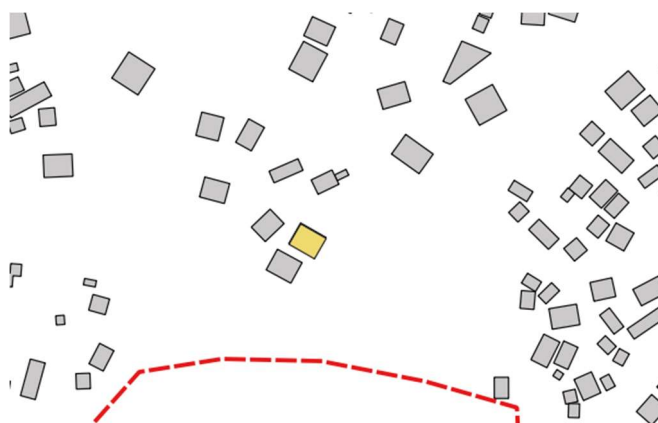
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S25 - R

Localização Caminho João de Azevedo

Coordenadas 32.823808, -17.108530



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 144,73 m²

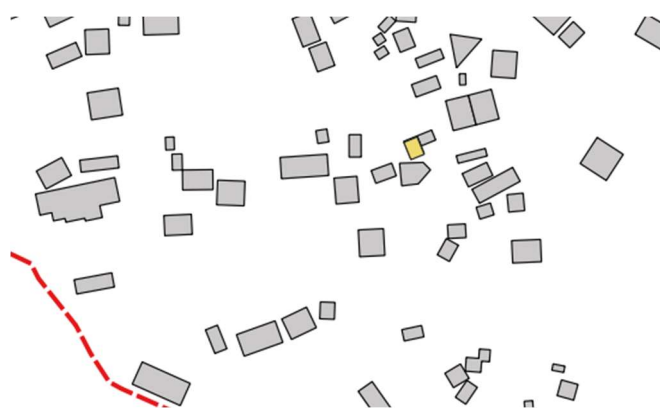
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S26 - R

Localização Caminho do Farrobo

Coordenadas 32.824592, -17.110421



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 57,23 m²

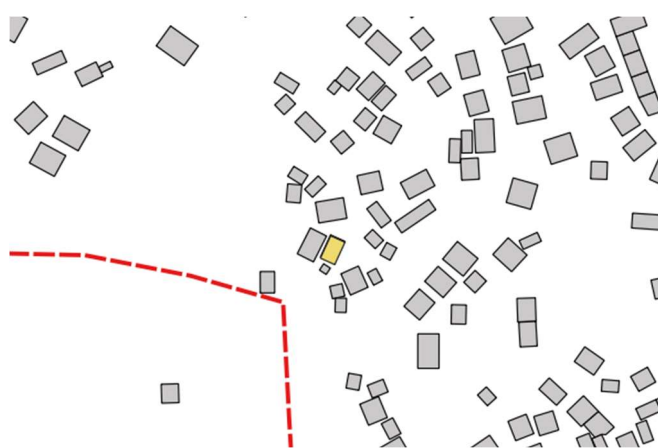
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S27 - R

Localização Caminho João de Azevedo

Coordenadas 32.823365, -17.107154



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈94,88 m²

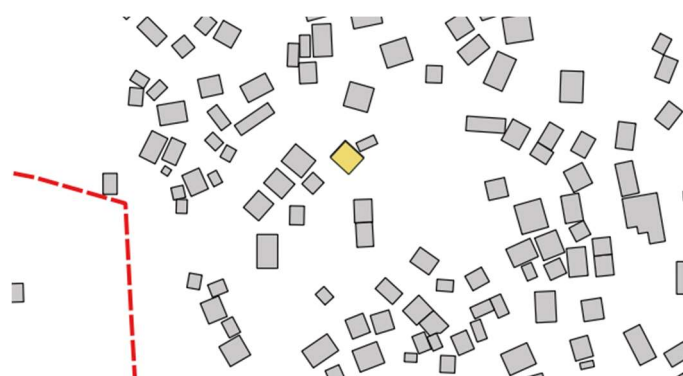
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S28 - R

Localização Caminho João de Azevedo

Coordenadas 32.823257, -17.106306



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈90,66 m²

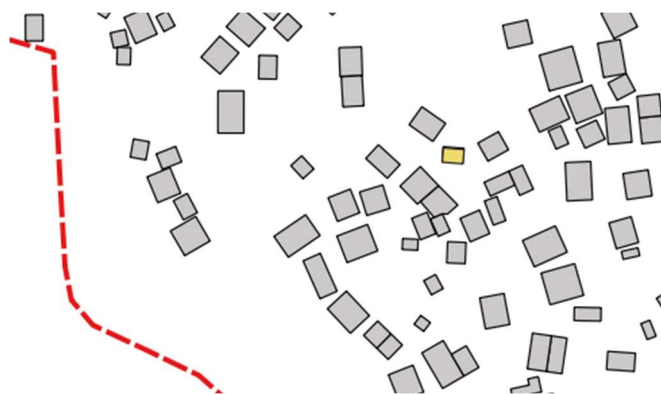
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Fissuração;
Humidades.

S29- R

Localização Rua João Fernandes Correia

Coordenadas 32.822815, -17.105827



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈ 54,05 m²

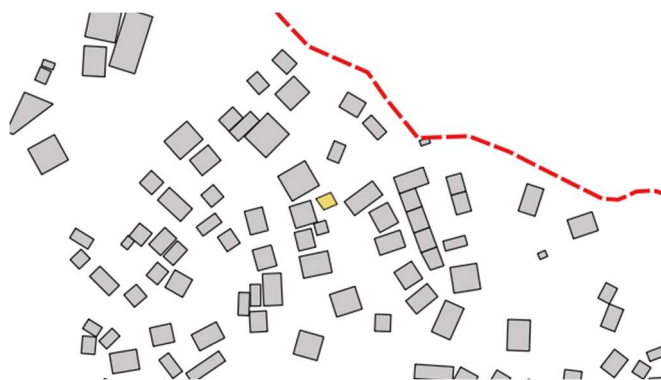
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S30 - R

Localização Rua João Fernandes Correia

Coordenadas 32.824254, -17.106176



Fotografia



Utilização Habitação

Área de Implantação ≈35,09 m²

Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S31 - R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.826318, -17.110800



Fotografia



Utilização Junta de Freguesia do Seixal

Área de Implantação ≈76,68 m²

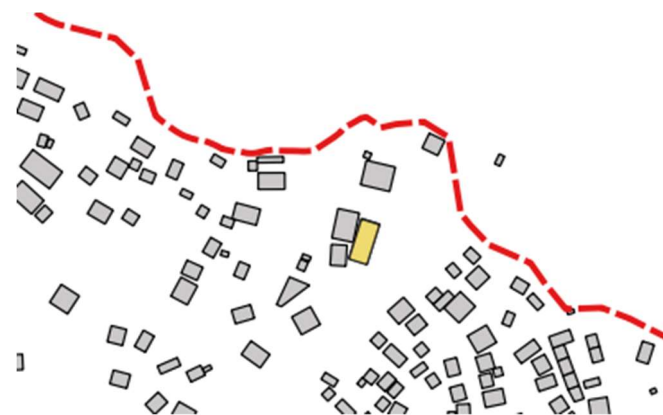
Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S32 - R

Localização Estrada Santo Antão

Coordenadas 32.824871, -17.107240



Fotografia



Utilização Igreja Paroquial do Seixal (Património)

Área de Implantação ≈389,47 m²

Estado de Conservação Razoável

Patologias Eflorescências;
Humidades.

S33 - R

Localização Caminho João Fernandes Correia

Coordenadas 32.822976, -17.104400



Fotografia



Utilização Centro de Saúde do Seixal

Área de Implantação ≈322,66 m²

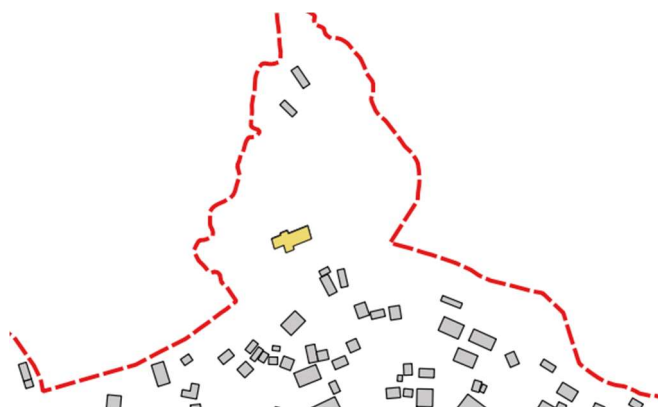
Estado de Conservação Razoável

Patologias Limpeza;
Reparações nas fachadas e pintura.

S34 - R

Localização Estrada de Santo Antão

Coordenadas 32.826481, -17.111125



Fotografia



Utilização Posto CTT

Área de Implantação ≈324,89 m²

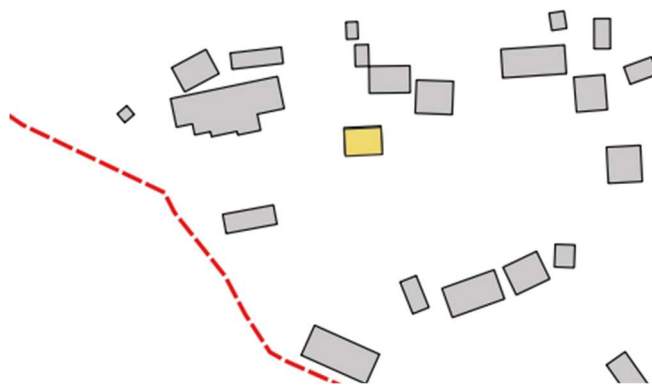
Estado de Conservação Razoável

Patologias Limpeza;
Pintura.

S35 - R

Localização Vereda da Terra de Fora

Coordenadas 32.824190, -17.111742



Fotografia



Utilização Habitação e arrecadação

Área de Implantação ≈ 127,30 m²

Estado de Conservação Razoável

Patologias
Eflorescências;
Humidades;
Destacamento; do revestimento.

ANEXO 2 |

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

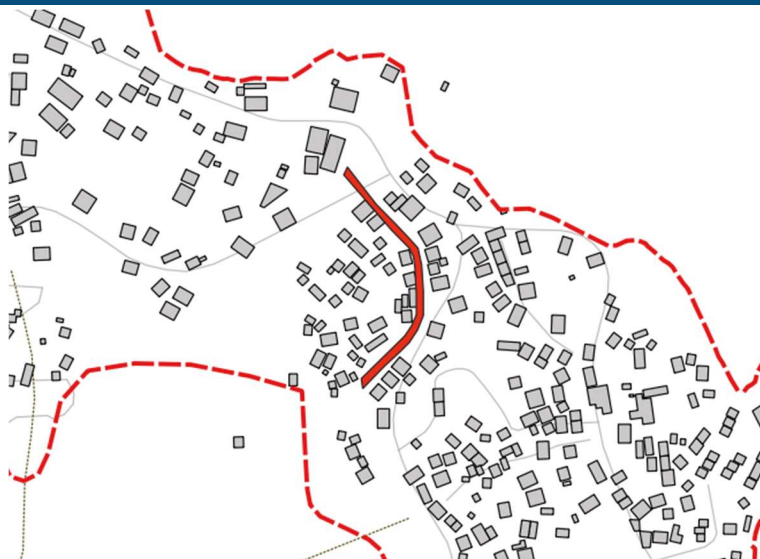


Com vista a identificar os espaços públicos que apresentam necessidades de intervenção mais especificamente no que respeita aos acessos viários, espaços verdes e equipamentos públicos de utilização coletiva contemplados na ORU do Seixal, apresentam-se as seguintes tabelas síntese:

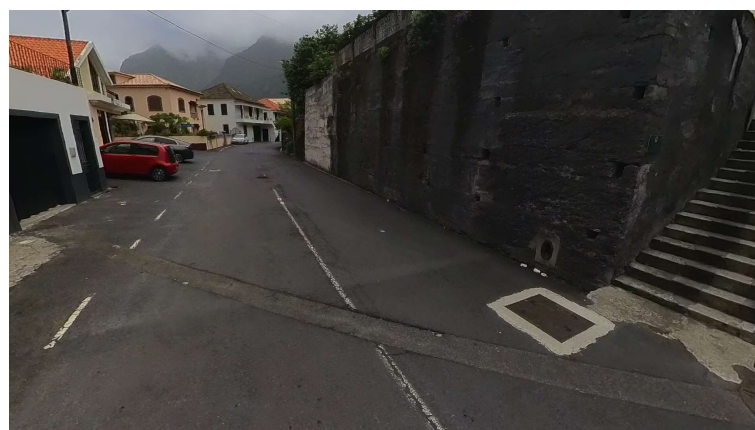
ARRUAMENTOS IDENTIFICADOS	
Denominação	Extensão (m)
EP-S 01. Troço Estrada Santo Antão	30,77
EP-S 02. Caminho João Fernandes Correia	232,32
EP-S 03. Caminho Álvaro Gouveia Silva	11,91
EP-S 04. Caminho Manuel Eugénio Fernandes	93,26
EP-S 05. Caminho da Portada	61,82
EP-S 06. Travessa da Portada	20,80
EP-S 07. Troço na Vereda do Centro	21,17
EP-S 08. Troço no Caminho da Serra D'Água	9,19
EP-S 09. Troço Caminho João Fernandes Correia até entroncamento do Caminho da Serra D'Água	56,00
EP-S 10. Entroncamento Caminho João de Azevedo e Caminho Manuel Ildefonso de Castro	14,01
EP-S 11. Troço Caminho Manuel Ildefonso de Castro	228,54
EP-S 12. Entroncamento Rua João de Azevedo com Estrada Santo Antão	7,50
EP-S 13. Entroncamento Rua do Moinho da Cruz com Estrada Santo Antão	7,72
EP-S 14. Rua do Moinho da Cruz	158,05
EP-S 15. Caminho do Farrobo	163,21
EP-S 16. Alguns Troços do acesso às piscinas naturais	212,63
EP-S 17. Entroncamento VE2 com Rua do Porto da Laje	23,10
EP-S 18. Troços na Rua do Porto da Laje	69,37

EP-S 01. Troço Estrada Santo Antão

Localização

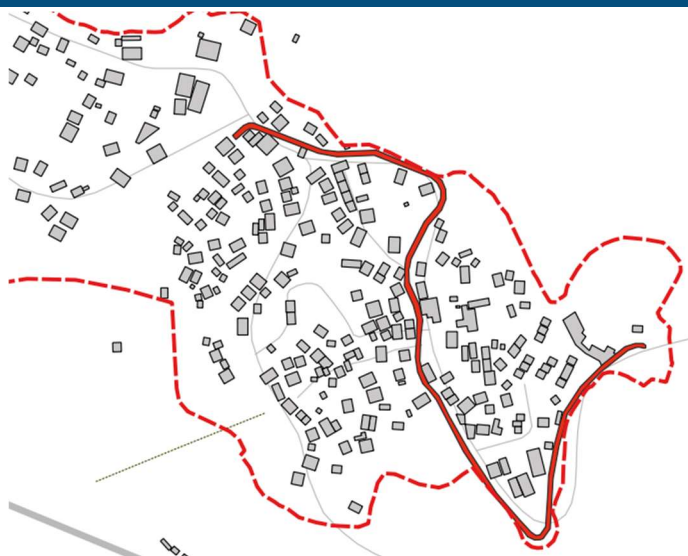


Fotografia



EP-S 02. Caminho João Fernandes Correia

Localização



Fotografia



EP-S 03. Caminho Álvaro Gouveia Silva

Localização

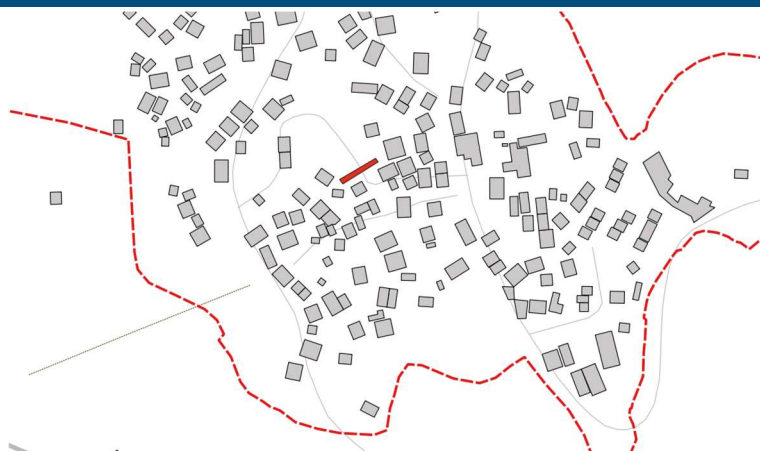


Fotografia

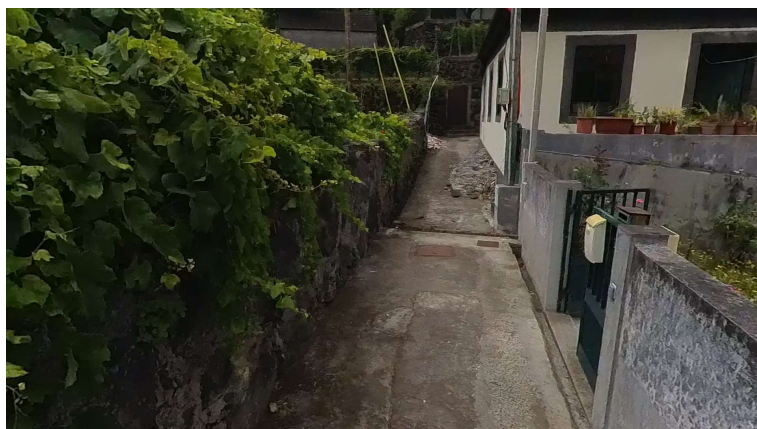


EP-S 04. Caminho Manuel Eugénio Fernandes

Localização



Fotografia

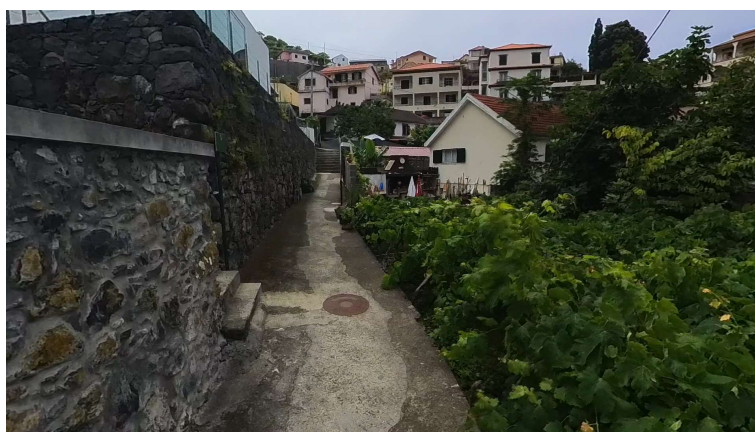


EP-S 05. Caminho da Portada

Localização

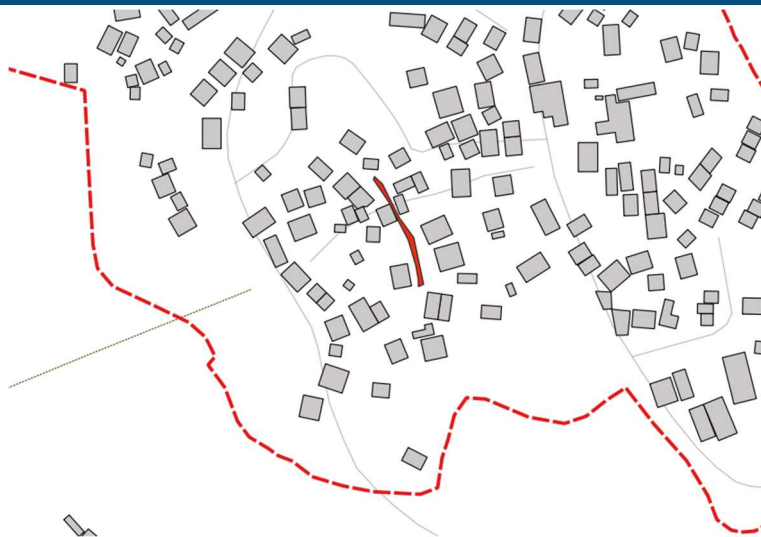


Fotografia

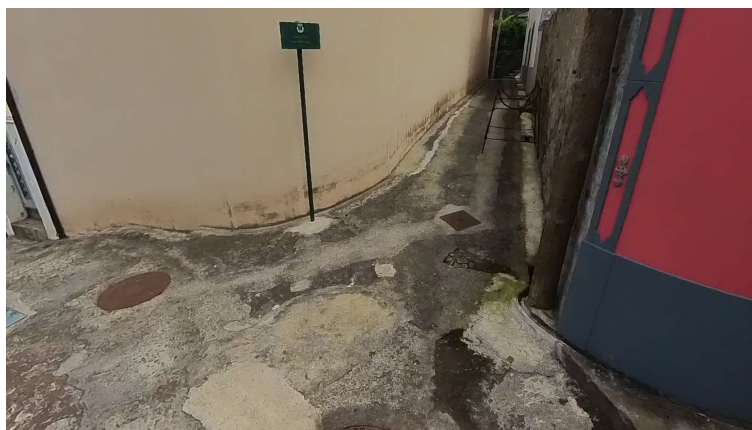


EP-S 06. Travessa da Portada

Localização



Fotografia



EP-S 07. Troço na Vereda do Centro

Localização

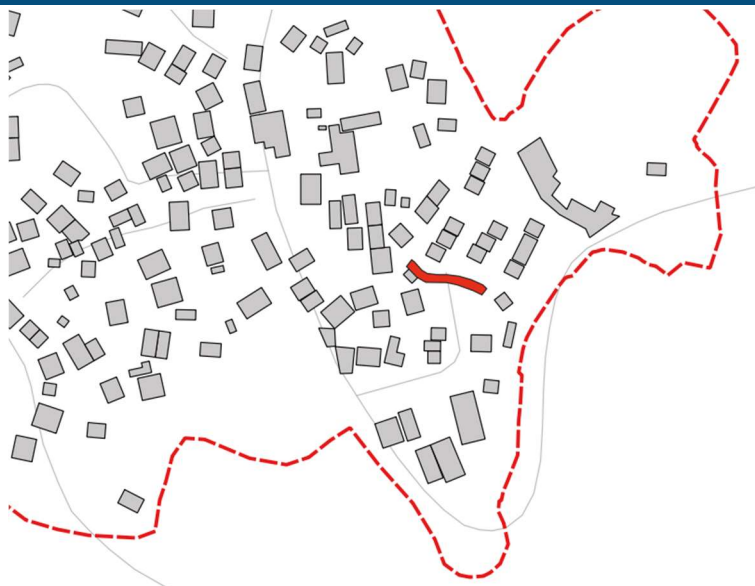


Fotografia



EP-S 08. Troço no Caminho da Serra D'Água

Localização



Fotografia

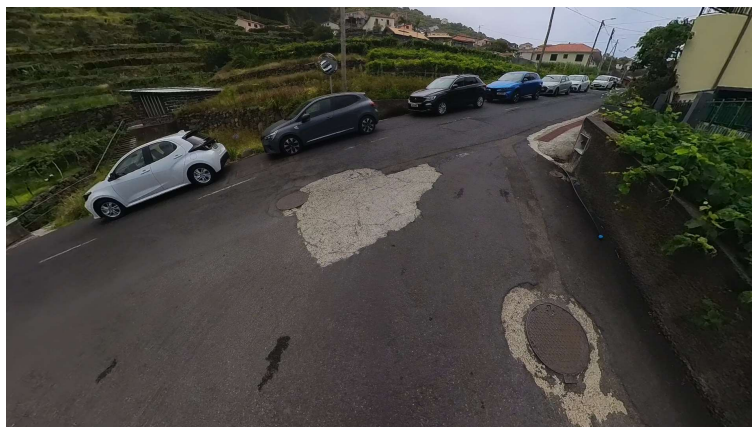


EP-S 09. Troço Caminho João Fernandes Correia até entroncamento do Caminho da Serra D'Água

Localização

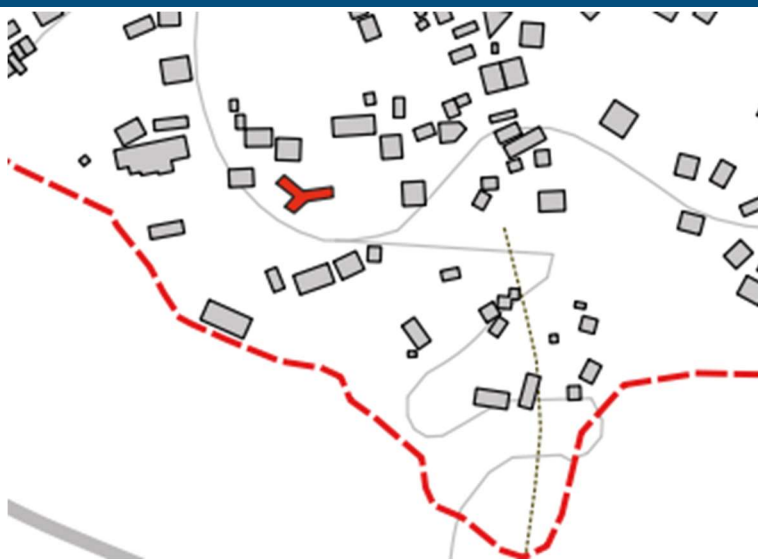


Fotografia



EP-S 10. Entroncamento Caminho João de Azevedo e Caminho Manuel Ildefonso de Castro

Localização

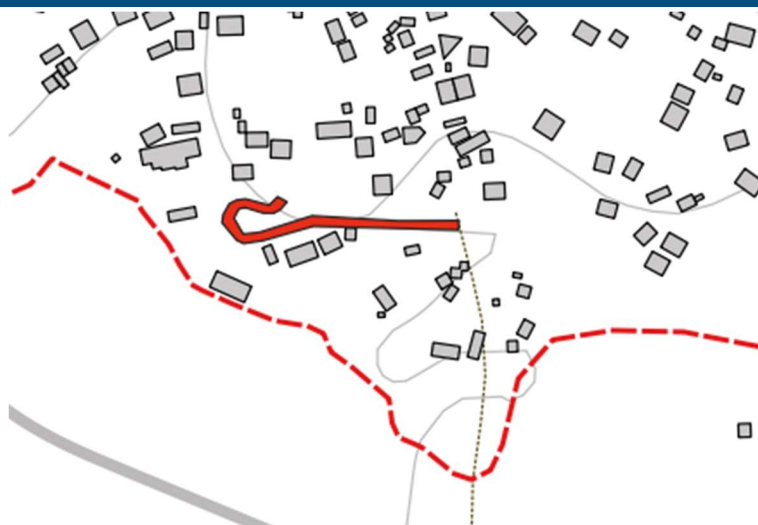


Fotografia

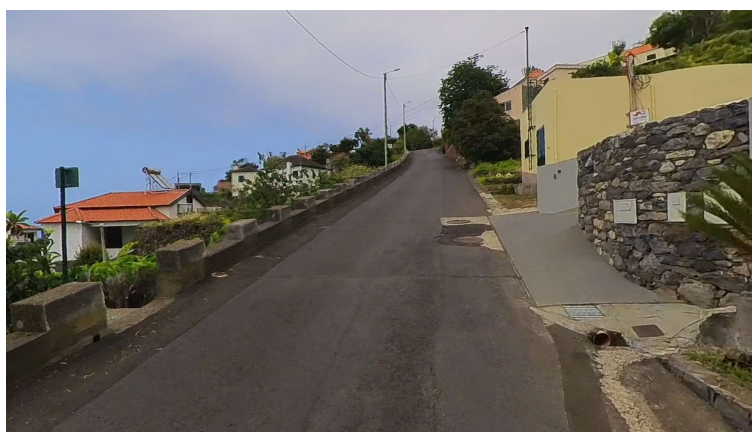


EP-S 11. Troço Caminho Manuel Ildefonso de Castro

Localização



Fotografia



EP-S 12. Entroncamento Rua João de Azevedo com Estrada Santo Antão

Localização

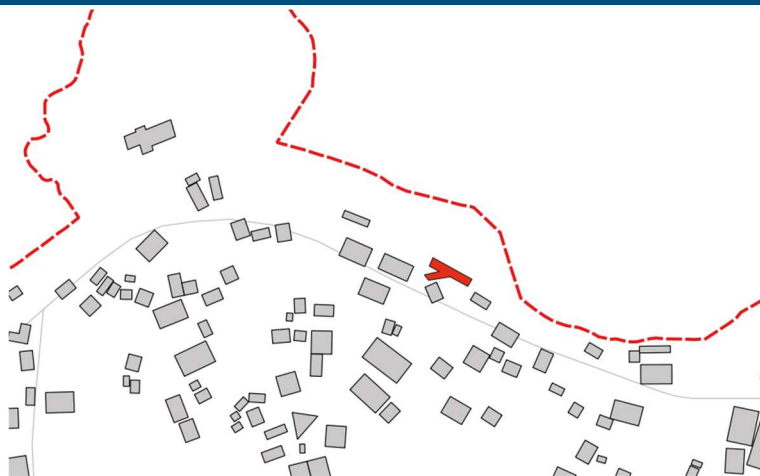


Fotografia



EP-S 13. Entroncamento Rua do Moinho da Cruz com Estrada Santo Antão

Localização

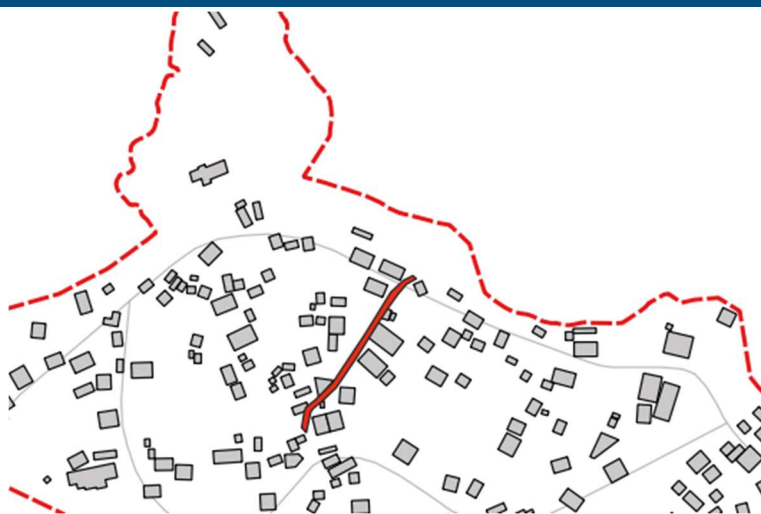


Fotografia



EP-S 14. Rua do Moinho da Cruz

Localização

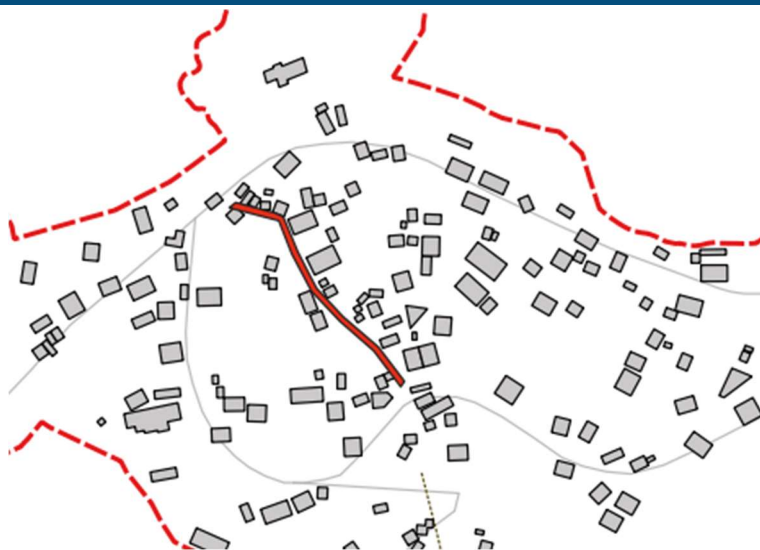


Fotografia

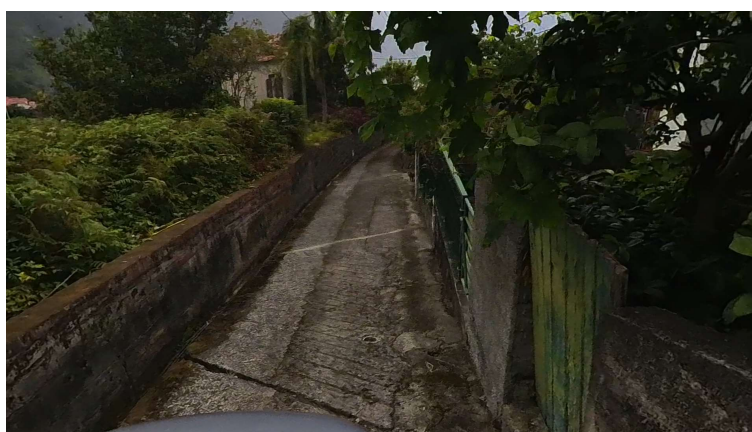
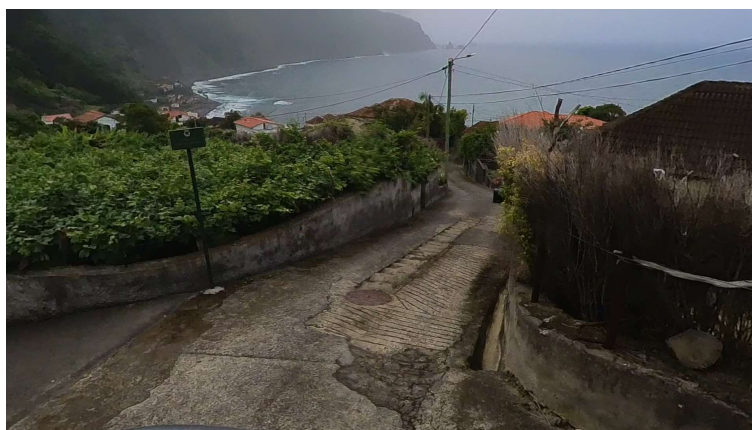


EP-S 15. Caminho do Farrobo

Localização



Fotografia

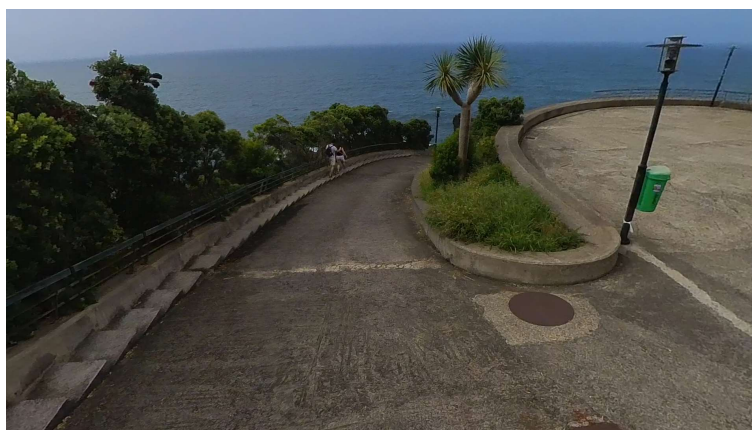
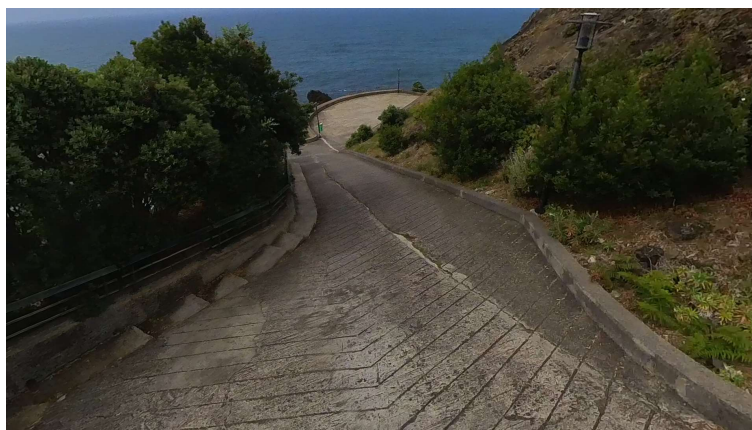


EP-S 16. Alguns Troços do acesso às piscinas naturais

Localização

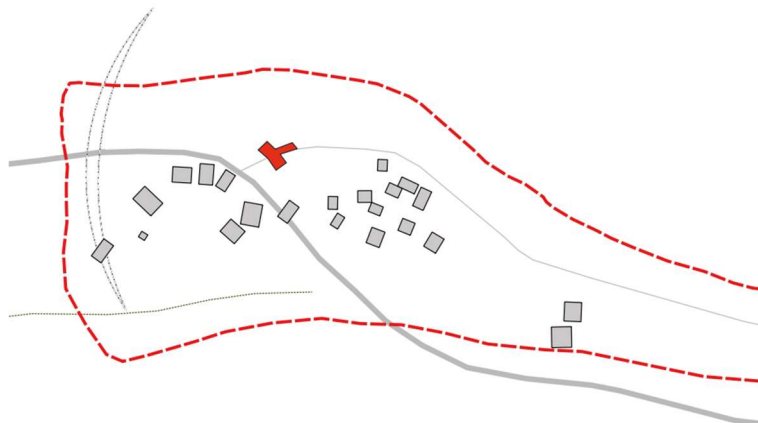


Fotografia



EP-S 17. Entroncamento VE2 com Rua do Porto da Laje

Localização

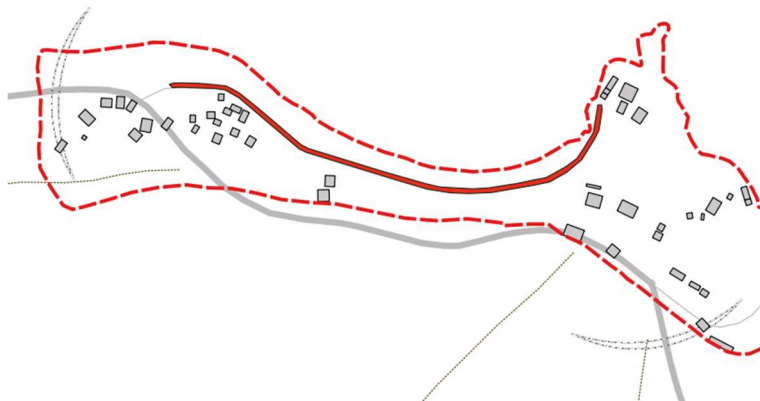


Fotografia

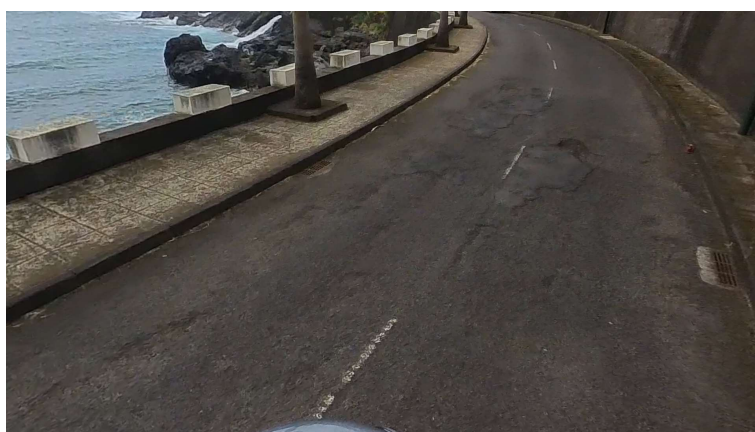
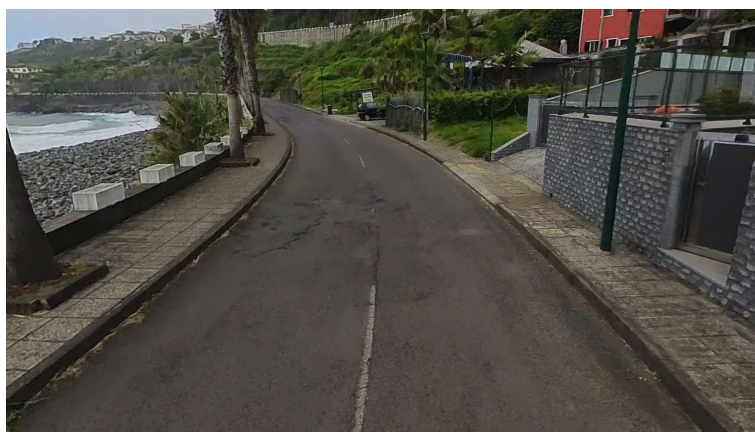


EP-S 18. Troços na Rua do Porto da Laje

Localização



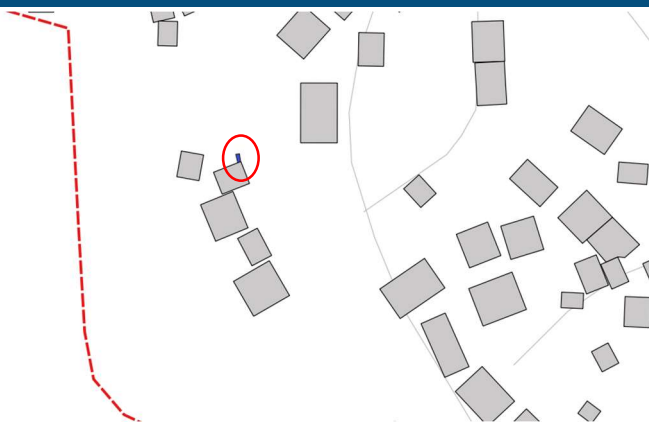
Fotografia



ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	
Denominação	Área (m ²)
EP-S 19. Paragem Autocarro Estrada Santo Antão	2,08
EP-S 20. Capela da Estrada Jardim de Santo Antão	44,54
EP-S 21. Fontanário Caminho João Fernandes Correia	3,72
EP-S 22. Fontanário do Caminho da Portada	6,34
EP-S 23. Fontanário do Centro Habitacional do Fundo da Cerca	10,07
EP-S 24. Tanque de Lavagem de Roupa Público	72,51
EP-S 25. Parque Merendas Frente à Praia do Seixal	78,30
EP-S 26. Jardim início Vereda Delfina Fernandes Correia	117,50
EP-S 27. Estruturas de Apoio junto à praia do Seixal (wc, bar, etc)	725,09
EP-S 28. Pontão do Seixal	1.757,25
EP-S 29. Fontanário Caminho João de Azevedo	2,60
EP-S 30. Polidesportivo e Parque Infantil do Seixal	553,14
EP-S 31. Fontanário Rua João de Azevedo	2,32
EP-S 32. Miradouro Frente ao mar Seixal	673,72
EP-S 33. Jardins junto à frente de mar	180,95
EP-S 34. Cemitério do Seixal	581,55
EP-S 35. Centro Paroquial do Seixal	319,48
EP-S 36. Estruturas de Apoio às Piscinas do Clube Naval do Seixal	173,41
EP-S 37. Parque de Estacionamento Piscinas Naturais	388,88
EP-S 38. Piscinas do Clube Naval do Seixal	11.659,00
EP-S 39. Jardins e Capela da Estrada do Caminho da Fajã da Pereira	52,95
EP-S 40. Fontanário do Caminho da Fajã da Pereira	3,81

EP-S 19. Paragem Autocarro Estrada Santo Antão

Localização

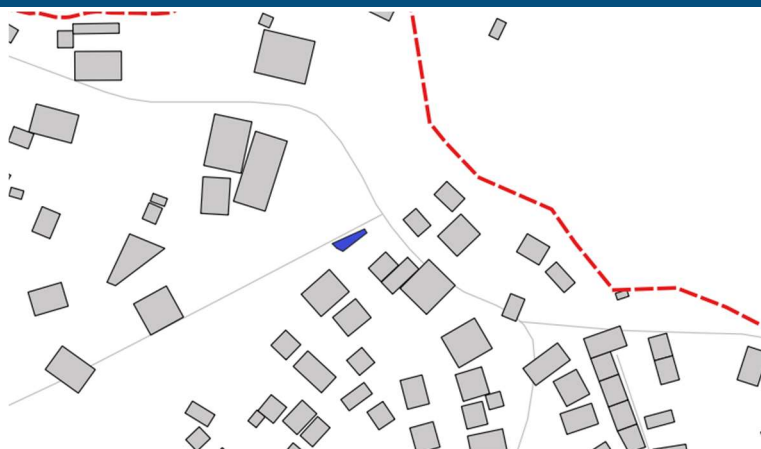


Fotografia



EP-S 20. Capela da Estrada Jardim de Santo Antão

Localização



Fotografia



EP-S 21. Fontanário Caminho João Fernandes Correia

Localização

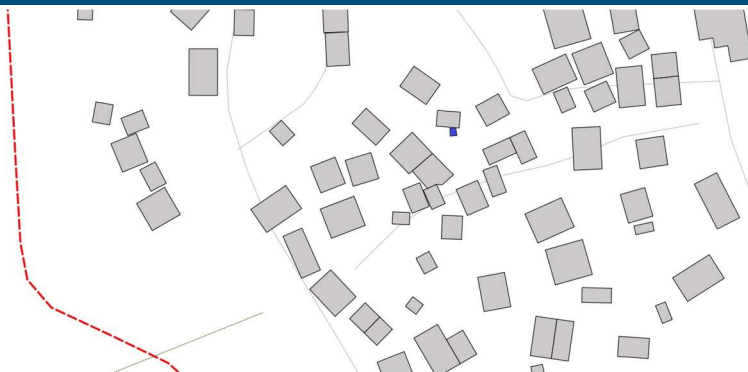


Fotografia

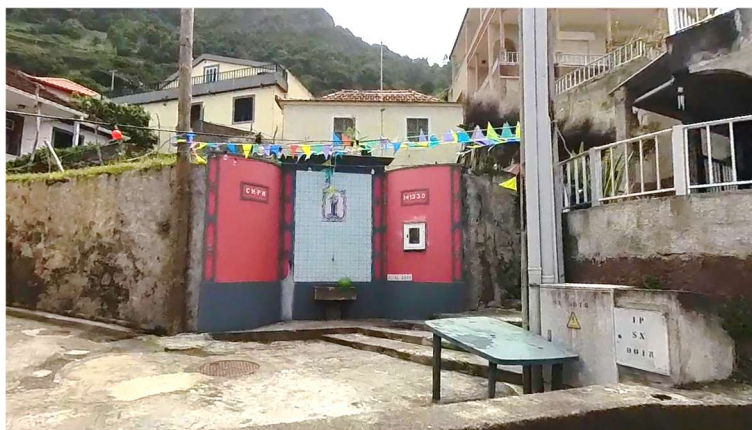


EP-S 22. Fontanário do Caminho da Portada

Localização



Fotografia

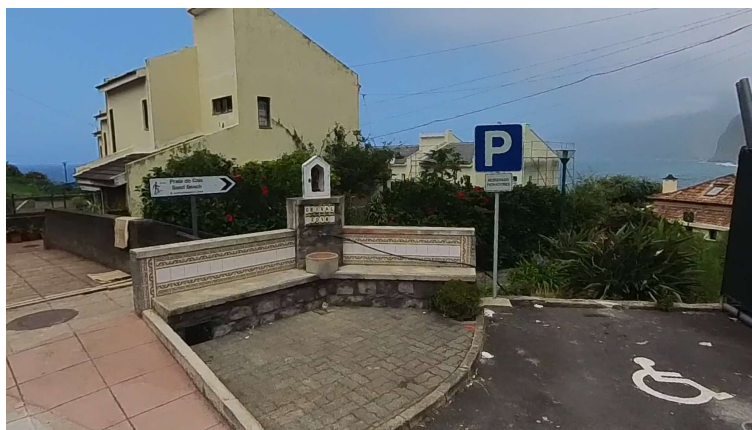


EP-S 23. Fontanário do Centro Habitacional do Fundo da Cerca

Localização

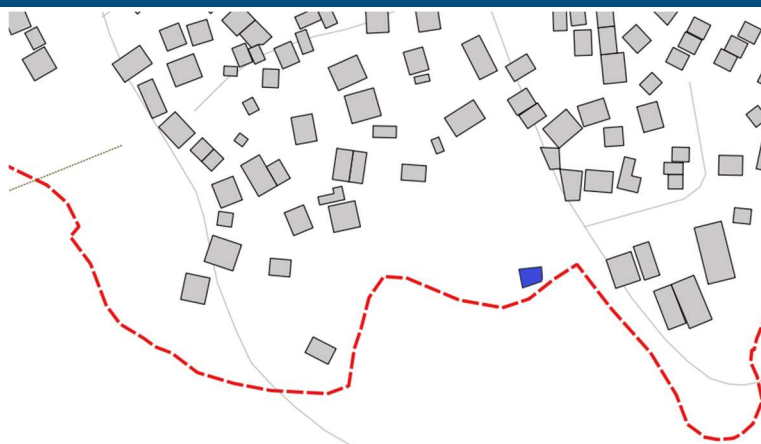


Fotografia



EP-S 24. Tanque de Lavagem de Roupa Público

Localização

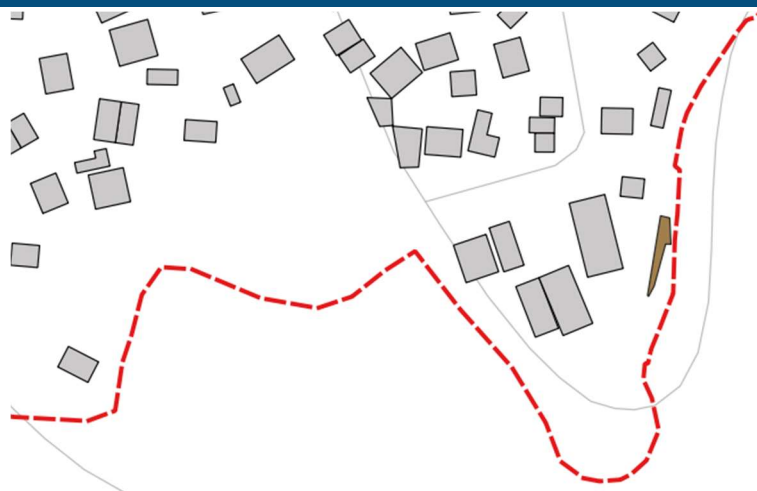


Fotografia



EP-S 25. Parque Merendas Frente à Praia do Seixal

Localização



Fotografia



EP-S 26. Jardim início Vereda Delfina Fernandes Correia

Localização

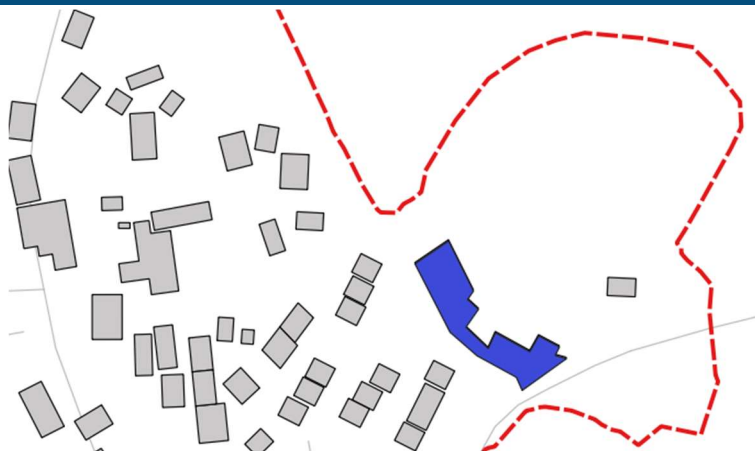


Fotografia



EP-S 27. Estruturas de Apoio junto à praia do Seixal (wc, bar, etc)

Localização

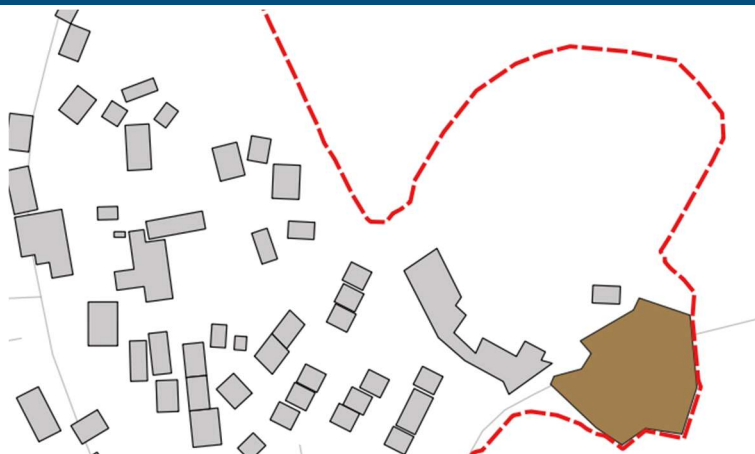


Fotografia

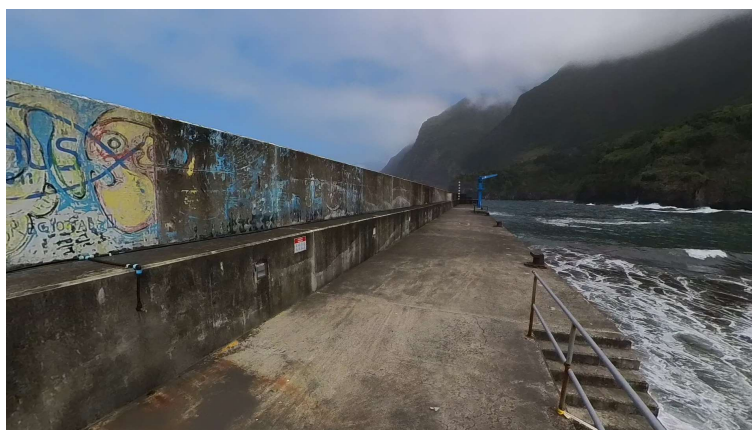
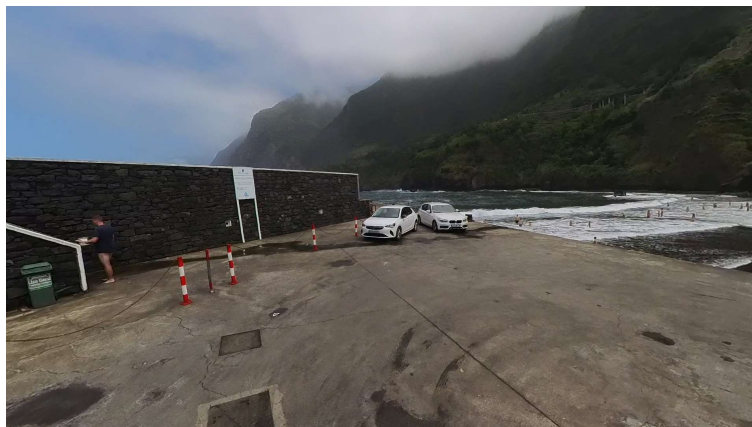


EP-S 28. Pontão do Seixal

Localização

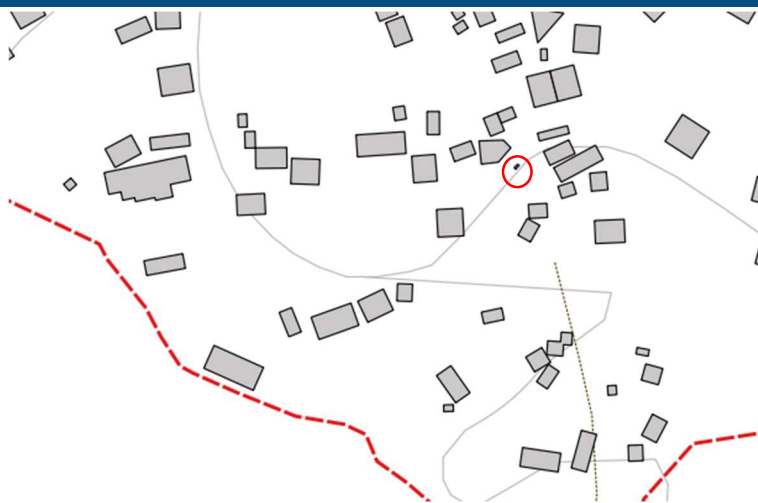


Fotografia



EP-S 29. Fontanário Caminho João de Azevedo

Localização

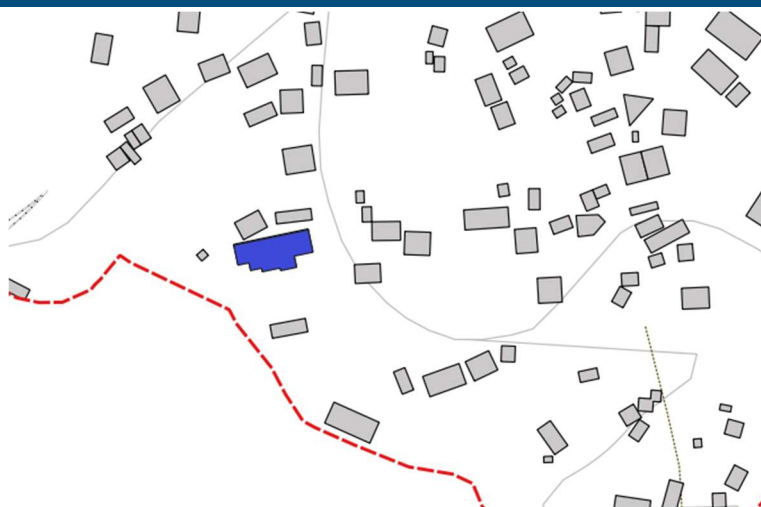


Fotografia

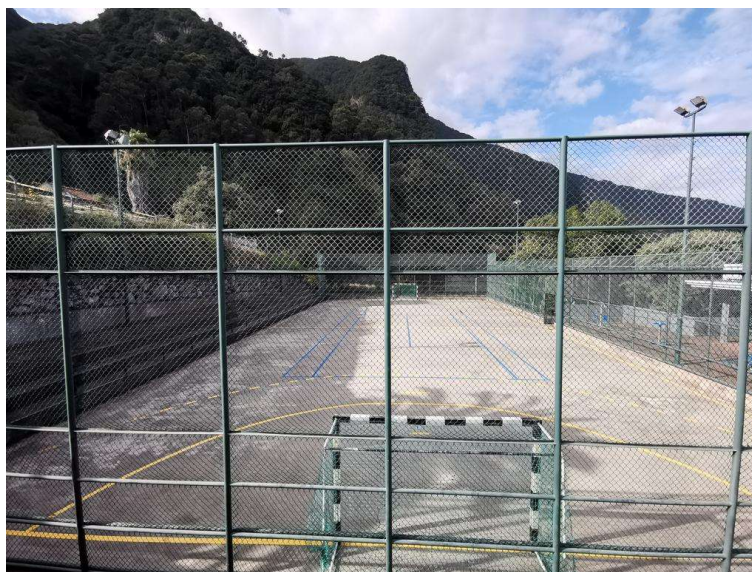


EP-S 30. Polidesportivo e Parque Infantil do Seixal

Localização

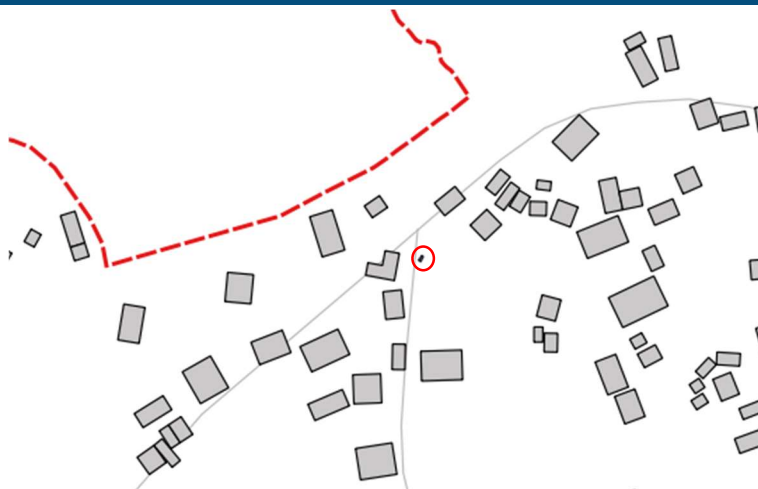


Fotografia



EP-S 31. Fontanário Rua João de Azevedo

Localização

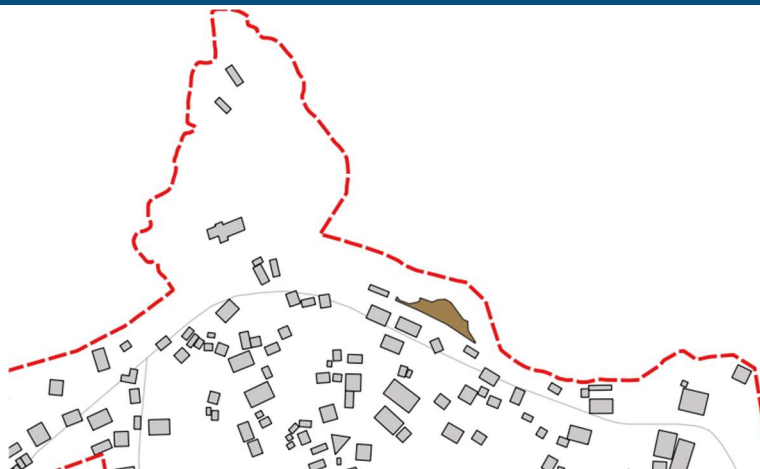


Fotografia



EP-S 32. Miradouro Frente ao mar Seixal

Localização



Fotografia



EP-S 33. Jardins junto à frente de mar

Localização

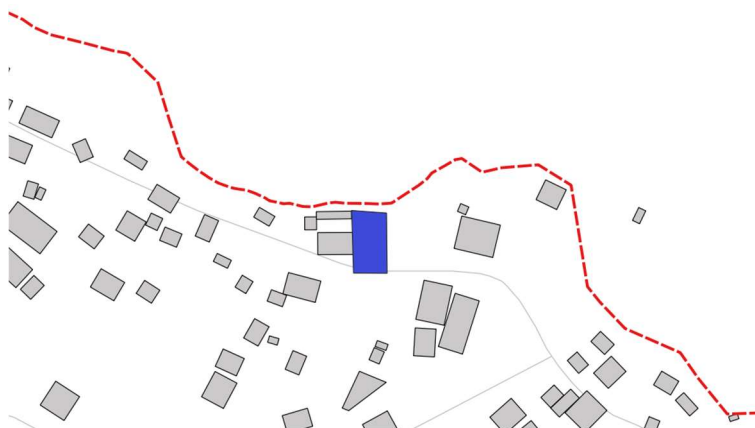


Fotografia



EP-S 34. Cemitério do Seixal

Localização

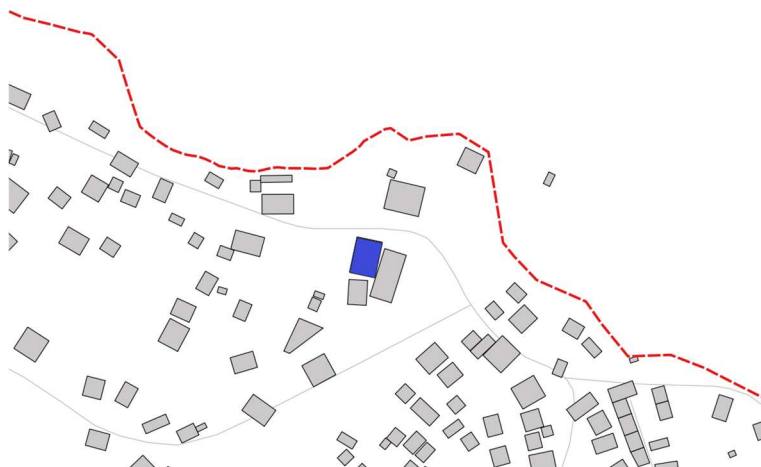


Fotografia



EP-S 35. Centro Paroquial do Seixal

Localização

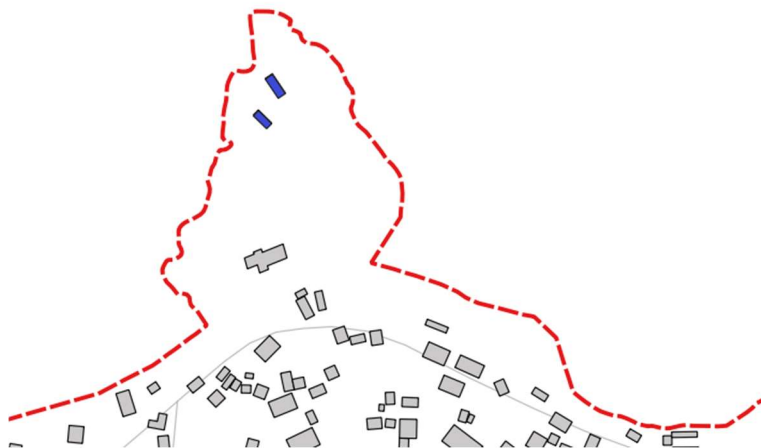


Fotografia



EP-S 36. Estruturas de Apoio às Piscinas do Clube Naval do Seixal

Localização

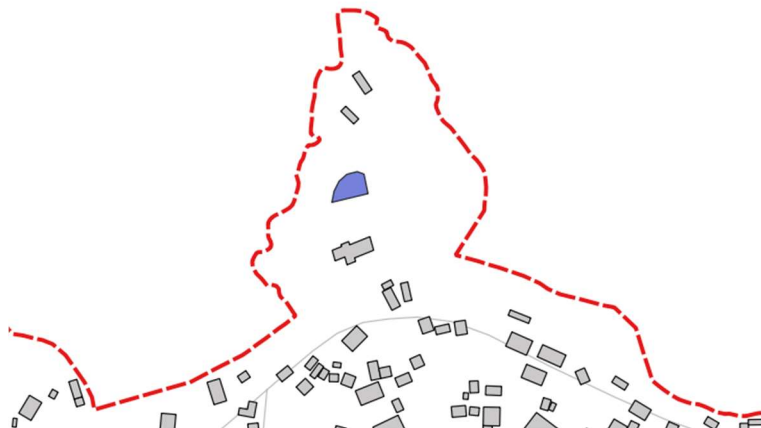


Fotografia

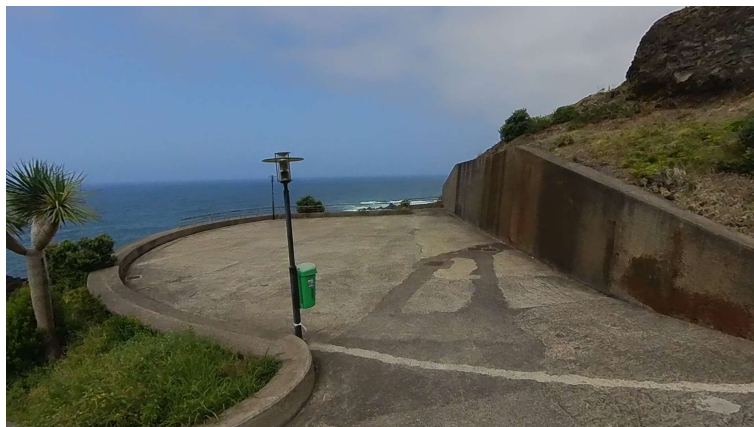


EP-S 37. Parque de Estacionamento Piscinas Naturais

Localização

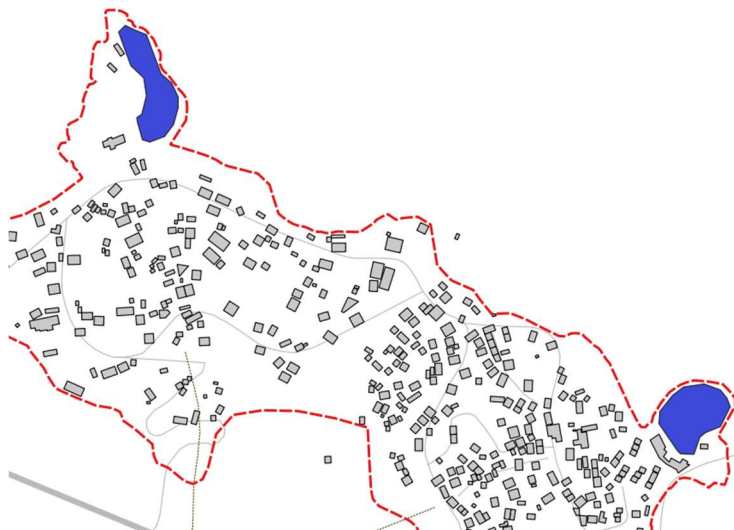


Fotografia



EP-S 38. Piscinas do Clube Naval do Seixal

Localização

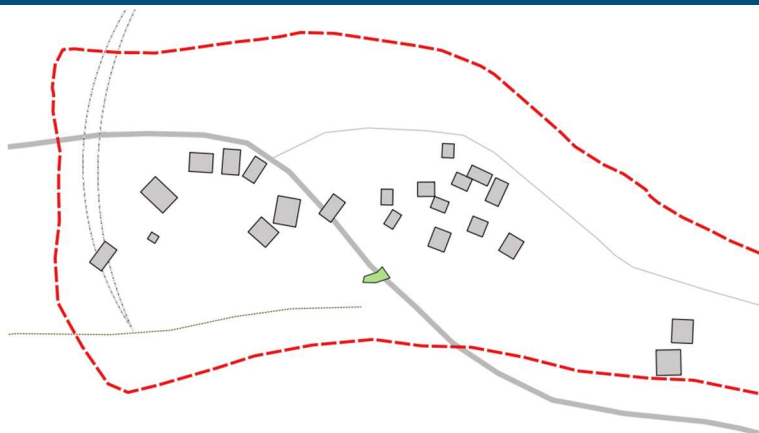


Fotografia

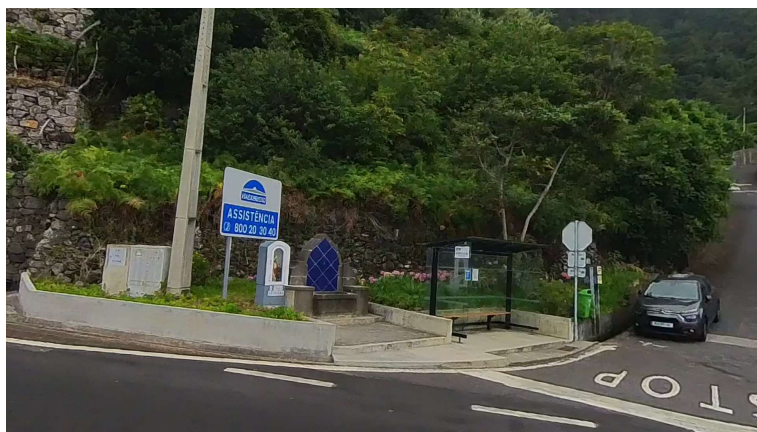


EP-S 39. Jardins e Capela da Estrada do Caminho da Fajã da Pereira

Localização



Fotografia

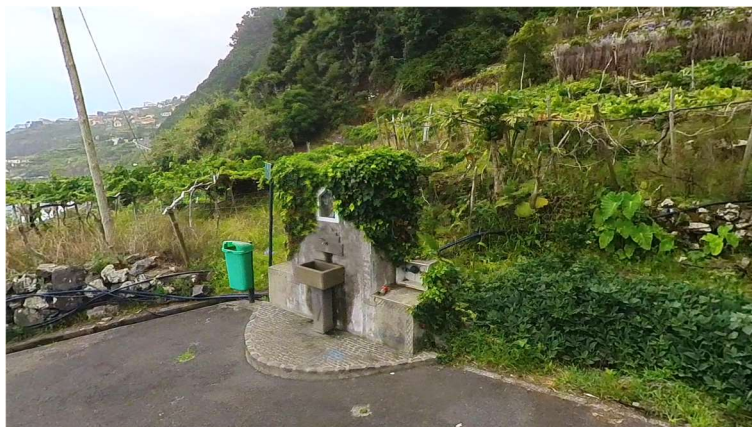


EP-S 40. Fontanário do Caminho da Fajã da Pereira

Localização



Fotografia



ORRU

porto
moniz
município

