MURTOSA

Plano de Ação para a Regeneração Urbana

Em resposta ao convite para apresentação de candidatura – Aviso n.º CENTRO-16-2016-01

Câmara Municipal da Murtosa

Junho 2016

Índice

1. INTRODUÇÃO 1

2. BREVE ENQUADRAMENTO TERRITORIAL 4

3. ANÁLISE SWOT, DESAFIOS E FATORES CRÍTICOS DE SUCESSO 17

3.1 Análise SWOT 17

3.2 Desafios e fatores críticos de sucesso 19

4. COMPONENTES DO PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA 21

4.1 Objetivos estratégicos 21

4.2 Coerência e articulação com estratégias e planos 28

4.2.1 Programa Operacional Regional do Centro (Centro 2020) 28

4.2.2 Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C) 29

4.2.3 Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Região de Aveiro 31

4.2.4 Plano Diretor Municipal da Murtosa e Plano de Urbanização 33

4.2.5 Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes na Região de Aveiro (PIMT-RA) 35

4.3 Planta de delimitação territorial 39

4.4 Modelo habitacional 46

4.5 Modelo económico 54

4.6 Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico ... 59

4.7 Identificação indicativa dos investimentos a desenvolver 61

4.8 Resultados esperados 69

4.9 Fichas síntese 71

5. ANEXOS 92

Índice de figuras

Figura 1. Enquadramento regional do concelho da Murtosa 4
Figura 2. Enquadramento territorial do concelho – imagem satélite 6
Figura 3. Enquadramento regional das acessibilidades (rede rodoviária e ferroviária) 7
Figura 4. Rede de mobilidade suave do concelho da Murtosa, exemplos 8
Figura 5. Modelo territorial: subsistema urbano de Aveiro/Baixo Vouga 9
Figura 6. Modelo territorial: rede urbana no concelho da Murtosa 11
Figura 7. Exemplos de elementos que contribuem para a centralidade da Murtosa (Praça Combatentes da Grande Guerra e envolvente da Igreja Matriz; Jardim da Praça Egas Moniz) .. 12
Figura 8. Espaços urbanos no centro multisecular da Murtosa - centralidade de Pardelhas (Praça Jaime Afreixo; Praça do Município) 13
Figura 9. Contínuo urbano no centro da Murtosa – lugares de Pardelhas e do Monte. 13
Figura 10. Elementos marcante no Monte (equipamentos escolares; Igreja Paroquial do Monte) 14
Figura 11. Vista aérea da Torreira atual e da Torreira antiga e elementos marcantes contemporâneos (Marginal do Mar; Marginal da Ria) 15
Figura 12. Localização das Áreas de Reabilitação Urbana da Murtosa e da Torreira 16
Figura 13. Pirâmide da escolha do local 21
Figura 14. Murtosa – elementos de diferenciação integrados na pirâmide da escolha do local . 22
Figura 15. Estratégia do PARU da Murtosa 24
Figura 15. Dinâmicas de mobilidade na Região de Aveiro: principais fluxos inter-concelhios 36
Figura 16. Atos de aprovação das delimitações das ARU da Murtosa, Pardelhas e Torreira em Diário da República 40
Figura 17. Localização das ARU da Murtosa e da Torreira 41
Figura 18. Comprovativo de delimitação/aprovação da ARU da Murtosa e da ARU da Torreira 42
Figura 19. Planta de delimitação da ARU da Murtosa 42
Figura 20. Planta de delimitação da ARU da Torreira 43
Figura 21. Tipologias de espaços nas ARU, de acordo com a Portaria nº 57-B/2015 44
Figura 22. Tipologia de edifícios e respetivas volumetrias na ARU da Murtosa 49
Figura 23. Tipologia de edifícios e respetivas volumetrias na ARU da Torreira 49
Figura 24. Exemplos de imóveis na ARU da Murtosa em mau estado de conservação 52
Figura 25. Exemplos de edifícios com uso misto na ARU da Murtosa 53
Figura 26. Intervenções públicas e privadas realizadas nos últimos 5 anos na ARU da Murtosa 54
Figura 27. Número de empresas com sede no concelho da Murtosa por atividade económica, em 2013 56

Figura 28. Pessoal ao serviço nas empresas do concelho da Murtosa por atividade económica, em 2013 57
Figura 29. Volume de negócios (%) das empresas no concelho da Murtosa por atividade económica, em 2013 58
Figura 30. Localização das ações propostas no PARU 63
Figura 31. Questionário de satisfação para aferição do indicador de resultado 70

Índice de tabelas

Tabela 1. População residente no concelho da Murtosa em 2001 e 2011 5
Tabela 2. Eixos Prioritários e Metas Estratégicas da EIDT da região de Aveiro 32
Tabela 3. População residente, por grupo etário, em 2011 47
Tabela 4. Edifícios clássicos, posicionamento face aos adjacentes e número de alojamentos, em 2011 48
Tabela 5. Características dos edifícios e alojamentos clássicos, em 2011 49
Tabela 6. Instalações nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, em 2011 50
Tabela 7. Época de construção dos edifícios 50
Tabela 8. Edifícios por localização geográfica e estado de conservação, em 2011 51
Tabela 9. Tipo de utilização dos edifícios, em 2011 52
Tabela 10. População empregada, por setor de atividade, em 2011 55
Tabela 11. Quadro de investimentos no âmbito do PARU da Murtosa 62
Tabela 12. Quadro de investimentos no âmbito do PARU da Murtosa – imagens e localização 64
Tabela 13. Resultados esperados/metas quantificadas do PARU da Murtosa 69

Lista de siglas e de acrónimos

ARU - Área de Reabilitação Urbana

CIRA - Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro

ECT - Esquema de Coerência Territorial

EIDT - Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial

EN - Estrada Nacional

ETAR - Estação de Tratamento de Águas Residuais

IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

IMM - Imóveis de Interesse Municipal

IP - Itinerário Principal

ITI – Investimento Territorial Integrado

NUTS - Nomenclatura da Unidade Territorial para Fins Estatísticos

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PARU - Plano de Ação para a Regeneração Urbana

PDCT – Pacto para o Desenvolvimento e Coesão Territorial

PDM - Plano Diretor Municipal

PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PI – Prioridade de Investimento

PIMT-RA – Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes da Região de Aveiro

PMOT - Plano Municipal de Ordenamento do Território

POR - Programa Operacional Regional

PROT - Plano Regional de Ordenamento do Território

PU-ZHM - Plano de Urbanização da Zona Histórica da Murtosa

RAVE - Rede de Alta Velocidade, S. A.

RESEUR - Regulamento Específico do Domínio da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos

RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

1. Introdução

O Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU) da Murtosa enquadra-se no eixo 7 "Afirmar a sustentabilidade dos territórios (CONSERVAR)" do Programa Operacional Regional (POR) do Centro, mais especificamente na prioridade de investimento 6.5 "Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão), a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído". Esta prioridade de investimento assume como objetivo específico a promoção da qualidade ambiental, urbanística e paisagística do território enquanto fator distintivo.

De acordo com o Regulamento Específico do Domínio da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (RESEUR), artigo 121º Tipologias das Operações: *"1 — As operações abrangidas são as que se enquadrem em plano de ação para a regeneração urbana, que se revelem indispensáveis para a prossecução da Prioridade de Investimento "A adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído", podendo assumir as seguintes tipologias:*

> *a) Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro;*
>
> *b) Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes;*
>
> *c) Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão, destinadas às tipologias de uso referidas nas alíneas anteriores;*
>
> *d) Desenvolvimento de ações com vista à gestão e animação da área urbana, à promoção da atividade económica, à valorização dos espaços urbanos e à*

mobilização das comunidades locais, desde que diretamente relacionadas com as ações previstas nas alíneas anteriores.

2 — São ainda elegíveis os estudos e ações associados à melhoria da qualidade do ar e à redução do ruído e à qualidade de vida em meio urbano, nomeadamente a realização de projetos-piloto de redução da poluição do ar, o reforço e modernização da rede urbana de medição de qualidade do ar de âmbito regional, a realização de inventários de emissões regionais com informação relevante para os modelos de qualidade do ar, e posterior integração e disponibilização no sistema nacional de informação (QualAr), a criação de modelos de avaliação da qualidade do ar com resolução espacial a nível regional, urbano e de vias de tráfego, e a elaboração de estudos e planos com vista à produção de informação de apoio à decisão sobre ruído."

De acordo com o POR, a região Centro "dispõe de um sistema urbano policêntrico composto por uma rede de pequenos centros urbanos que evidenciam ainda alguns problemas, resultantes, por exemplo, de deslocalizações de atividades, com edifícios devolutos, e que urge requalificar e refuncionalizar". Neste contexto, o PARU da Murtosa inclui intervenções ao nível da requalificação do espaço e edifícios públicos, equipamentos, espaços verdes e mobiliário urbano contribuindo para a melhoria da qualidade do ambiente urbano da Murtosa, para o aumento da coesão e da competitividade territorial e para a atenuação das assimetrias territoriais existentes na região Centro.

Neste contexto, segundo o POR do Centro, podem ser consideradas no âmbito dos PARU, as seguintes ações de apoio à reabilitação urbana:

- Qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano;
- Recuperação, expansão e valorização de sistemas e estruturas ecológicas urbanas e infraestruturas verdes;
- Qualificação e modernização dos edifícios públicos, visando a dinamização de atividades económicas em meios urbanos através da adaptação de espaços para acolhimento de iniciativas produtivas (indústrias criativas, mostras de atividades e de produtos, soluções de *co-work*, etc.), e da criação de ambientes urbanos dinamizadores da criatividade, do *networking* e da inovação social.

- As intervenções em edifícios incluindo habitação ou edifícios para outros usos (ex.: público, comércio, serviços), devem ser efetuadas através de reabilitação integral (com prioridade para os edifícios com idade igual ou superior a 30 anos).

Tendo como base as orientações do POR do Centro, o exposto no RESEUR[1] e os elementos de suporte ao Aviso (ponto 5 do Aviso), foi desenvolvido o PARU da Murtosa que apresenta a sua estratégia e ações a desenvolver no âmbito da regeneração urbana, estruturando-se nos seguintes elementos:

- **Objetivos estratégicos** do PARU da Murtosa, incluindo o envolvimento dos vários atores no território a intervir e a devida coerência e articulação da estratégia/intervenções previstas com os objetivos do Programa Operacional, com a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial (EIDT) da Região de Aveiro e com outros programas e planos territoriais incidentes sobre o território em questão;
- **Planta de delimitação territorial** do perímetro em que se pretende intervir;
- **Modelo habitacional**, que consiste na análise da evolução demográfica, repovoamento, formas e tipos de ocupação dos alojamentos e regeneração;
- **Modelo económico**, que consiste na análise da reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local;
- **Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico** de acordo com o que se encontra definido no Plano Diretor Municipal (PDM);
- **Identificação indicativa dos investimentos a desenvolver**;
- **Resultados esperados** e contributo para os indicadores de realização e resultado;
- **Fichas síntese dos investimentos propostos no PARU**, com uma breve descrição da intervenção a realizar e da sua localização.

[1] Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro (alterado pela Portaria n.º 404-A/2015, de 18 de novembro): Secção 18. Reabilitação e Qualidade do Ambiente Urbano.

2. Breve enquadramento territorial

O concelho da Murtosa localiza-se na região Centro (NUTS II) e pertence à sub-região de Aveiro (NUTS III) juntamente com os concelhos de Águeda, Albergaria-a-Velha, Anadia, Aveiro, Estarreja, Ílhavo, Oliveira do Bairro, Ovar, Sever do Vouga e Vagos. No seu conjunto, a sub-região de Aveiro ocupa uma área de 1.690 km^2, na qual residem cerca de 370 mil habitantes, que representam aproximadamente 16% do total da população da região Centro.

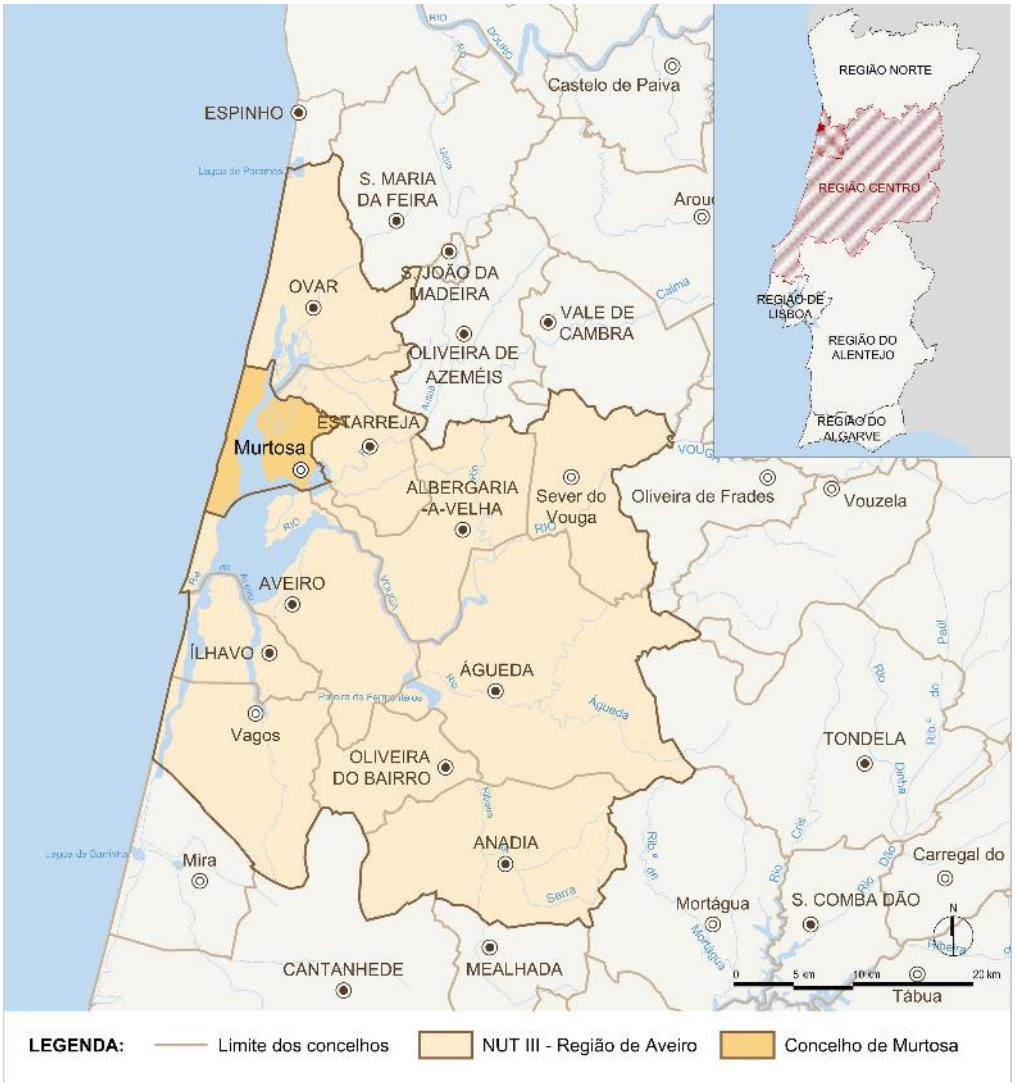


Figura 1. Enquadramento regional do concelho da Murtosa
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

Esta sub-região é fortemente marcada pela presença da Ria de Aveiro, que constitui o principal elemento caracterizador deste território e com grande influência no seu desenvolvimento.

Com uma área de 73,1km^2, o concelho da Murtosa é delimitado a Norte pelo concelho de Ovar, a Este por Estarreja e Albergaria-a-Velha, a Sul por Aveiro e a Oeste pelo Oceano Atlântico e encontra-se dividido em quatro freguesias: Bunheiro, Monte, Murtosa e Torreira.

No último período intercensitário (2001-2011), o concelho da Murtosa registou um acréscimo populacional na ordem dos 12% (Tabela 1). Todas as freguesias do concelho da Murtosa registaram um aumento da população residente, com a exceção da freguesia de Bunheiro que estabilizou o seu quantitativo populacional.

Tabela 1. População residente no concelho da Murtosa em 2001 e 2011

Unidade territorial	População Residente (N.º)		Taxa de variação da população (%)	
	2001	2011	2001-2011	
Portugal	10.355.278	10.562.178	2,0	▲
Região Centro (NUTS II)	2.348.397	2.327.755	-0,9	▼
Região de Aveiro (NUTS III)	364.973	370.394	1,5	▲
Murtosa (concelho)	**9.458**	**10.585**	**11,9**	▲
Bunheiro	2.707	2.682	-0,9	▼
Monte	1.116	1.459	30,7	▲
Murtosa	3.140	3.699	17,8	▲
Torreira	2.495	2.745	10,0	▲

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

Destaca-se ainda que no contexto da sub-região de Aveiro (NUTS III), o concelho da Murtosa foi o que registou o maior aumento populacional, seguindo-se o concelho de Oliveira do Bairro (8,8%) e Aveiro (7%). Pelo contrário, os municípios de Águeda, Anadia, Estarreja e Sever do Vouga registaram uma diminuição da população residente.

Fruto de opções estratégicas de escala nacional que determinaram os traçados atuais e da localização litoral, com a ria de Aveiro a marcar de forma vincada o território (Figura 2), as principais infraestruturas rodo e ferroviárias de acesso ao concelho da Murtosa não o atravessam não existindo nenhum nó direto para o concelho. Neste contexto, o acesso ao concelho e a mobilidade interna é garantida por uma rede viária com um número limitado de eixos, dos quais se destacam duas estradas nacionais de maior importância (EN 109-5 e EN327) e estradas de cariz regional e municipal que permitem a ligação intraconcelhia (ligações internas) e a ligação às principais vias de distribuição (ligações ao exterior), destacando-se a proximidade ao IP1/A1- Autoestrada do Norte e à A29/A17 que fazem a ligação entre o Porto e Lisboa e à IP5/A25- Autoestrada das Beiras Litoral e Alta que faz a ligação ao interior da região Centro e que corresponde à principal ligação viária a Espanha.

Na componente da mobilidade ferroviária, o concelho é servido pela linha do Norte sendo a estação mais próxima localizada em Estarreja (ver Figura 3).

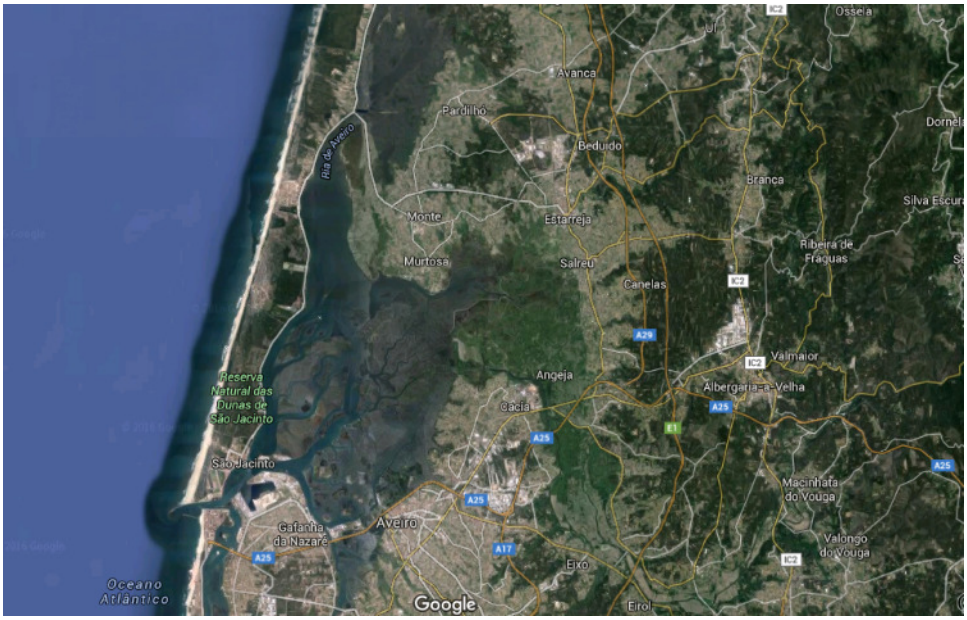


Figura 2. Enquadramento territorial do concelho – imagem satélite
Fonte: Googlemaps, 2016

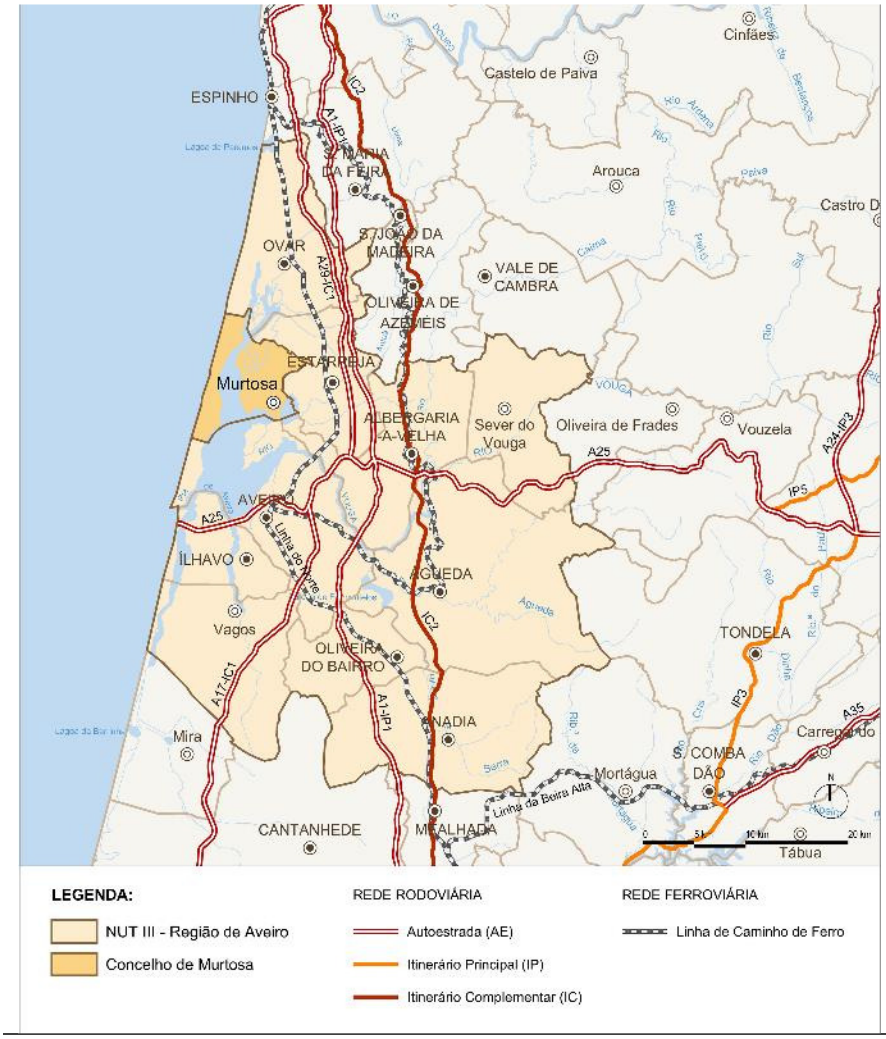


Figura 3. Enquadramento regional das acessibilidades (rede rodoviária e ferroviária)
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

No contexto regional, a rede viária apresenta insuficiências, em grande medida impostas por decisões nacionais e pelas características naturais da região, nomeadamente pela Ria de Aveiro. De acordo com o exposto, importa reforçar a inexistência de uma acessibilidade adequada à A29 e A1, realidade fortemente condicionadora do desenvolvimento económico concelhio. O reconhecimento deste facto está plasmado no plano intermunicipal de mobilidade, promovido pela CIRA (ver 4.2.5) onde é priorizada a concretização deste acesso. De salientar que este contexto foi criado com a alteração do traçado da A29 que se previa, na sua génese, que ligasse todos os concelhos do litoral português, o que não aconteceu. Também por parte da administração central houve o reconhecimento da forte penalização que as mudanças

de traçado tiveram na Murtosa, tendo sido assumida, através de protocolo, a concretização do referido acesso como forma de minimização dos impactos negativos das decisões tomadas.

Ainda no campo da mobilidade é relevante assinalar a aposta do município nos modos suaves. A Murtosa é pioneira no domínio da mobilidade ciclável com iniciativas âncoras relacionadas com a promoção do uso da bicicleta como meio de transporte diário para o trabalho e para a escola tendo para tal investido na criação de condições de segurança para que este meio de transporte seja efetivamente uma alternativa ao automóvel.

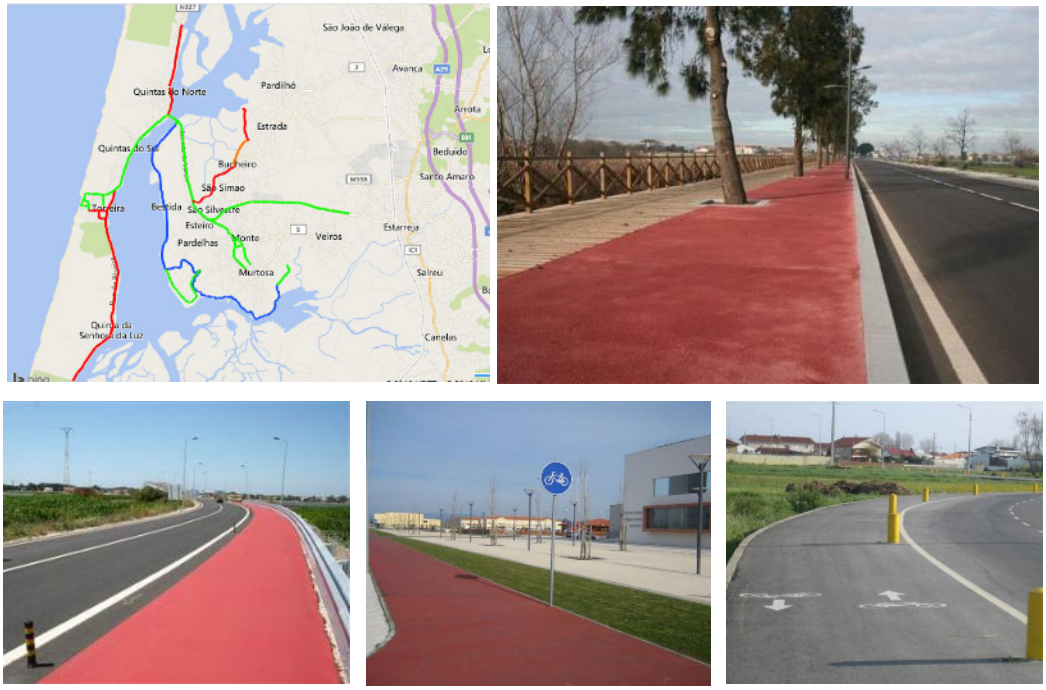


Figura 4. Rede de mobilidade suave do concelho da Murtosa, exemplos

Fonte: Murtosa Ciclável, www.murtosaciclavel.com

De acordo com o PROT [2], o concelho da Murtosa integra o subsistema urbano de Aveiro/Baixo Vouga que se caracteriza pela presença da Ria de Aveiro e do sistema lagunar onde confluem a bacia do Vouga e uma série de linhas de água que drenam

[2] Disponível online no site na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

para a Ria. Esta zona húmida definida pelo Baixo Vouga e pela Ria de Aveiro constitui uma paisagem única no país e um recurso que se subdivide em diversas potencialidades: plataforma portuária, pesca, salinas, aquacultura, agricultura, desporto, turismo e proteção da natureza.

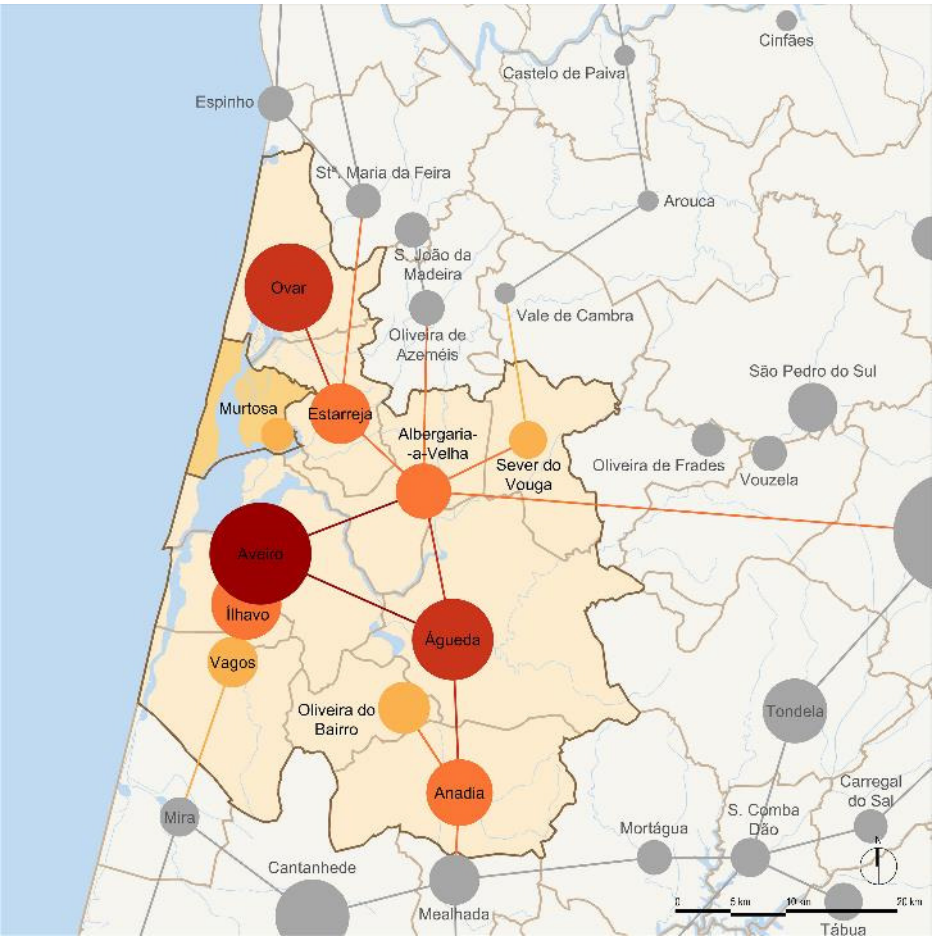


Figura 5. Modelo territorial: subsistema urbano de Aveiro/Baixo Vouga
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

Neste modelo territorial destaca-se o núcleo urbano de Aveiro que concentra funções de caráter direcional, ensino superior e serviços avançados ao tecido empresarial correspondendo a um centro urbano de 1º nível.

O sistema urbano regional assenta numa forte articulação entre os centros urbanos de 1º nível enquanto fatores de amarração e organização territorial, os centros urbanos de 2º nível e os centros urbanos complementares. Neste contexto, os centros urbanos complementares, onde se inclui o concelho da Murtosa, têm uma função

dominantemente municipal, garantindo uma oferta urbana essencial para a coesão territorial.

O concelho da Murtosa apresenta um modelo de ocupação do território onde é notória uma forte relação entre os núcleos edificados e o sistema biofísico de suporte, onde a ria/sistema lagunar, o mar e as práticas agrícolas e pecuárias assumem um papel preponderante na organização e na estruturação da vida quotidiana dos residentes que têm nestes setores a sua fonte de rendimento principal ou complementar. Por outro lado, também se destaca no concelho da Murtosa, a presença de núcleos urbanos estruturados que se constituem como elementos centralizadores e polarizadores, nomeadamente os aglomerados principais da Murtosa (que agrega um vasto território urbano que se estende até ao Monte) e da Torreira (com uma estrutura ortogonal bem definida no cordão litoral do concelho) e os aglomerados complementares do Bunheiro e do Monte (Figura 6).

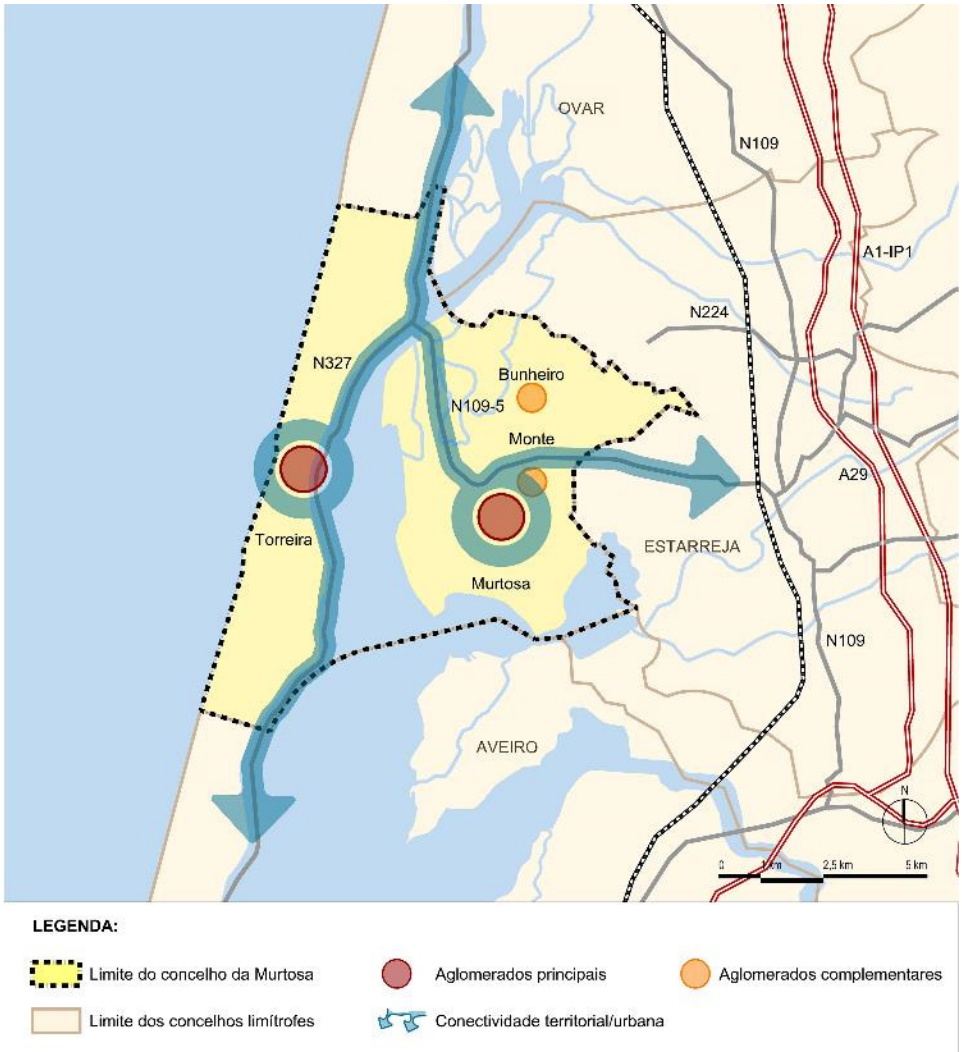


Figura 6. Modelo territorial: rede urbana no concelho da Murtosa
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

A freguesia da Murtosa, sede do concelho, ocupa uma área de 1.460 hectares e possui 3.699 habitantes (Censos 2011). Encontra-se situada numa zona de planície ribeirinha e faz fronteira com a Ria de Aveiro que a circunda de nascente a poente pelo seu limite sul.

Esta centralidade integra o núcleo edificado que é reconhecido e assumido como o centro, com caraterísticas multiseculares no qual se destacam elementos como:

- Igreja Matriz;
- Praça Combatentes da Grande Guerra;

- Edifícios escolares;
- Jardim da Praça Egas Moniz;
- Cineteatro.

Figura 7. Exemplos de elementos que contribuem para a centralidade da Murtosa (Praça Combatentes da Grande Guerra e envolvente da Igreja Matriz; Jardim da Praça Egas Moniz)
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

Pardelhas é um lugar do centro multisecular onde se encontram grande parte dos equipamentos administrativos do concelho e também do comércio tradicional. Aqui destacam-se:

- Praça Jaime Afreixo;
- Casa das Gerações (antigo edifício dos paços do concelho);
- Arquivo Municipal;
- Igreja de São Lourenço;
- Mercado Municipal;
- Centro Recreativo Murtoense;
- Santa Casa da Misericórdia;
- Edifício da Câmara Municipal e Praça do Município;
- Amplas áreas de equipamentos culturais, educativos e desportivos tais como o Museu Municipal da COMUR e a área desportiva e escolar da Saldida.

Figura 8. Espaços urbanos no centro multisecular da Murtosa - centralidade de Pardelhas (Praça Jaime Afreixo; Praça do Município)
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

A freguesia do Monte ocupa uma área de 230 hectares, caracterizando-se por ser um território de planície e possui 1.459 habitantes (Censos 2011). O seu centro confina com a sede de concelho e o assentamento urbano com caraterísticas contínuas é disso resultado, não sendo possível para quem aqui circula identificar que está a passar de uma freguesia para outra uma vez que o aglomerado urbano é um só (Figura 9).

Figura 9. Contínuo urbano no centro da Murtosa – lugares de Pardelhas e do Monte.
Fonte: Google maps.

No caso específico da centralidade do Monte, destaca-se a existência de um conjunto de equipamentos relevantes em termos sociais, educacionais, desportivos e religiosos, tais como:

- Igreja Paroquial do Monte;
- Salão Paroquial;
- Equipamentos escolares;

- Junta de Freguesia;
- Associação Cultural e Desportiva do Monte (ACDM);
- Capela Santa Luzia;
- Pastelaria "Âncora".

Figura 10. Elementos marcante no Monte (equipamentos escolares; Igreja Paroquial do Monte)
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

A freguesia da Torreira ocupa uma área de 3.140 hectares sendo local de residência de 2.745 pessoas (Censos 2011). A Torreira representa uma centralidade residencial com cariz misto (1ªhabitação e habitação sazonal), sendo também um importante polo económico ligado à pesca e ao turismo de sol e praia, com a singularidade de ter frente marítima e frente ribeirinha. Como centralidade piscatória e turística apresenta as seguintes caraterísticas:

- dicotomias sociais relacionadas com a heterogeneidade da população
- sazonalidade nas atividades económicas;
- diversidade e densidade de instalações de comércio e de serviços;
- tecido urbano que teve a sua génese nas antigas povoações de pescadores.

Figura 11. Vista aérea da Torreira atual e da Torreira antiga e elementos marcantes contemporâneos (Marginal do Mar; Marginal da Ria)
Fontes: Terceira Dimensão, almagrande-ria.blogspot.com e Câmara Municipal da Murtosa, 2015

A freguesia do Bunheiro ocupa uma área de aproximadamente 2.480 hectares e tem 2.682 habitantes (Censos 2011). Esta freguesia está situada numa zona de planície fronteira à Ria de Aveiro, estando aqui localizado o principal espaço empresarial/industrial do concelho onde se encontram mais de 900 postos de trabalho. Apesar das suas características marcadamente rurais com o predomínio da atividade agrícola, possui equipamentos, serviços e comércio de abastecimento diário que os torna autossuficientes, não sendo influenciados nem funcional nem morfologicamente pelos aglomerados envolventes.

Neste contexto, fruto da sua ocupação secular, os espaços urbanos do concelho da Murtosa apresentam fragilidades associadas ao estado de conservação dos espaços públicos e do parque edificado (privado e publico) sendo premente uma intervenção integrada de regeneração urbana focada na qualidade de vida e nas necessidades quotidianas das populações, não esquecendo a importância da atividade turística associada ao contexto natural único que aqui se encontra.

Torna-se pois prioritária a aposta na reabilitação urbana como tem sido já visível, nomeadamente através da delimitação das ARU - a Câmara Municipal da Murtosa delimitou duas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) no concelho (Figura 12), com as seguintes designações: ARU – Murtosa (265,2 hectares) e ARU – Torreira (93 hectares), e desenvolvimento das respetivas Operações de reabilitação Urbana (ORU).

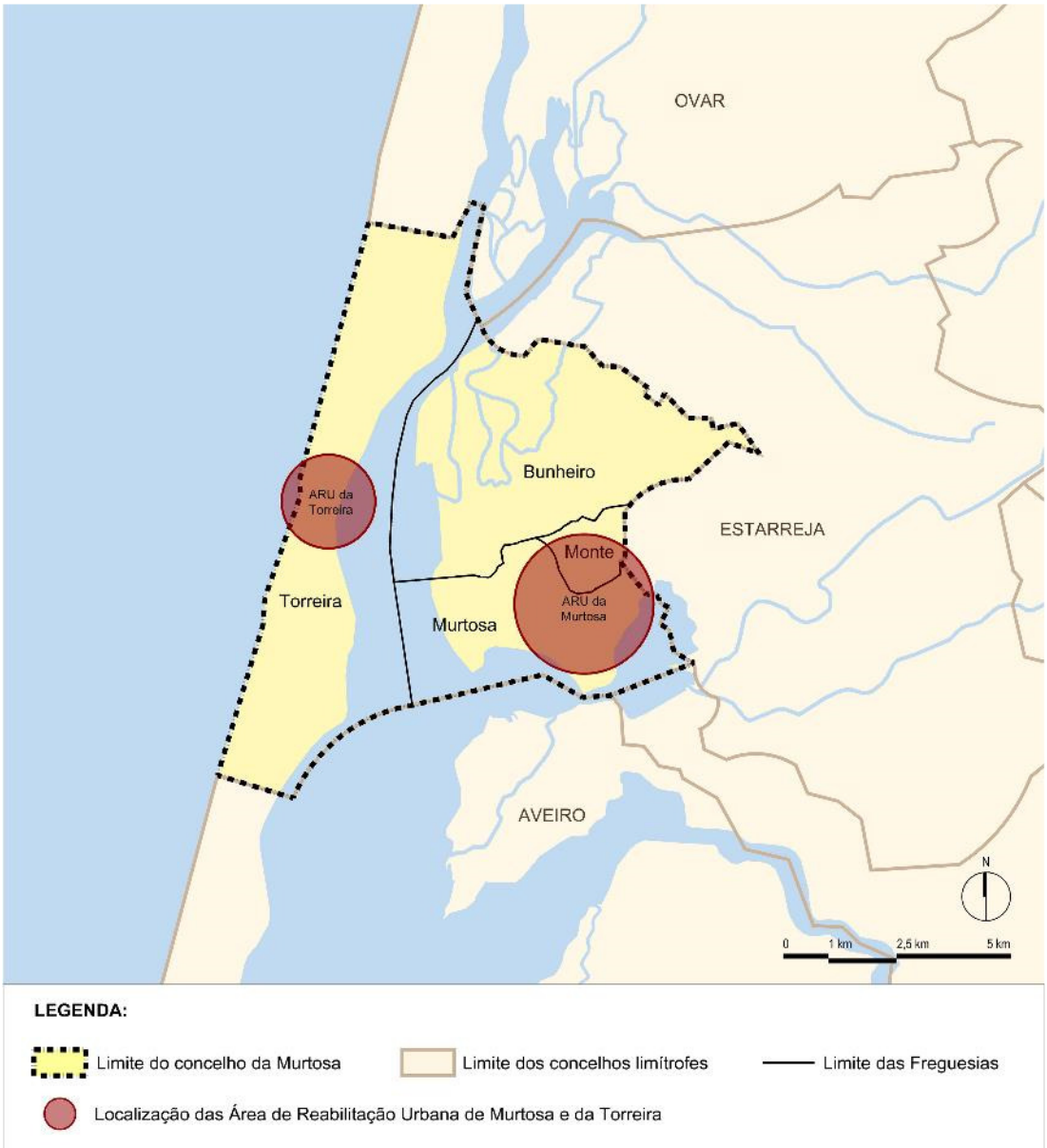


Figura 12. Localização das Áreas de Reabilitação Urbana da Murtosa e da Torreira
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

3. Análise SWOT, desafios e fatores críticos de sucesso

3.1 Análise SWOT

Tendo por base o diagnóstico territorial realizado para o concelho da Murtosa foi realizada uma análise da situação atual, recorrendo à ferramenta SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats*), destacando-se:

- Os pontos fortes que caracterizam o concelho da Murtosa e que poderão ser os seus motores de evolução;
- As áreas de melhoria que o concelho da Murtosa apresenta e que importa eliminar ou debelar;
- As oportunidades que refletem as influências positivas externas e que se pretendem potenciar;
- As ameaças que importa conhecer em profundidade e que se pretendem prevenir.

Pontos fortes
• Significativo aumento populacional na última década intercensitária, correspondendo ao concelho da Região de Aveiro que registou o maior aumento • ARU delimitadas e processo de definição das ORU em curso • Presença de núcleos urbanos estruturados (centralidades da Murtosa, Pardelhas, Monte e Torreira) que se caracterizam por uma forte complementaridade territorial e funcional • Centralidade dos espaços de equipamentos (administrativos, educação, desportivos, culturais, recreativos e de lazer) e comércio criando zonas dinâmicas e, nalguns casos recentemente intervencionadas • Qualidade de vida (proximidade aos centros urbanos com a qualidade ambiental e do campo) • Espaços públicos com escala humana que estimulam relações de vizinhança e de vivência urbana • Centralidade de forte cariz turístico (Torreira) associado a dois elementos naturais: Ria e Mar • Ativos materiais e imateriais que reforçam a atratividade do território – festividades populares, cicloturismo “Murtosa Ciclável”, praia, etc.

- Aposta na mobilidade suave – Murtosa ciclável

Áreas de melhoria

- Evolução urbanística caracterizada por um processo de degradação progressiva dos edifícios e, simultaneamente, dos espaços públicos que integram os núcleos e as centralidades urbanas tradicionais
- Aumento do número de edifícios em mau estado de conservação
- Fragilidades nas acessibilidades externas, nomeadamente aos eixos de distribuição principal da rede nacional
- Problemas sociais relacionados com diferentes grupos da comunidade local nomeadamente a população ainda com atividades ligadas ao mar e à ria
- Espaços de circulação com algumas insuficiências impostas, em grande medida, pelas características naturais da região, nomeadamente pela Ria de Aveiro – ligações externas e ligações internas (perfis de arruamentos estreitos, etc.
- Relação e articulação entre os diversos espaços públicos e onde persistem problemas associados à mobilidade para todos, infraestruturação e mobiliário urbano de apoio
- Dinamismo das atividades económicas tradicionais

Oportunidades

- Existência de meios e fontes de financiamento para a o investimento em processos de reabilitação urbana dos centros complementares do sistema urbano regional
- Crescente aposta em redes de espaços públicos articulados e coerentes que favoreçam a mobilidade, a fruição e a sociabilidade urbana
- Ações de apoio à reabilitação urbana no âmbito da qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano
- Ações de apoio à recuperação, expansão e valorização de sistemas e estruturas ecológicas urbanas e infraestruturas verdes
- Ações de apoio à qualificação e modernização de edifícios públicos, visando a dinamização de atividades económicas em meios urbanos
- Ações de apoio à reabilitação integral de edifícios de habitação ou para outros usos (com prioridade para os edifícios com idade igual ou superior a 30 anos)
- Existência de um conjunto de benefícios e incentivos fiscais e financeiros para processos de reabilitação urbana por parte dos privados
- Existência de um ambiente favorável à reabilitação urbana atendendo à crise económica, ao envelhecimento do edificado e à contenção da expansão urbanística

Ameaças
• Concorrência de outros centros urbanos complementares do sistema urbano regional • Degradação física das estruturas edificadas associada à degradação funcional dos principais espaços centrais e tradicionais que contribuiu para o progressivo afastamento da população e das atividades de animação (comércio e serviços) dos centros tradicionais • Incapacidade de investimento na reabilitação urbana no atual contexto económico • Existência de condicionantes no que respeita ao acesso aos fundos comunitários (e complementaridade entre eles) por parte de centros urbanos de menor escala

3.2 Desafios e fatores críticos de sucesso

As intervenções a realizar no âmbito da regeneração urbana no concelho da Murtosa respondem a um conjunto de desafios, nomeadamente:

- Melhoria do ambiente urbano através da revitalização das centralidades do concelho da Murtosa, por via da reabilitação física do edificado, dos equipamentos de utilização coletiva e do espaço público;
- Recuperação da importância das centralidades do concelho da Murtosa enquanto lugares privilegiados de encontro e de sociabilidade urbana, contribuindo para a fixação da população e promoção da atividade económica – fazer com que quem vive na Murtosa faça aqui as suas compras, tenha os seus filhos nas escolas locais, usufrua de todos os espaços naturais e participe nas dinâmicas culturais do concelho;
- Promoção da coesão territorial e da sustentabilidade urbana através da adoção de políticas orientadas para a valorização dos espaços urbanos e da qualidade ambiental.

Estes desafios, que traduzem o sucesso da estratégia de regeneração urbana, têm por base um conjunto de fatores críticos que importa assegurar, nomeadamente:

- A alocação financeira de apoios comunitários que permitam a implementação coerente da estratégia integrada de regeneração urbana;
- A capacidade de produzir efeitos ao nível da qualificação urbanística, ambiental e patrimonial do espaço a intervir, e sobretudo promover as condições que

permitam estimular o desenvolvimento económico e a coesão social neste território tão singular;

- O envolvimento da comunidade e dos agentes públicos e privados responsáveis pela dinamização de funções urbanas estruturantes (comércio, serviços, equipamentos desportivos/sociais/culturais/educativos, etc.);
- A possibilidade de alargar a abordagem de regeneração urbana a outros aglomerados do concelho tendo em vista a articulação física e funcional das diversas centralidades enquanto fator essencial para a coesão territorial e para a sua consolidação e desenvolvimento sustentado;
- A recuperação e revitalização dos centros tradicionais enquanto lugares privilegiados de encontro e de sociabilidade urbana e o aumento da capacidade de suporte de novas dinâmicas urbanas, capazes de capitalizar valores essenciais como a história e a memória do concelho;
- A complementaridade das ações propostas no Plano de Ação para a Regeneração Urbana com as que vierem a ser concretizadas ao nível da mobilidade urbana sustentável intermunicipal, garantindo que estas últimas atendem a necessidades concretas do concelho da Murtosa;
- A sensibilização e mobilização da população para a conservação do património edificado e espaços públicos, mantendo as suas condições de habitabilidade e salubridade – divulgação de incentivos e benefícios fiscais;
- A capacidade de mobilização dos proprietários privados para a reabilitação do seu património através do IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas.

4. Componentes do Plano de Ação para a Regeneração Urbana

4.1 Objetivos estratégicos

O Plano de Ação de Regeneração Urbana da Murtosa é um elemento da estratégia de regeneração urbana do concelho, uma vez que contempla condicionantes de elegibilidade que têm de ser tidas em consideração na seleção dos projetos que o constituem.

Neste contexto e sustentando as opções integradas no PARU é relevante referir que, de forma mais abrangente e integrada, a regeneração e revitalização urbana do concelho estão associadas à aposta na qualidade de vida da população residente e na valorização desta qualidade de vida como elemento chave para a atração de residentes e investimentos.

Analisando o perfil da população verifica-se uma forte preponderância da população em idade ativa, na sua maioria agregados familiares que na seleção do seu local de residência ponderam as oportunidades que lhes são oferecidas, os serviços/equipamentos básicos a que têm acesso (a sua qualidade e condições face às suas necessidades), a liderança/modo de governação, os valores do local e ainda a qualidade do ambiente urbano em termos de beleza e padrões estéticos (Figura 13).

Figura 13. Pirâmide da escolha do local

Fonte: www.creativeclass.com

Considerando o contexto local, o foco da estratégia integrada de regeneração e revitalização tem por base a ativação de um ecossistema urbano sustentável e dinâmico em pleno equilíbrio com o contexto natural de suporte, tendo neste contexto elementos de diferenciação que se pretende potenciar (Figura 14).

Figura 14. Murtosa – elementos de diferenciação integrados na pirâmide da escolha do local

Face ao exposto, as ações a desenvolver no âmbito da prioridade de investimento 6.5 *"Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução do ruído"* assentam na valorização dos espaços urbanos, com especial incidência nas principais centralidades (integradas em zona ribeirinha – todo o território; e centros históricos), com intervenção a dois níveis: no espaço público, nas infraestruturas e nos equipamentos (que qualificam o espaço) e no edificado propriedade do município.

Assim, em linha com a estratégia de requalificação urbana definida no âmbito da delimitação das ARU do município (Murtosa e Torreira), são definidos os seguintes objetivos estratégicos do Plano de Ação para a Regeneração Urbana:

- OE1. Melhorar o ambiente urbano através da reabilitação física do edificado e do espaço público envolvente, promovendo o aumento da qualidade ambiental, urbanística e paisagística das centralidades do concelho;
- OE2. Promover a valorização e qualificação dos espaços públicos enquanto principais lugares de encontro e de sociabilidade urbana, adotando soluções que garantam condições para a mobilidade sustentável e inclusiva;
- OE3. Promover a valorização e qualificação do edificado, contribuindo para o reforço e recuperação da identidade histórica e cultural do concelho;
- OE4. Potenciar a revitalização dos centros urbanos através da dinamização do tecido económico local, particularmente, o tecido comercial e a restauração;
- OE5. Criar condições de atração e fixação de população nas centralidades do concelho;
- OE6. Promover a adoção de políticas orientadas para a valorização dos espaços urbanos e da qualidade ambiental com vista à recuperação, expansão e valorização de sistemas e estruturas ecológicas urbanas e infraestruturas verdes;
- OE7. Incentivar o envolvimento e participação dos vários atores (políticos, económicos e sociais) no processo de regeneração urbana do concelho.

Para sustentar os objetivos descritos, a estratégia assenta numa visão clara do que se pretende alcançar em termos de desenvolvimento urbano no concelho da Murtosa e em duas medidas a seguir expostas (Figura 15).

VISÃO

Ativar um ecossistema urbano sustentável e dinâmico em pleno equilíbrio com o contexto natural de suporte

Afirmar a sustentabilidade urbana e ambienta da Murtosa através da qualificação e modernização dos edifícios e espaços públicos como elementos de ativação social e económica.

Medida 1.
Reabilitação e refuncionalização de edifícios públicos

Medida 2.
Reabilitação, qualificação e modernização de espaços públicos urbanos

Figura 15. Estratégia do PARU da Murtosa

MEDIDAS

Medida 1. Reabilitação e refuncionalização de edifícios públicos

A Medida 1 da estratégia, referente à reabilitação e refuncionalização de edifícios públicos, enquadra-se na tipologia de operação "qualificação e modernização dos edifícios públicos, visando a dinamização de atividades económicas em meios urbanos através da adaptação de espaços para acolhimento de iniciativas produtivas (indústrias criativas, mostras de atividades e de produtos, soluções de co-work, etc.), e da criação de ambientes urbanos dinamizadores da criatividade, do networking e da inovação social".

A concretização desta medida será fundamental para o alcance dos seguintes objetivos específicos:

- Assegurar a reabilitação e/ou refuncionalização de edifícios públicos que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Recuperar e conservar o valor histórico e cultural dos edifícios com valor patrimonial, contribuindo para a afirmação da identidade urbana do concelho;
- Promover a revitalização dos centros tradicionais do concelho, devolvendo a vitalidade aos edifícios que se encontram atualmente em desuso;

- Fomentar a adoção de medidas de eficiência energética na reabilitação do edificado;
- Promover a reabilitação de edifícios públicos que tenham como finalidade a dinamização de atividades urbanas inovadoras e competitivas;
- Promover a mobilização e o envolvimento das comunidades locais e dos vários atores políticos, económicos e sociais na implementação da estratégia de regeneração urbana do concelho.

No âmbito desta medida prevê-se a concretização dos seguintes investimentos:

- Oficina das artes;
- Reabilitação do Cineteatro;
- Reabilitação do Edifício do Centro Recreativo Murtoense;
- Reabilitação do Edifício da Escolinha;
- Reabilitação da Antiga Fábrica da Manteiga.

Medida 2. Reabilitação, qualificação e modernização de espaços públicos urbanos

A Medida 2 da estratégia referente à reabilitação e qualificação de espaços públicos urbanos encontra-se alinhada com as tipologias de operação "qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano" e "recuperação, expansão e valorização de sistemas e estruturas ecológicas urbanas e infraestruturas verdes".

A concretização desta medida será fundamental para o alcance dos seguintes objetivos específicos:

- Assegurar a reabilitação dos espaços públicos enquanto lugares privilegiados de encontro e de sociabilidade urbana;
- Requalificar os espaços públicos com vista à valorização dos sistemas e estruturas ecológicas urbanas e infraestruturas verdes;
- Promover a qualificação das áreas urbanas e dos espaços públicos através de intervenções que visem a inclusão social e a coesão territorial;

- Promover a melhoria da mobilidade e das acessibilidades através da adoção de soluções de mobilidade urbana sustentável e de medidas adequadas aos cidadãos com mobilidade condicionada;
- Promover a mobilização e o envolvimento das comunidades locais e dos vários atores políticos, económicos e sociais na implementação da estratégia de regeneração urbana do concelho.

No âmbito desta medida prevê-se a concretização dos seguintes investimentos:

- Reabilitação do Espaço Público do Centro Cívico do Monte;
- Reabilitação da Área de Lazer do Outeiro da Maceda;
- Reabilitação do Espaço Público Central da Zona da Acabada;
- Reabilitação da área envolvente da Igreja Matriz da Murtosa;
- Reabilitação da ligação da Rua Chanceler Julião ao Parque Municipal.

ENVOLVIMENTO DOS VÁRIOS ATORES NO TERRITÓRIO A INTERVIR

No âmbito da estratégia do PARU da Murtosa e tendo em atenção o envolvimento dos atores políticos, sociais e económicos, foi definido um modelo de funcionamento liderado pela Câmara Municipal, com uma pequena equipa técnica responsável pela monitorização da execução das ações e pelo envolvimento dos vários atores no território de intervenção.

Face a este contexto, o modelo de funcionamento associado à implementação do PARU integra dois elementos fundamentais:

- **Núcleo Executivo**: corresponde ao Executivo Municipal que assume as seguintes responsabilidades:
    - Coordenação geral e acompanhamento da execução do PARU;
    - Estabelecimento das orientações estratégicas para a implementação do PARU;
    - Articulação com a Autoridade de Gestão do Centro 2020;
    - Análise e aprovação dos relatórios periódicos de monitorização e avaliação desenvolvidos pelo Núcleo Técnico;

  - Análise e emissão de parecer sobre as propostas de melhoria apresentadas pelo Núcleo Técnico;
  - Procura de complementaridades e soluções inovadoras para potenciar os resultados dos investimentos;
- **Núcleo Técnico**: corresponde à Equipa Técnica Municipal que assume as seguintes responsabilidades:
  - Preparação dos projetos por forma a reunirem as condições necessárias à sua concretização e respetiva candidatura;
  - Avaliação da execução do Plano e monitorização dos indicadores de realização e resultado;
  - Elaboração de relatórios semestrais de monitorização e avaliação;
  - Informação regular ao Núcleo Executivo sobre o ponto de situação das atividades desenvolvidas e a desenvolver e os resultados obtidos;
  - Elaboração de elementos informativos e preparação de momentos de apresentação à comunidade;
  - Prestação de esclarecimentos à comunidade e apoio na valorização de oportunidades relacionadas com reabilitação urbana para privados;

Destaca-se que, no que se refere aos órgãos de decisão e técnicos, será consagrado o princípio de segregação de funções, ou seja, será assegurada a separação de funções potencialmente conflituantes, nomeadamente de autorização, aprovação, execução, controlo e contabilização das operações. Neste sentido, em momento algum, a mesma pessoa será responsável cumulativamente pelas funções acima descritas.

Para apoiar o município no trabalho de monitorização e avaliação de resultados, foram definidos mecanismos de acompanhamento e avaliação que deverão permitir, de uma forma ágil e em tempo útil, detetar pontos críticos na implementação do PARU e introduzir as necessárias medidas corretivas, entre eles destacam-se:

- **Reuniões de monitorização** entre o Núcleo Executivo e o Núcleo Técnico
- **Relatórios de Execução/Relatórios de Monitorização e Avaliação**
- **Plano de comunicação**
- **Questionário de satisfação direcionado à comunidade**
- **Sessões com a comunidade** – esclarecimentos e sensibilização

4.2 Coerência e articulação com estratégias e planos

O PARU da Murtosa apresenta uma estratégia alinhada com diversos instrumentos de planeamento da escala supra municipal e municipal, com destaque para o Programa Operacional Regional do Centro (Centro 2020), o Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C), a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Região de Aveiro e o Plano Diretor Municipal da Murtosa.

4.2.1 Programa Operacional Regional do Centro (Centro 2020)

Prosseguindo as orientações europeias e nacionais, o Programa Operacional Regional do Centro definiu, para o período 2014-2020, uma estratégia de desenvolvimento regional partilhada e construída através de uma forte mobilização de todos os parceiros regionais e que se encontra devidamente alinhada quer com os objetivos da Estratégia Europa 2020 quer com as correspondentes prioridades assumidas a nível nacional (Portugal 2020).

Este programa estrutura-se em nove objetivos temáticos:

- OT1: Reforçar a investigação, o desenvolvimento tecnológico e a inovação;
- OT2: Melhorar o acesso às TIC, bem como a sua utilização e qualidade;
- OT3: Reforçar a competitividade das PME;
- OT4: Apoiar a transição para uma economia com baixas emissões de carbono em todos os setores;
- OT6: Proteger o ambiente e promover a eficiência dos recursos;
- OT8: Promover o emprego e apoiar a mobilidade laboral;
- OT9: Promover a inclusão social e combater a pobreza;
- OT10: Investir no ensino, nas competências e na aprendizagem ao longo da vida;
- OT11: Reforçar a capacidade institucional e uma administração pública eficiente.

Neste contexto, as intervenções previstas no PARU da Murtosa encontram-se articuladas com os objetivos temáticos do Programa Operacional, mais concretamente com o OT6 – Proteger o ambiente e promover a eficiência dos recursos e com o objetivo

específico do Eixo Prioritário 7. Afirmar a sustentabilidade dos territórios (CONSERVAR) que visa:

- Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística do território enquanto fator distintivo.

Este objetivo é alcançado através da mobilização da PI 6.5 *"Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído"*, onde se enquadram as intervenções previstas no PARU da Murtosa.

Por último, os investimentos propostos no âmbito do PARU da Murtosa deverão contribuir para os seguintes indicadores de resultado e de realização:

- Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano (indicador de resultado);
- Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (indicador de realização);
- Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (indicador de realização).

4.2.2 Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C)

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT C) constituiu a referência para o planeamento do desenvolvimento territorial da região e foi elaborado segundo o objetivo geoestratégico de afirmar o Centro como um território portador de um contributo ativo e autónomo para a estruturação e desenvolvimento sustentável do território continental numa lógica de conjugação entre objetivos de competitividade e de coesão territoriais.

O modelo territorial apresentado no PROT-C define as áreas do Litoral, de Viseu e Planalto Beirão e o eixo urbano da Beira Interior como os sistemas estruturantes do povoamento na região Centro.

Neste contexto, o concelho da Murtosa integra o sistema do Centro Litoral, mais concretamente o subsistema urbano Aveiro/Baixo Vouga, assumindo-se como um

centro urbano complementar que se caracteriza por possuir uma função dominantemente municipal, garantindo uma oferta urbana essencial para a coesão territorial.

Segundo as normas de base territorial estabelecidas no PROT-C, deve ser fortalecido os níveis de especialização e o carácter inovador do subsistema urbano ancorado em Aveiro, de forma a:

- Articular a produção e a oferta de serviços na área do conhecimento (ensino superior, estruturas de base tecnológica e de investigação) e desenvolver serviços avançados de apoio à atividade empresarial deste território;
- Organizar este subsistema a partir do centro urbano regional de Aveiro e dos centros estruturantes de Ílhavo, Águeda, Ovar e uma estrutura múltipla de centros urbanos complementares;
- Afirmar Aveiro nas redes de articulação com a metrópole do Porto, designadamente nas áreas do conhecimento, nas fileiras do Habitat e das TIC e da Logística.

O PROT-C refere ainda que, no subsistema urbano Aveiro/Baixo Vouga, em matéria de povoamento e ordenamento do território são prioritárias 12 intervenções, sendo importante destacar as seguintes, no contexto estratégico e temático do presente documento:

- Promover os estudos necessários para contextualizar e qualificar o impacte da localização da nova estação da RAVE e da sua articulação com a rede viária arterial, rodo e ferroviária, e principais ligações de proximidade;
- Promover a articulação entre objetivos e ações de escala territorial e o tipo de estratégias e ações de nível local a serem definidos na Estrutura Ecológica Municipal dos PMOT;
- Concretizar uma forte articulação entre os sistemas em alta e a rede de ETARs, e a urgente ligação à malha extensa da urbanização linear típica da região, no âmbito do saneamento industrial e urbano, bem como a diminuição do impacte da poluição difusa provocado pela agricultura e pecuária (nomeadamente a resultante da criação de gado leiteiro);

- Promover a articulação entre zonas empresariais e logísticas e a rede arterial rodoviária e ferroviária, e a mitigação de impactes ambientais;
- Desenvolver através dos ECT uma correta articulação de políticas urbanísticas para a escala supra-municipal:
    - Na resolução das tensões entre a rede arterial rodoviária e ferroviárias plataformas logísticas, zonas industriais, e áreas de localização empresarial, diminuindo o conflito entre esta malha estrutural de âmbito regional e supra-regional.

Em matéria de turismo, o Centro Litoral é caracterizado por uma grande diversidade de recursos naturais, ambientais e culturais sendo a atividade turística fortemente ancorada em estruturas urbanas. Neste contexto, ressalva-se a importância de prever a requalificação dos centros urbanos.

Neste contexto, as ações propostas no PARU encontram-se alinhadas com as normas estabelecidas pelo PROT-C, relativamente ao sistema urbano, povoamento e ordenamento do território, contribuindo para a sua operacionalização.

4.2.3 Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Região de Aveiro

A Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro (CIRA) desenvolveu a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial (EIDT) da região de Aveiro para o período 2014-2020, alinhada com as diretrizes comunitárias, nacionais e regionais.

De acordo com a reconfiguração das NUTSIII na região Centro, a sub-região de Aveiro integra os municípios de Águeda, Albergaria-a-Velha, Anadia, Aveiro, Estarreja, Ílhavo, Murtosa, Oliveira do Bairro, Ovar, Sever do Vouga e Vagos.

A visão da EIDT da região de Aveiro define "uma região inclusiva, empreendedora e sustentável, que reconhece no seu território o potencial para inovar e criar oportunidades paras as atuais e futuras gerações".

Esta visão expressa os principais desafios assumidos pela Comunidade Intermunicipal de Aveiro, indo ao encontro da missão do plano que consiste na "aposta no conhecimento, empreendedorismo qualificado e inovador, na atratividade do território e na eficiência dos seus serviços públicos, para criar uma comunidade inclusiva,

empreendedora e com qualidade de vida". Tendo em conta a visão e a missão do plano, foram definidos como objetivos estratégicos:

- A promoção da qualidade de vida;
- A criação de um contexto favorável ao empreendedorismo;
- A construção de mecanismos de boa governação;
- A atratividade do território.

Tendo em conta os desafios estratégicos identificados como relevantes no plano, a EIDT da região de Aveiro define 5 eixos prioritários de intervenção aos quais estão associadas metas estratégicas (Tabela 2).

Tabela 2. Eixos Prioritários e Metas Estratégicas da EIDT da região de Aveiro

Eixos Prioritários	Metas estratégicas
1. Promover um contexto de suporte à inovação e ao empreendedorismo	a. Valorizar uma economia regional assente na criação de emprego qualificado
	b. Valorizar o conhecimento e a inovação – posicionar a Região de Aveiro como Região Inovadora
	c. Desenvolver, otimizar e manter infraestruturas de suporte às necessidades atuais e futuras do tecido económico
	d. Apoiar e qualificar os setores de referência na Região
2. Proteger e valorizar os recursos naturais da Região	a. Promover um ambiente saudável e comportamentos ambientalmente responsáveis
	b. Proteger e preservar os recursos naturais
	c. Valorizar os recursos naturais
	d. Demonstrar liderança nacional na gestão de recursos e na eficiência energética
3. Reforçar e capacitar as comunidades de forma inclusiva	a. Promover políticas públicas adequadas aos novos desafios demográficos
	b. Apostar na qualificação das comunidades
	c. Promover comunidades saudáveis e coesas
	d. Promover respostas sociais com base na Inovação Social
4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora	a. Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos
	b. Encorajar o desenvolvimento do setor turístico e valorizar o património construído, imaterial e natural
	c. Encorajar o desenvolvimento de um sistema eficaz, sustentável e integrado de transportes e mobilidade regional
	d. Promover a Região de Aveiro, nacional e internacionalmente
5. Qualificar a governação e a prestação de serviços públicos	a. Criar condições para constituir a Região como Smart Region
	b. Reforçar e qualificar a cooperação intermunicipal
	c. Melhorar a satisfação e qualidade da prestação de serviços públicos regionais e locais
	d. Garantir mecanismos de apoio à decisão e implementação de estratégias regionais

Fonte: CIRA – Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial 2014-2020, 2014

Neste sentido, o PARU da Murtosa encontra-se devidamente alinhado com a EIDT da região de Aveiro, mais concretamente com o eixo prioritário 4 "Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora" e com a meta estratégica "Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos".

No âmbito desta medida, estão previstas as seguintes ações:

a) Regeneração dos núcleos urbanos e promoção da qualidade de vida:

- Projetos que visem a regeneração dos centros urbanos, valorizando o potencial de atratividade dos territórios e a sua identidade, associados a uma dimensão de intervenção imaterial;
- Projetos que integrem incentivos aos proprietários privados, nomeadamente quando em articulação com mecanismos de regeneração urbana associada ao arrendamento.

b) Promoção da qualificação, fruição e acessibilidade do espaço público:

- Ações de qualificação do espaço público, através de intervenções no âmbito da mobilidade e qualidade ambiental, e que estejam associados a ações de promoção da fruição social e cultural.

c) Valorização dos territórios periféricos e de ocupação dispersa:

- Projetos que visem a valorização do território regional de forma coesa e equilibrada, reconhecendo a especificidade e a identidade própria dos territórios não urbanos, nomeadamente através de ações de requalificação do espaço e dos equipamentos públicos.

Face ao exposto, as intervenções previstas no PARU da Murtosa encontram-se devidamente alinhadas e coerentes com as ações propostas no âmbito da EIDT da região de Aveiro, contribuindo deste modo para o alcance das metas e objetivos da estratégia regional.

4.2.4 Plano Diretor Municipal da Murtosa e Plano de Urbanização

O Plano Diretor Municipal (PDM) é responsável por estabelecer a estratégia de desenvolvimento territorial do município, a política municipal dos solos, de

ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial do concelho, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal[3].

As lacunas e insuficiências encontradas no PDM da Murtosa, bem como as alterações ocorridas no território e nas atividades económicas, justificaram a necessidade de revisão deste plano. Deste modo, o PDM da Murtosa, atualmente em vigor, foi revisto e aprovado pela Assembleia Municipal, a 27 de abril de 2015, e publicado em Diário da República no dia 10 de julho de 2015, 2.ª série – n.º133.

O PDM da Murtosa tem como objetivo estratégico "enquadrar e explicitar as grandes áreas de atuação que a médio e longo prazo devem orientar a intervenção municipal, de forma integrada e sustentada". Para que seja possível atingir este objetivo, são identificadas quatro opções estratégicas consideradas fundamentais:

- Coesão social e qualificação urbana;
- Desenvolvimento económico e crescimento do emprego;
- Valorização do sistema biofísico e promoção da sustentabilidade;
- Envolvimento da comunidade.

A estratégia definida no PARU da Murtosa contribui diretamente para a concretização do objetivo estratégico referente à coesão social e qualificação urbana e indiretamente para os restantes objetivos constantes do PDM.

Em termos de planos municipais de ordenamento do território com relevância para a análise, destaca-se ainda o Plano de Urbanização (PU) que "é um instrumento de natureza regulamentar que procura concretizar um quadro de ordenamento e de políticas municipais que concorra e promova uma estrutura equilibrada e qualificada do tecido urbano". O PU foi publicado no Diário da República, 2.ª série n.º 197, de 11 de outubro de 2012. O plano apresenta três objetivos estratégicos:

- Adequar as regras de gestão urbanística à realidade do tecido urbano existente e consolidado que integrou o núcleo histórico da Murtosa;

[3] Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial: Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio

- Promover a requalificação urbanística do núcleo histórico recuperando os valores da identidade e da memória e do sítio enquanto lugar de vivência e sociabilidade urbana, contribuindo, nomeadamente, para a salvaguarda e preservação das características arquitetónicas de edifícios marcantes da imagem urbana do sítio;
- Ordenar e disciplinar a relação entre o espaço público e o espaço privado estabelecendo regras para a e definição de alinhamentos adequados às características do tecido urbano existente.

Neste contexto, a estratégia do PARU da Murtosa também teve em conta as orientações do Plano de Urbanização encontrando-se devidamente alinhado e contribuindo para os seus objetivos estratégicos.

4.2.5 Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes na Região de Aveiro (PIMT-RA)

O Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes da Região de Aveiro (PIMT-RA) corresponde a um instrumento de atuação e sensibilização que pretende fomentar a articulação entre os diferentes modos de transporte bem como implementar um sistema integrado de mobilidade e minimização dos custos de investimento e exploração.

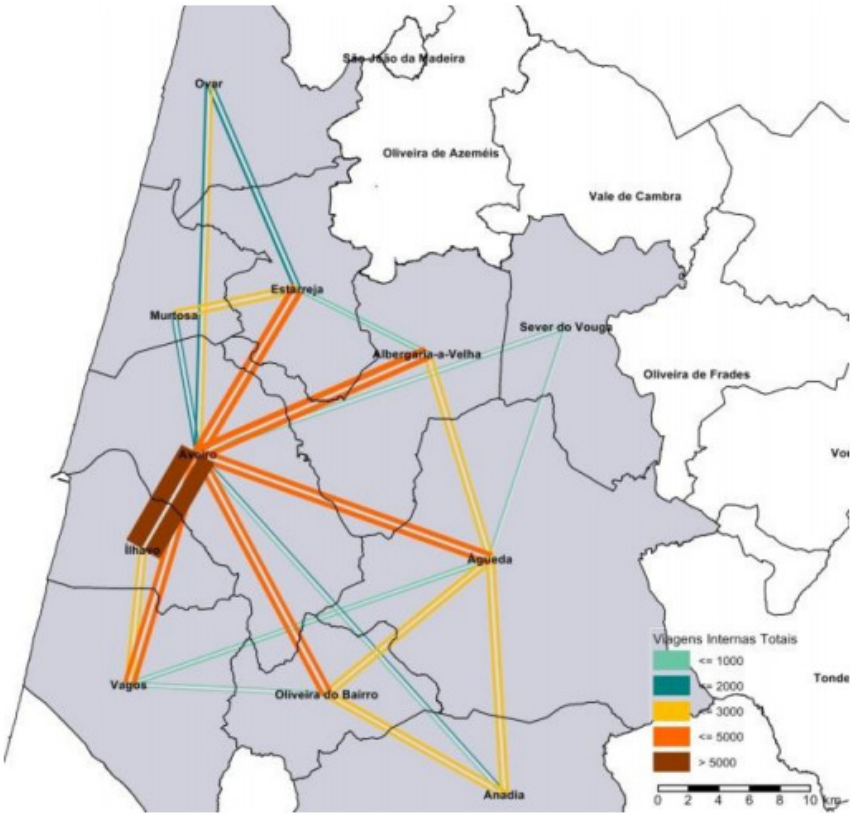


Figura 16. Dinâmicas de mobilidade na Região de Aveiro: principais fluxos inter-concelhios
Fonte: Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes da Região de Aveiro – Relatório de Síntese, 2014

O PIMT-RA assenta em princípios orientadores nacionais e internacionais no domínio da mobilidade, destacando-se a gestão da mobilidade em transporte público, no qual são analisados igualmente os transportes escolares, bem como as questões da mobilidade sustentável e elétrica e da sensibilização para a utilização de modos suaves de deslocação. Mais concretamente, o PIMT-RA assenta nos seguintes objetivos estratégicos:

- Promover a qualidade de vida para residentes, trabalhadores e visitantes;
- Contribuir para uma economia mais eficiente e sustentável;
- Promover uma repartição modal favorável aos modos de transporte mais eficientes e sustentáveis;
- Promover a acessibilidade, inclusão social e justiça social;
- Aumentar a segurança de todos os utilizadores;

- Contribuir para reduzir os impactes ambientais associados ao sector dos transportes.

Este documento considera que a Murtosa é um dos concelhos mais ativos em matéria da promoção dos modos suaves e, em particular, da utilização da bicicleta. Contudo é também um dos concelhos que apresenta piores condições de partida para a realização de percursos a pé, atendendo à estrutura urbana mais consolidada, assente na formalização dos antigos caminhos vicinais e sem a existência de passeios. Importa referir que esta situação não é extensível a todo o concelho, verificando-se que as zonas de expansão mais recente apresentam redes de infraestruturas pedonais mais adequadas às necessidades de peões, mesmo daqueles que têm restrições de mobilidade.

De uma forma particular, o concelho da Murtosa encontra-se enquadrado e alinhado com as várias propostas do Programa de Intervenção do PIMT-RA, nomeadamente:

- **Promoção de uma rede intermunicipal rodoviária -** prolongamento da EN 224/2 para a Murtosa, suprindo os problemas de mobilidade causados pela alteração de traçado da A29 e assegurando a ligação direta do concelho e do seu perímetro industrial às auto-estradas (estratégia para o fecho e otimização da rede rodoviária - prolongamento da EN224 para a Murtosa até à EN109-5; implementação de uma sinalização eficaz; estratégia para a redução da sinistralidade rodoviária; observatório da mobilidade; planos municipais de segurança rodoviária; sensibilização sobre os custos do transporte individual);
- **Sensibilização e promoção dos modos suaves** (pedibus; bikebus; formação sobre segurança rodoviária – peão; formação e competências na utilização da bicicleta; campanhas para "andar a pé" ou de "bicicleta"; divulgação de redes pedonais e cicláveis);
- **Incentivo e promoção dos transportes públicos** (melhoria da informação aos passageiros; imagem e comunicação; divulgação);
- **Promoção de uma rede intermunicipal pedonal** (qualificação da rede pedonal estruturante; melhorar as condições de segurança pedonais; monitorização permanente das redes pedonais; divulgar as vantagens do modo pedonal; promover o andar a pé nas deslocações casa-escola);

- **Promoção de uma rede intermunicipal ciclável** (desenvolvimento das redes cicláveis; rede de parqueamento de bicicletas; fomentar o transporte de bicicletas nos transportes públicos coletivos; utilização da bicicleta nas deslocações casa-trabalho);
- **Promoção de uma rede intermunicipal integrada de transportes públicos** (hierarquização da oferta de transportes públicos coletivos, rede de interfaces estruturantes; proposta de zonamento tarifário; planear as redes de transporte escolar; promoção da acessibilidade para todos nos transportes públicos; integrar a oferta dos táxis no sistema de transportes públicos; promover a melhoria da informação);
- **Promoção de uma rede intermunicipal de logística** (garantir a acessibilidade logística rodoviária: revisão do modelo de pagamento de portagens e melhoria das ligações rodoviárias à rede estruturante);
- **Promoção da integração entre os sistemas de transporte e os usos do solo** (controle da dispersão urbana e consolidação da ocupação existente; promoção da diversidade de usos do solo nos principais núcleos urbanos; garantir boa acessibilidade aos principais polos geradores; realização de estudos de impacte de tráfego e transportes; fomentar a utilização dos modos suaves nos projetos de requalificação urbana);
- **Gestão da Mobilidade** (planos de mobilidade e transportes; planos de mobilidade de empresas e geradores; planos de mobilidade para escolas; criação de um centro de mobilidade e quiosques; pacto de mobilidade; observatório da mobilidade);
- **Linhas Orientadoras – Estacionamento** (formalizar oferta de estacionamento; impedir estacionamento ilegal; revisão sobre índices de estacionamento privado).

Em suma, a concretização destas propostas irá contribuir diretamente para os objetivos estratégicos e específicos do programa e, de uma forma particular, para a melhoria do ambiente urbano do concelho da Murtosa através das intervenções no âmbito da mobilidade urbana multimodal sustentável configurando-se como complementar ao PARU.

4.3 Planta de delimitação territorial

Sob proposta da Câmara Municipal na reunião de 19 de fevereiro de 2015, a Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 27 de fevereiro de 2015, aprovou a delimitação de três Áreas de Reabilitação Urbana no concelho da Murtosa, com as seguintes designações: ARU – Murtosa, ARU – Pardelhas e ARU – Torreira.

Os atos de aprovação das delimitações das ARU supra mencionadas foram anunciados no Diário da República, 2.ª série, n.º 59, de 25 de março de 2015, através do Aviso n.º 3172/2015, no Diário da República, 2ª série, n.º 61, de 27 de março de 2015, através do Aviso n.º 3303/2015 e Diário da República n.º 60, de 26 de março de 2015, através do Aviso n.º 3230/2015, todos divulgados na página da internet da Câmara Municipal da Murtosa e no edifício dos Paços do Concelho.

MUNICÍPIO DA MURTOSA

Aviso n.º 3172/2015

Joaquim Manuel dos Santos Baptista, Presidente da Câmara Municipal da Murtosa, torna público, para efeitos do n.º.4 do artigo 13 do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro na atual redação, que a Assembleia Municipal aprovou, na sua sessão de 27 de fevereiro de 2015, a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Murtosa, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal, datada de 19 de fevereiro de 2015.

A proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Murtosa está disponível para consulta dos interessados, nos seguintes locais:

Balcão de Atendimento Integrado da Câmara Municipal da Murtosa, durante o horário de expediente;
Site da Câmara Municipal (http://www.cm-murtosa.pt).

Para os devidos efeitos, proceda-se à publicação do presente Aviso no *Diário da República* 2.ª série, na página da Internet da Câmara Municipal e no Edifício dos Paços do Concelho.

05 de março de 2015. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Manuel dos Santos Baptista*.

MUNICÍPIO DA MURTOSA

Aviso n.º 3303/2015

Joaquim Manuel dos Santos Baptista, Presidente da Câmara Municipal da Murtosa, torna público, para efeitos do n.º.4 do artigo 13 do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro na atual redação, que a Assembleia Municipal aprovou, na sua sessão de 27 de fevereiro de 2015, a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Pardelhas, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal, datada de 19 de fevereiro de 2015.

A proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Pardelhas está disponível para consulta dos interessados, nos seguintes locais:

Balcão de Atendimento Integrado da Câmara Municipal da Murtosa, durante o horário de expediente;
Site da Câmara Municipal (http://www.cm-murtosa.pt).

Para os devidos efeitos, é publicado o presente Aviso no *Diário da República* 2.ª série e na página da internet da Câmara Municipal.

06 de março de 2015. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Manuel dos Santos Baptista*.

MUNICÍPIO DA MURTOSA

Aviso n.º 3230/2015

Joaquim Manuel dos Santos Baptista, Presidente da Câmara Municipal da Murtosa, torna público, para efeitos do n.º.4 do artigo 13 do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo decreto-lei 307/2009, de 23 de outubro na atual redação, que a Assembleia Municipal aprovou, na sua sessão de 27 de fevereiro de 2015, a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Torreira, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal, datada de 19 de fevereiro de 2015.

A proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Torreira está disponível para consulta dos interessados, nos seguintes locais:

Balcão de Atendimento Integrado da Câmara Municipal da Murtosa, durante o horário de expediente;
Site da Câmara Municipal (http://www.cm-murtosa.pt).

Para os devidos efeitos, proceda-se à publicação do presente Aviso no *Diário da República* 2.ª série, na página da internet da Câmara Municipal e no Edifício dos Paços do Concelho.

05 de março de 2015. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Manuel dos Santos Baptista*.

208486885

Figura 17. Atos de aprovação das delimitações das ARU da Murtosa, Pardelhas e Torreira em Diário da República
Fonte: Diário da República, 2.ª série, n.º 59, de 25 de março de 2015, Diário da República n.º 60, de 26 de março de 2015, Diário da República, 2ª série, n.º 61, de 27 de março de 2015

Contudo, conforme estabelecido no n.º 6 do artigo 13.º do RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana que refere que após a delimitação de ARU, é possível proceder a alterações nessa delimitação, seguindo os procedimentos aplicáveis para a sua aprovação, foi proposta a alteração de delimitação das ARU da Murtosa e Pardelhas, com o intuito de criar uma única ARU, designada por ARU da Murtosa.

Esta alteração traduz-se na unificação das ARU da Murtosa e Pardelhas[4] que dadas as características similares de toda esta área, com cerca de 265,2 hectares, bem como a sua complementaridade e interligação, impôs um reajustamento dos limites inicialmente fixados para cada uma das áreas delimitadas individualmente, resultando apenas uma ARU, com um único conjunto de benefícios e incentivos fiscais e financeiros.

[4] Planta da delimitação encontra-se anexa ao PARU.

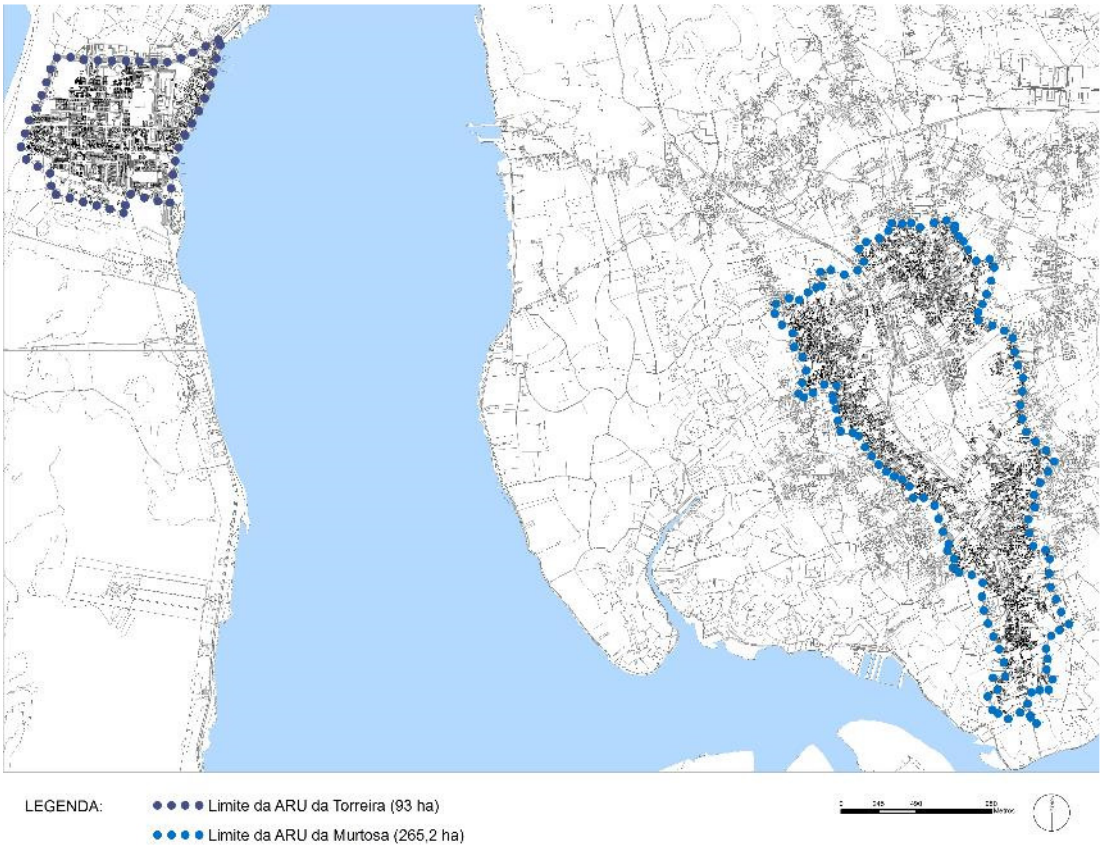


Figura 18. Localização das ARU da Murtosa e da Torreira
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

Face a este contexto, o município da Murtosa apresenta duas ARU delimitadas e aprovadas (Figura 18 e Figura 19) no seu território: ARU – Murtosa, com cerca de 265,2 hectares e ARU – Torreia, com cerca de 93 hectares.

Enquadramento Legal	**Lei nº. 32/2012,de 14 de agosto que altera e republica o D.L. nº 307/2009, de 23 de outubro**
Situação do Processo	ARU APROVADA
Consulta do Processo	**www.cm-murtosa.pt**
	Área de Reabilitação Urbana
Entidade Gestora	Câmara Municipal
Processo de Constituição	
Âmbito Temporal	3 anos
Aprovação da Câmara Municipal	2016-01-21
Comunicação ao IHRU	2016-03-03
Aprovação da Assembleia Municipal	2016-02-26
Publicação DR II Série	**Aviso n.º 3276/2016 - Diário da República n.º 49/2016, Série II de 2016-03-10**
Ultima atualização: 2016-10-16	

Enquadramento Legal	**Lei nº. 32/2012,de 14 de agosto que altera e republica o D.L. nº 307/2009, de 23 de outubro**
Situação do Processo	ARU APROVADA
Consulta do Processo	**www.cm-murtosa.pt**
	Área de Reabilitação Urbana
Entidade Gestora	Câmara Municipal
Processo de Constituição	
Âmbito Temporal	3 anos
Aprovação da Câmara Municipal	2015-02-19
Comunicação ao IHRU	2015-03-30
Aprovação da Assembleia Municipal	2015-02-27
Publicação DR II Série	**AVISO N.º 3230/2015 - DR N.º 60/2015, SÉRIE II DE 2015-03-26**
Ultima atualização: 2015-05-26	

Figura 19. Comprovativo de delimitação/aprovação da ARU da Murtosa e da ARU da Torreira
Fonte: IHRU, *www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ARUs/ARUs_Murtosa.html*

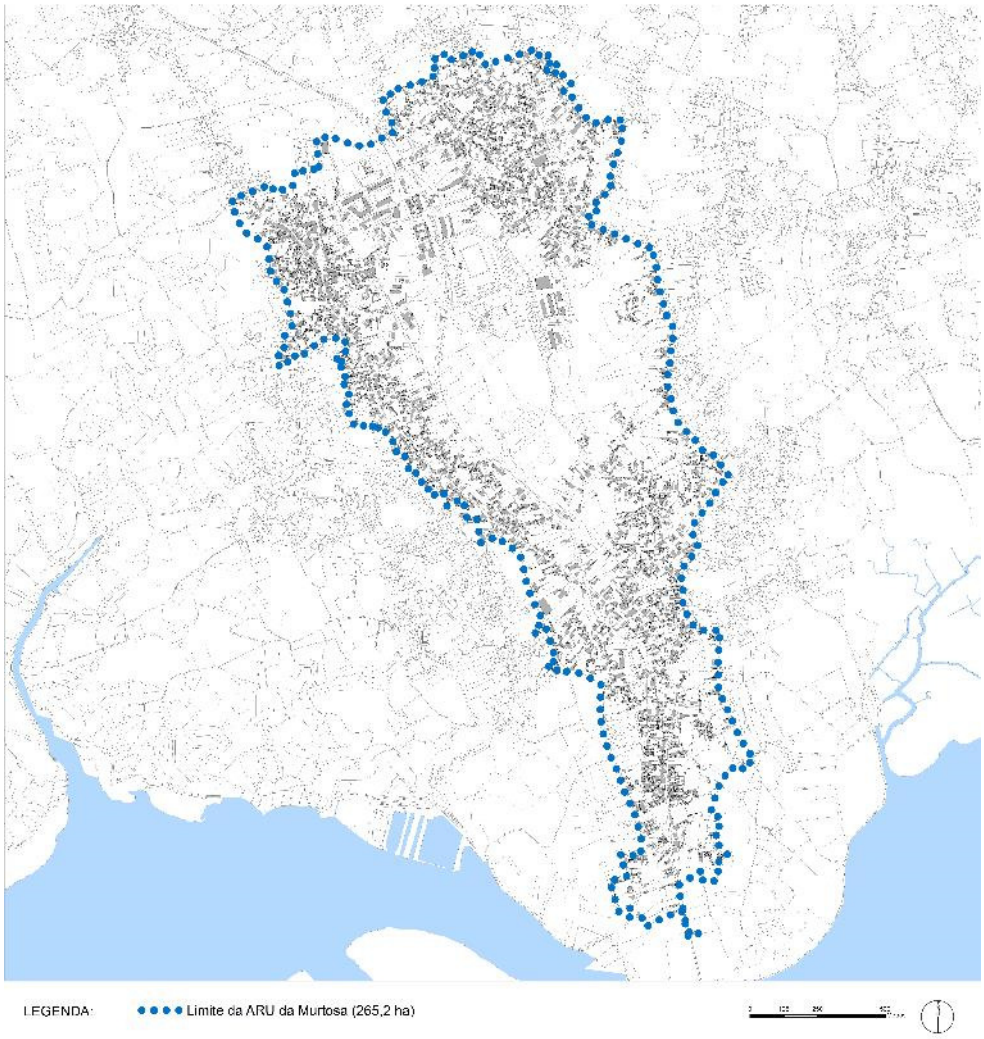


Figura 20. Planta de delimitação da ARU da Murtosa
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

Figura 21. Planta de delimitação da ARU da Torreira
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

O RJRU define uma ARU 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, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana". Este diploma legal refere ainda que uma ARU pode abranger "áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas".

O âmbito territorial do PARU, de acordo com o exposto no Aviso n.º Centro-16-2016-01, deverá incidir nos "centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas, dentro de uma (ou mais) Área(s) de Reabilitação Urbana definida(s) para cada centro urbano".

Neste contexto, a ARU da Murtosa, caracteriza-se por ser toda ela uma zona ribeirinha dada a proximidade à Ria de Aveiro e apresenta um núcleo histórico contínuo que engloba as centralidades da Murtosa, Pardelhas e Monte. O território de intervenção da ARU da Murtosa perfaz uma área total de 265,2 hectares, onde residem 3.186 indivíduos (30,1% da população total do concelho). Engloba 1.073 edifícios clássicos, com funções maioritariamente habitacionais (95,4% de edifícios exclusivamente residenciais, 0,3% parcialmente residenciais e 4,4% dos edifícios são principalmente não residenciais) e um total de 1.840 alojamentos, dos quais 3,9% se encontram vagos (INE, Censos 2011).

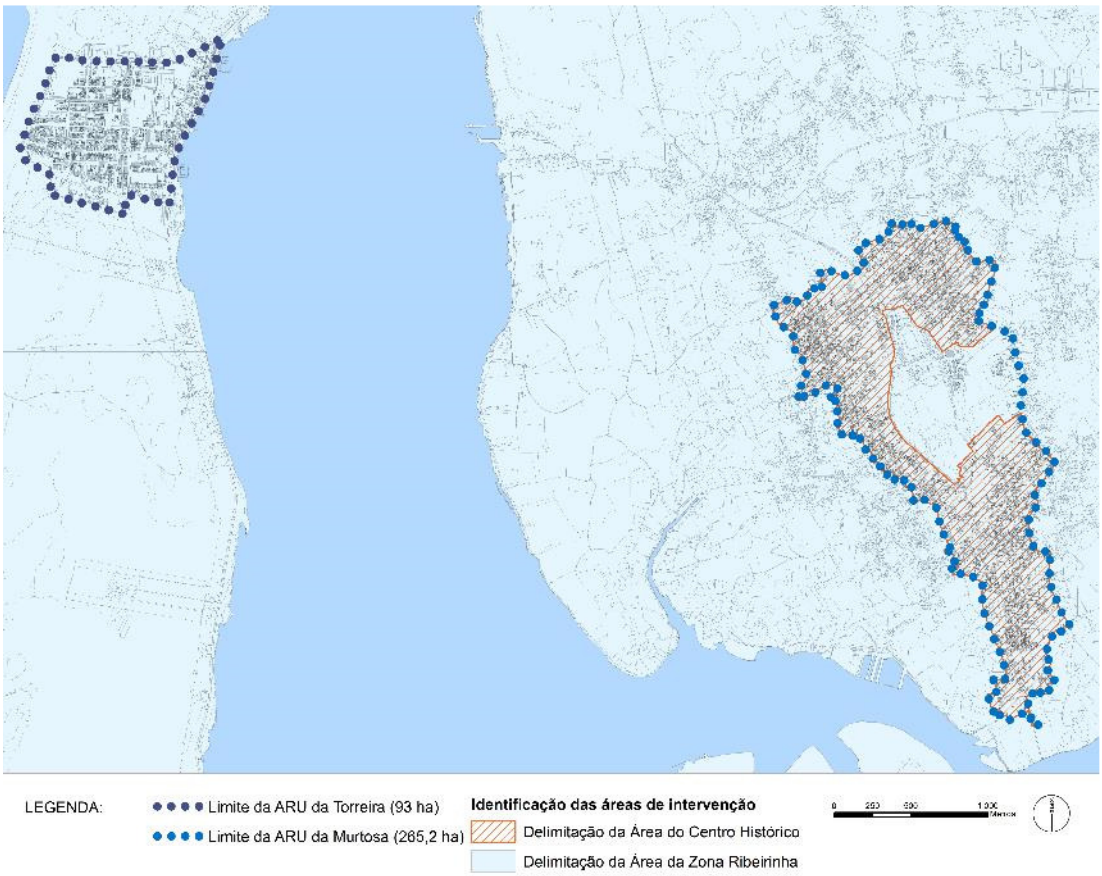


Figura 22. Tipologias de espaços nas ARU, de acordo com a Portaria nº 57-B/2015
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

Relativamente à ARU da Torreira, esta caracteriza-se por ser uma zona ribeirinha dada a sua proximidade à Ria de Aveiro, existindo contudo uma zona antiga que se pode considerar cumulativamente centro histórico (as imagens antigas comprovam-no). O território de intervenção da ARU da Torreira perfaz uma área total de 93 hectares, onde residem 1.761 indivíduos (16,6% da população total do concelho). Engloba 1.073 edifícios clássicos, com funções maioritariamente habitacionais (94,8% de edifícios exclusivamente residenciais, 0,5% parcialmente residenciais e 4,8% dos edifícios são principalmente não residenciais) e um total de 2.510 alojamentos, dos quais 5,1% se encontram vagos (INE, Censos 2011).

4.4 Modelo habitacional

A caraterização apresentada baseia-se no levantamento de campo realizado e nos dados estatísticos do Recenseamento Geral da População e Habitação de 2001 e 2011, incidentes essencialmente no perímetro a intervencionar e, sempre que pertinente, com enquadramento a outras escalas territoriais. Tendo em conta que não é possível fazer coincidir totalmente a área de intervenção com os limites das subsecções estatísticas, os dados que se apresentam correspondem à melhor aproximação à área de intervenção que abrange, no caso da ARU da Murtosa, um total de 125 subsecções estatísticas e no caso da ARU da Torreira, um total de 81 subsecções estatísticas. Para além da análise do tecido urbano, integram-se também dados relativos à sociodemografia.

a) Evolução demográfica

Em 2011, residiam na ARU da Murtosa 3.186 indivíduos, correspondendo a 30,1% da população total do concelho. No último período intercensitário, a evolução populacional na ARU foi semelhante à verificada no concelho da Murtosa, tendo-se verificado um acréscimo de 12,5%, enquanto à escala do concelho registou-se uma evolução positiva de 11,9%.

Relativamente à estrutura etária da população (Tabela 3), destaca-se a preponderância do grupo dos 25 aos 64 anos, que corresponde a 47,2% da população residente nesta ARU, seguido da faixa etária com 65 ou mais anos que representa 28,3% da população. À escala do concelho esta realidade é muito semelhante, havendo contudo um maior peso da população dos 25 aos 64 anos (50,9% do total) e um menor peso da faixa etária com 65 ou mais anos (22,6% do total). A disparidade existente entre as classes etárias jovem e idosa traduz-se num índice de envelhecimento de 185,4 na ARU da Murtosa e de 145,7 à escala do concelho.

Uma análise mais detalhada da variação da população, por grupos etários, ocorrida entre 2001 e 2011, mostra que a ARU da Murtosa registou um acréscimo de população em quase todos os grupos etários, com maior expressão na população dos 25 a 64 anos. A exceção verifica-se na faixa etária dos 15 aos 24 anos que apresentou uma diminuição de 17,6%. À escala concelhia a tendência foi de decréscimo entre os 0 anos

e os 24 anos e de crescimento entre os 25 e mais de 65 anos, ou seja na população em idade ativa.

Tabela 3. População residente, por grupo etário, em 2011

Unidade territorial	Total	Var. pop. 01-11 (%)	Índice env.	0 -14 anos	15 - 24 anos	25 a 64 anos	65 ou mais
Murtosa (concelho)	10.585	11,9	145,7	1.639	1.168	5.390	2.388
ARU da Murtosa	**3.186**	**12,5**	**185,4**	**486**	**295**	**1.504**	**901**
ARU da Torreira	**1.761**	**4,9**	**57**	**314**	**252**	**1.016**	**179**

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

Relativamente à ARU da Torreira, em 2011 residiam nesta área 1.761 indivíduos, ou seja, 16,6% da população total do concelho. Na última década intercensitária (2001-2011), verificou-se um acréscimo de 4,9% da população na ARU da Torreira.

Em relação à estrutura etária da população destaca-se a preponderância do grupo dos 25 aos 64 anos, que corresponde a 57,7% da população residente da ARU da Torreira, seguido da faixa etária dos 0 aos 14 anos que representa 17,8%. Esta grande percentagem de população jovem na ARU da Torreira traduz-se num índice de envelhecimento de apenas 57, que nos indica a existência de um maior número de jovens face à população idosa.

Apesar deste facto, uma análise mais detalhada da variação da população por grupos etários, ocorrida entre 2001 e 2011, demonstra um decréscimo da população jovem da ARU da Torreira: no grupo dos 0 aos 14 anos (-16,7%) e no grupo dos 15 aos 24 anos (-11,9%). No entanto, verificou-se um acréscimo de população nas restantes faixas etárias, com destaque para o aumento de 18,1% da população dos 25 aos 64 anos.

b) Caracterização do parque edificado

No que diz respeito ao parque edificado, entre 2001 e 2011, na ARU da Murtosa registou-se uma variação negativa de -0,9% (que corresponde a uma diminuição de 15 edifícios clássicos), enquanto no concelho se registou um crescimento de 10,9%.

Em 2011, existiam 1.584 edifícios clássicos na ARU da Murtosa, correspondendo a sua maioria à tipologia de edifícios isolados (92,55%), 2,7% a edifícios geminados e 1,3% a edifícios em banda. Analisando o número de alojamentos por edifício, verifica-se que a maioria dos edifícios (96,5%) tem 1 ou 2 alojamentos e apenas 3,3% possui 3 ou mais (edifícios multifamiliares).

Relativamente à ARU da Torreira, em 2011, existiam 1.073 edifícios clássicos, com uma maior percentagem de edifícios geminados (38,5%), seguindo-se os edifícios isolados (24,5%) e, por último, os edifícios em banda (10,4%). Em relação ao número de alojamentos por edifício, a maioria corresponde 1 ou 2 alojamentos por edifício (73,4%) e 24% possui 3 ou mais alojamentos.

Tabela 4. Edifícios clássicos, posicionamento face aos adjacentes e número de alojamentos, em 2011

Unidade Territorial	Edifícios clássicos (Nº)	Isolados (%)	Geminados (%)	Em banda (%)	Com 1 ou 2 alojamentos (%)	Com 3 ou mais alojamentos (%)	Outro tipo de edifício clássico (%)
Murtosa (concelho)	5.845	78,7	10,1	4,8	93,7	5,7	0,7
ARU da Murtosa	**1.584**	**92,5**	**2,7**	**1,3**	**96,5**	**3,3**	**0,1**
ARU da Torreira	**1.073**	**24,5**	**38,5**	**10,4**	**73,4**	**24,0**	**2,6**

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

Em termos de volumetria dos edifícios clássicos na ARU da Murtosa, predominam os edifícios de 1 ou 2 pisos (96,4% do total), seguindo-se os edifícios com 3 ou 4 pisos (3,5%).

Figura 23. Tipologia de edifícios e respetivas volumetrias na ARU da Murtosa
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

Verifica-se a existência de 1.840 alojamentos clássicos, dos quais 65,5% correspondem a alojamentos familiares clássicos de residência habitual e 3,9% encontram-se vagos (Tabela 5). Entre 2001 e 2011 o número de alojamentos na ARU da Murtosa aumentou 4%, um valor significativamente inferior ao registado no concelho (14,8%).

Tabela 5. Características dos edifícios e alojamentos clássicos, em 2011

Unidade Territorial	Edifícios clássicos				Alojamentos clássicos				
	Total (Nº)	1 ou 2 pisos (%)	3 ou 4 pisos (%)	5 ou mais pisos (%)	Total (Nº)	Familiares (%)	Coletivos (%)	Familiar resid. Habitual (%)	Vagos (%)
Murtosa (concelho)	5.845	94,3	5,4	0,3	7.644	99,9	0,1	49,7	4,9
ARU da Murtosa	**1.584**	**96,4**	**3,5**	**0,0**	**1.840**	**99,8**	**0,2**	**65,5**	**3,9**
ARU da Torreira	**1.073**	**76,0**	**22,5**	**0,0**	**2.510**	**99,9**	**0,04**	**25,1**	**5,1**

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

Relativamente à **ARU da Torreira**, em termos de volumetria predominam os edifícios de 1 e 2 pisos (76% do total), seguido dos edifícios com 3 ou 4 pisos (22,5%).

Figura 24. Tipologia de edifícios e respetivas volumetrias na ARU da Torreira
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

Verifica-se a existência de 2.510 alojamentos clássicos, dos quais 25,1% correspondem a alojamentos familiares clássicos de residência habitual e 5,1% encontram-se vagos, tal como é possível verificar na Tabela 5. Entre 2001 e 2011 o número de alojamentos

na ARU da Torreira aumentou 20,2%, um valor significativamente superior ao registado no concelho (14,8%).

Em termos de salubridade, a análise à Tabela 6 referente às instalações nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, permite-nos constatar que, em 2011 na ARU da Murtosa, cerca de 99% dos alojamentos de residência habitual possuem instalações de água, retrete e esgotos. Quanto a banho, a cobertura abrange 97,4% dos alojamentos. Estes valores são ligeiramente superiores aos valores registados para o concelho.

Relativamente à ARU da Torreira, cerca de 97% dos alojamentos possuem água, retrete e esgotos. Quanto a banho, a cobertura abrange 95,6%. Os valores registados na ARU da Torreira são ligeiramente inferiores aos registados no concelho.

Tabela 6. Instalações nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, em 2011

Unidade Territorial	Total (Nº)	Com água		Com retrete		Com esgotos		Com banho	
		(Nº)	(%)	(Nº)	(%)	(Nº)	(%)	(Nº)	(%)
Murtosa (concelho)	3.800	3.720	97,9	3.743	98,5	3.735	98,3	3.668	96,5
ARU da Murtosa	**1.205**	**1.192**	**98,9**	**1.188**	**98,6**	**1.195**	**99,2**	**1.174**	**97,4**
ARU da Torreira	**630**	**608**	**96,5**	**613**	**97,3**	**611**	**97,0**	**602**	**95,6**

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

Em termos de idade dos edifícios, 82,6% do edificado da ARU da Murtosa foi construído até 1990, tendo por isso mais de 30 anos. Na década de 90 foi construído 10,7% do parque edificado atual e na última década intercensitária 6,7% (Tabela 7).

No caso da ARU da Torreira, até 1990 foi construído 66,4% do edificado da ARU, tendo por isso mais de 30 anos. Na década de 90 foi construído 22% do parque edificado atual e na última década intercensitária foi construído 11,65% (valores superiores à média registada em todo o concelho da Murtosa).

Tabela 7. Época de construção dos edifícios

Unidade Territorial	Total (Nº)	Antes 1919 (%)	1919 a 1945 (%)	1946 a 1960 (%)	1961 a 1970 (%)	1971 a 1980 (%)	1981 a 1990 (%)	1991 a 2000 (%)	2001 a 2011 (%)
Murtosa (concelho)	5.845	7,0	10,3	9,2	11,9	19,8	16,9	14,2	10,6
ARU da Murtosa	**1.584**	**8,8**	**15,5**	**14,3**	**13,0**	**15,5**	**15,5**	**10,7**	**6,7**
ARU da Torreira	**1.073**	**0,2**	**1,3**	**5,6**	**15,3**	**23,4**	**20,6**	**22,0**	**11,6**

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

Segundo os dados dos Censos 2011, na freguesia da Murtosa, onde se localiza a ARU da Murtosa, a proporção de edifícios sem necessidade de reparação é de 82,9%, sendo o mesmo indicador de 86,6% no concelho. De referir que dentro da área da ARU 16,8% dos edifícios precisam de reparação e 0,4% são classificados como muito degradados (Tabela 8).

Por outro lado, no que se refere à freguesia da Torreira, onde se localiza a ARU da Torreira, a proporção de edifícios sem necessidade de reparação é de 96,6%, valor bastante superior ao verificado no concelho e nas restantes freguesias. Os restantes edifícios localizados nesta área de intervenção apresentam apenas necessidades de reparação (3,4%).

Tabela 8. Edifícios por localização geográfica e estado de conservação, em 2011

Unidade Territorial	Total	Sem necessidade de reparação		Com necessidade de reparação		Muito degradado	
	(Nº)	(Nº)	(%)	(Nº)	(%)	(Nº)	(%)
Murtosa (concelho)	5.845	5.059	86,6	777	13,3	9	0,2
Bunheiro	1.321	1.056	79,9	264	20,0	1	0,1
Monte	819	681	83,2	137	16,7	1	0,1
Murtosa	**1.868**	**1.548**	**82,9**	**313**	**16,8**	**7**	**0,4**
Torreira	**1.837**	**1.774**	**96,6**	**63**	**3,4**	**0**	**0**

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

Contudo, apesar das estatísticas sobre o estado de conservação dos edifícios não apresentarem os dados à escala da subsecção, o trabalho de campo realizado permitiu identificar a existência de um número significativo de imóveis devolutos, alguns em avançado estado de degradação ou mesmo em ruína (Figura 25).

Figura 25. Exemplos de imóveis na ARU da Murtosa em mau estado de conservação
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

Por último, no que diz respeito ao tipo de utilização dos edifícios, na área de intervenção da ARU da Murtosa cerca de 95% dos edifícios são de uso exclusivamente residencial, 0,3% são de uso principalmente residencial e 4,4% são principalmente não residencial. Relativamente à ARU da Torreira, à semelhança da ARU da Murtosa, o principal tipo de utilização dos edifícios corresponde ao uso exclusivamente residencial. Contudo, destaca-se que à escala concelhia, a função exclusivamente residencial é ainda mais preponderante, representando 97,1% do total.

Tabela 9. Tipo de utilização dos edifícios, em 2011

Unidade Territorial	Total (Nº)	Exclusivamente residenciais (%)	Principalmente residenciais (%)	Principalmente não residenciais (%)
Murtosa (concelho)	5.845	97,1	2,7	0,3

ARU da Murtosa	1.584	95,4	0,3	4,4
ARU da Torreira	1.073	94,8	0,5	4,8

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

Ainda relativamente ao tipo de utilização dos edifícios, destaca-se a concentração das funções comerciais e de serviços na sede do concelho, onde se localiza a ARU da Murtosa.

Figura 26. Exemplos de edifícios com uso misto na ARU da Murtosa
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

O parque edificado, no caso concreto da ARU da Murtosa (Figura 27), tem sido alvo de várias intervenções recentes, resultado dos investimentos públicos e privados realizados e que permitem verificar o cumprimento dos critérios de elegibilidade dos projetos que se pretende desenvolver no âmbito deste PARU, tal como determina a alínea b) artigo 121º do RESEUR (Portaria 57-B/2015, de 27 de fevereiro): "Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes".

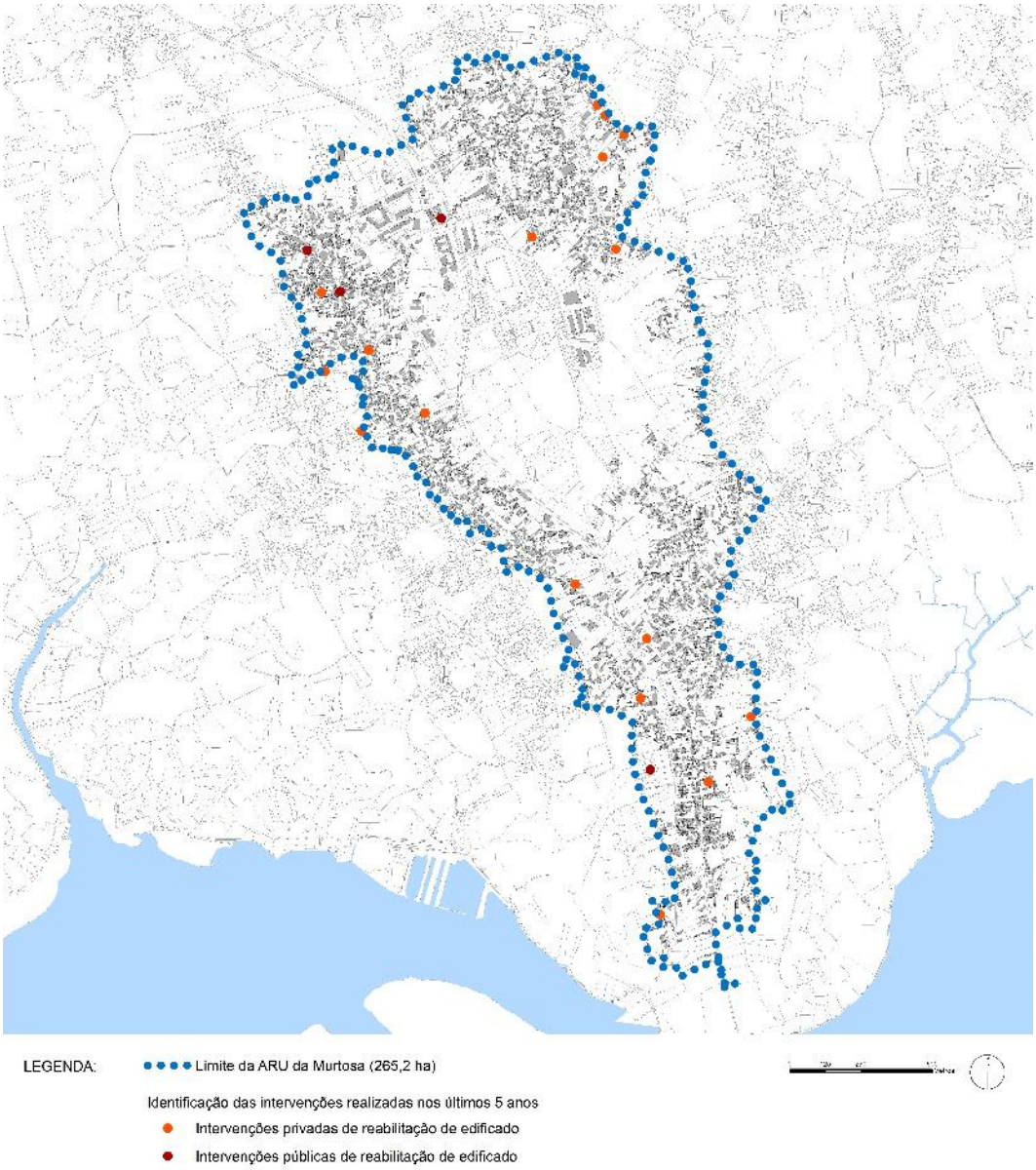


Figura 27. Intervenções públicas e privadas realizadas nos últimos 5 anos na ARU da Murtosa
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

4.5 Modelo económico

De acordo com os dados dos Censos de 2011, 1.102 indivíduos residentes na ARU da Murtosa estavam empregados (34,6% da população) e 104 indivíduos encontravam-se

à procura de emprego (3,3%). Em termos sociais, importa referir que 31,6% dos indivíduos residentes na ARU da Murtosa são reformados ou pensionistas e 46,3% não tem atividade económica.

Tendo em conta a população empregada na ARU da Murtosa, a distribuição por setor de atividade é semelhante à do concelho, verificando-se a preponderância do setor terciário (55,4%), seguindo-se o setor secundário (31,3%) e, por último, o setor primário (13,2%).

Tabela 10. População empregada, por setor de atividade, em 2011

Unidade Territorial	População Empregada (Nº)	Setor Primário (%)	Setor Secundário (%)	Setor Terciário (%)
Murtosa (concelho)	3.996	16,2	31,4	52,4
ARU da Murtosa	**1.102**	**13,2**	**31,3**	**55,4**
ARU da Torreira	**760**	**30,8**	**18,3**	**50,9**

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação, 2011

Relativamente à ARU da Torreira, em 2011, 760 indivíduos residentes nesta área de intervenção estavam empregados (43,2% da população residente na ARU) e 114 indivíduos encontravam-se à procura de emprego (6,5% da população residente da ARU). De referir que 12,3% dos indivíduos residentes na ARU da Torreira são reformados ou pensionistas e que 29,8% tem atividade económica.

Em relação à população empregada na ARU da Torreira por setor de atividade, verifica-se a preponderância do setor terciário (50,9%), situação que também se verifica no concelho da Murtosa. Destaca-se ainda a importância do setor primário (30,8%) devido em grande medida às atividades económicas relacionadas com o mar e com a ria e, por último, o setor secundário (18,3%).

Uma análise do número de empresas, pessoal ao serviço e volume de negócios por secção da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE), permite obter uma melhor compreensão sobre o modelo económico do concelho da Murtosa que,

em 2013[5], apresentava 1.104 empresas. Este número representa 2,9% do total de empresas da região de Aveiro (NUTS III) e uma densidade de 15,1 empresas/km² no concelho da Murtosa.

O tecido empresarial do concelho é composto, principalmente, por microempresas, sendo que a proporção de empresas com menos de 10 pessoas ao serviço corresponde a 97,5%. O volume médio de negócios por empresa é de 89,6 milhares de euros.

A análise da distribuição do número de empresas por atividade económica[6] (Figura 28) destaca uma maior concentração de empresas nos setores da agricultura (A- 372 empresas, 33,7%), comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclos (G- 180 empresas, 16,30%), construção (F- 112 empresas, 10,1%) e atividades administrativas e dos serviços de apoio (N - 106 empresas, 9,6%).

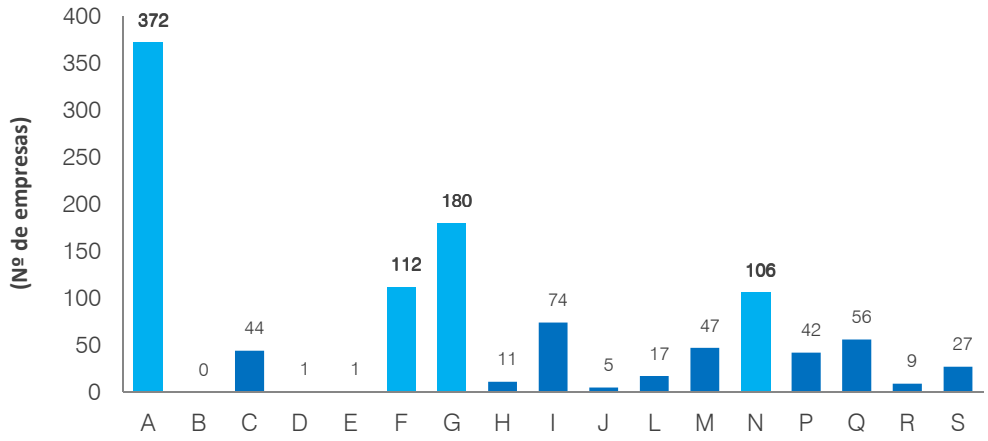


Figura 28. Número de empresas com sede no concelho da Murtosa por atividade económica, em 2013
Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Centro 2014

[5] INE, Anuário Estatístico da Região Centro 2014

[6] Classificação Portuguesa de Atividades Económicas – rev. 3. A - Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca, B - Indústrias extrativas, C - Indústrias transformadoras, D - Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio, E - Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição, F – Construção, G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos, H - Transportes e armazenagem, I - Alojamento, restauração e similares, J - Atividades de informação e de comunicação, K - Atividades financeiras e de seguros, L - Atividades imobiliárias, M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares, N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio, O - Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória, P – Educação, Q - Atividades de saúde humana e apoio social, R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas, S - Outras atividades de serviços

Em termos setoriais, predominam as empresas no setor terciário (G a S), que representam 52% do total de empresas. Seguem-se as empresas do setor primário (A) que representam 33,7% do tecido empresarial do concelho. Por último, segue-se o setor secundário (de B a F) que representa 14,3% do total de empresas e onde a construção assume a preponderância no setor.

A análise do indicador relacionado com o pessoal ao serviço (Figura 29), revela-nos que no universo das 1.104 empresas do concelho da Murtosa em 2013, as que empregam um maior número de pessoas estão no setor da indústria transformadora (C- 463 pessoas, 21,2%) da agricultura (A- 457 pessoas, 20,9%) e do comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclos (G- 347 empresas, 15,8%).

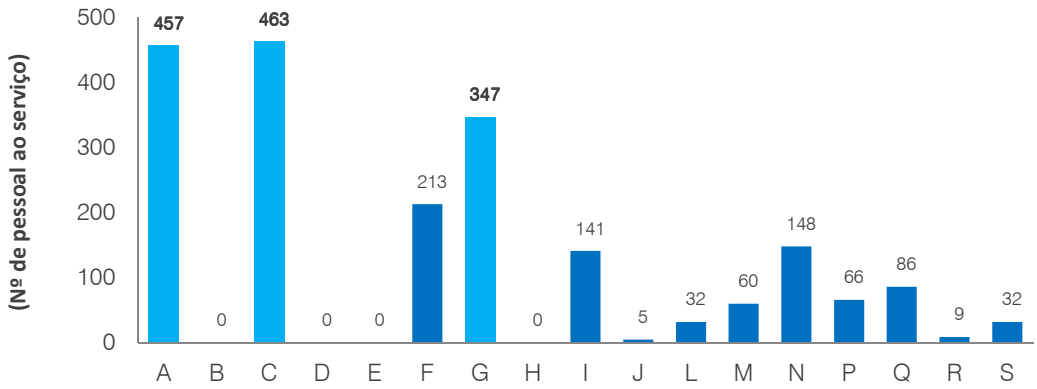


Figura 29. Pessoal ao serviço nas empresas do concelho da Murtosa por atividade económica, em 2013
Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Centro 2014

Atendendo ao volume de negócios das empresas por atividade económica (Figura 30), verifica-se igualmente a importância do comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclos (G- 34.172 milhares de euros) que gera 34,5% do total de volume de negócios do concelho. Segue-se o setor da indústria transformadora (C- 30.477 milhares de euros), que representa 30,8% do total do volume de negócios e ainda a agricultura (A- 11.615 milhares de euros) responsável por 11,75%.

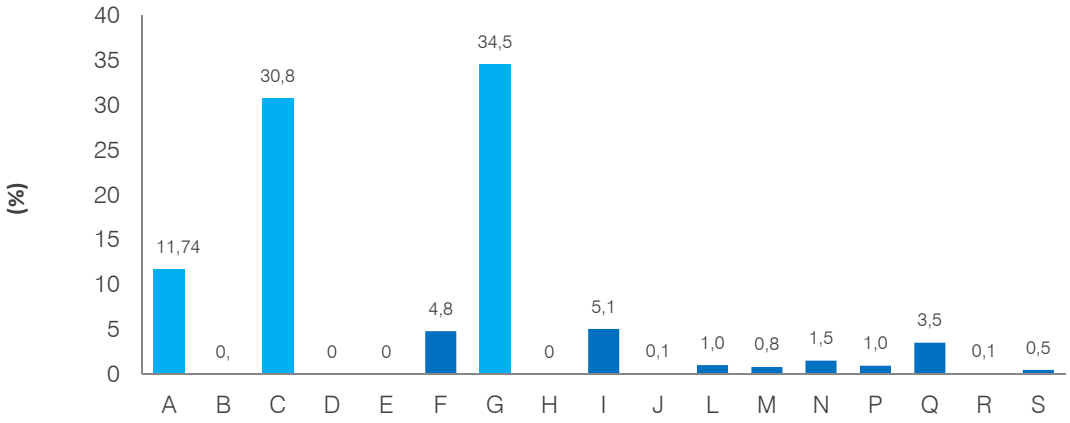


Figura 30. Volume de negócios (%) das empresas no concelho da Murtosa por atividade económica, em 2013
Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Centro 2014

Uma análise mais circunscrita à ARU da Murtosa mostra que, do ponto de vista das atividades económicas, este território é fortemente marcado pelas atividades terciárias de comércio e serviços, destacando-se o centro de Pardelhas enquanto principal centralidade administrativa do concelho. Também é nesta área e na sua envolvente que muitos serviços de proximidade funcionam, nomeadamente a Câmara Municipal, Bombeiros, Santa Casa da Misericórdia, unidade de saúde, creches, entre outros equipamentos culturais, educativos e desportivos que se constituem como elementos centralizadores e polarizadores.

Por outro lado, a ARU da Torreira apresenta características específicas, fortemente relacionadas com a ria e o mar e constituindo, acima de tudo, uma centralidade turística.

4.6 Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico

No concelho da Murtosa existem dois elementos patrimoniais classificados como Imóveis de Interesse Municipal (IIM): a Capela de S. Simão e a Quinta da Caneira.

As regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico encontram-se definidos na 1ª retificação do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Murtosa (publicada em Diário da República, 2ª série – n.º 133 – 10 de julho de 2015), na SECÇÃO III - Subsecção II, referente ao Património Arqueológico e Arquitetónico.

O artigo 17º, valores patrimoniais classificados, refere que os "*valores Patrimoniais Classificados correspondem a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico, arquitetónico e arqueológico, foram objeto de classificação e que devem ser alvo de medidas de proteção e valorização*". Estes imóveis são referenciados no regulamento e indicados na Planta de Condicionantes. O mesmo artigo determina que a zona de proteção e a valorização do património edificado classificado como Imóveis de Interesse Público e Imóveis de Interesse Municipal concretizam-se "através da preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua adaptação, devendo, nestes casos:

- Privilegiar-se, sempre que possível, sem prejuízo, o uso e as utilizações atuais;
- Garantir-se a aplicação do princípio da autenticidade, nomeadamente através de uma correta integração da arquitetura contemporânea se for necessário."

O artigo 17º, estabelece ainda que "a estes bens corresponde o perímetro de proteção legalmente estabelecido para os imóveis classificados ou em vias de classificação".

Quanto a outros valores patrimoniais, o artigo 18º considera que a Câmara Municipal "deve promover o processo de classificação de valores patrimoniais, edificados ou não, sempre que as suas características históricas, arquitetónicas, de identidade e de memória mereçam essa classificação". Este artigo, determina que no caso de se confirmar a ocorrência e presença de valores arqueológicos numa determinada intervenção urbanística, devem ser adotados os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável por parte das entidades públicas e privadas. Nestas situações o município deve:

- "Estabelecer uma área de proteção preventiva constituída por uma linha poligonal traçada a uma distância nunca inferior a 50 m dos limites exteriores da mancha de dispersão de materiais de superfície ou das estruturas arqueológicas identificadas;
- Dar conhecimento do facto aos organismos da tutela;
- Providenciar trabalhos arqueológicos de emergência, com vista a determinar a sua importância científico -patrimonial e, em face da informação obtida, verificar a eventual necessidade de implementação de medidas de minimização, de salvaguarda ou de valorização."

O mesmo artigo determina que "todas as intervenções que impliquem revolvimento de solos em Igrejas e Capelas construídas em data anterior a 1853, "Lei da proibição dos enterramentos nas Igrejas" ficam condicionados a trabalhos arqueológicos nos termos da legislação em vigor".

Nas áreas a intervencionar no âmbito do PARU da Murtosa, não existe nenhum elemento patrimonial classificado como Imóvel de Interesse Municipal.

4.7 Identificação indicativa dos investimentos a desenvolver

Atendendo a que o PARU está condicionado em termos territoriais aos "centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas, dentro de uma (ou mais) Área(s) de Reabilitação Urbana definida(s) para cada centro urbano (sede do município)", os investimentos propostos no domínio da reabilitação urbana (edifícios e espaços públicos) estão circunscritos à ARU da Murtosa. Estes investimentos enquadram-se no âmbito da "PI 6.5 - Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas" e encontram-se sintetizados na tabela seguinte.

Tabela 11. Quadro de investimentos no âmbito do PARU da Murtosa

OT	PI	Designação do Investimento	NIF Promotor	Nome do Promotor	Investimento Total	FEDER	Ano de início	Ano de fim	NUTS III
Prioridade de execução de nível 1:									
6	5	PARU 1 - Oficina das artes	506791238	Município da Murtosa	371.000,00 €	315.350,00 €	2016	2017	Região de Aveiro
6	5	PARU 2 - Reabilitação do Espaço Público do Centro Cívico do Monte	506791238	Município da Murtosa	657.200,00 €	558.620,00 €	2016	2017	Região de Aveiro
6	5	PARU 3 - Reabilitação da Área de Lazer do Outeiro da Maceda	506791238	Município da Murtosa	265.000,00 €	225.250,00 €	2017	2017	Região de Aveiro
6	5	PARU 4 - Reabilitação do Espaço Público Central da Zona da Acabada	506791238	Município da Murtosa	466.400,00 €	396.440,00 €	2016	2017	Região de Aveiro
Prioridade de execução de nível 2:									
6	5	PARU 5 - Reabilitação da área envolvente da Igreja Matriz da Murtosa	506791238	Município da Murtosa	901.000,00 €	765.850,00 €	2017	2019	Região de Aveiro
6	5	PARU 6 - Reabilitação do Cineteatro	506791238	Município da Murtosa	1.590.000,00 €	1.351.500,00 €	2017	2019	Região de Aveiro
Prioridade de execução de nível 3:									
6	5	PARU 7 - Reabilitação do Edifício do Centro Recreativo Murtoense	506791238	Município da Murtosa	750.000,00 €	637.500,00 €	2017	2019	Região de Aveiro
6	5	PARU 8 - Reabilitação do Edifício da Escolinha	506791238	Município da Murtosa	344.500,00 €	292.825,00 €	2017	2019	Região de Aveiro
6	5	PARU 9 - Reabilitação da Antiga Fábrica da Manteiga	506791238	Município da Murtosa	609.500,00 €	518.075,00 €	2017	2019	Região de Aveiro
6	5	PARU 10 - Reabilitação da ligação da Rua Chanceler Julião ao Parque Municipal	506791238	Município da Murtosa	318.000,00 €	270.300,00 €	2017	2019	Região de Aveiro
6	5	PARU 11 - IFRRU	506791238	Município da Murtosa	-	6.000,00 €	2016	2020	Região de Aveiro
TOTAL					6.272.600,00 €	5.337.710,00 €	2016	2020	

Complementa-se o quadro de investimentos com a planta de localização das intervenções propostas na ARU da Murtosa assim como informação das áreas e imagens de cada uma das intervenções do PARU.

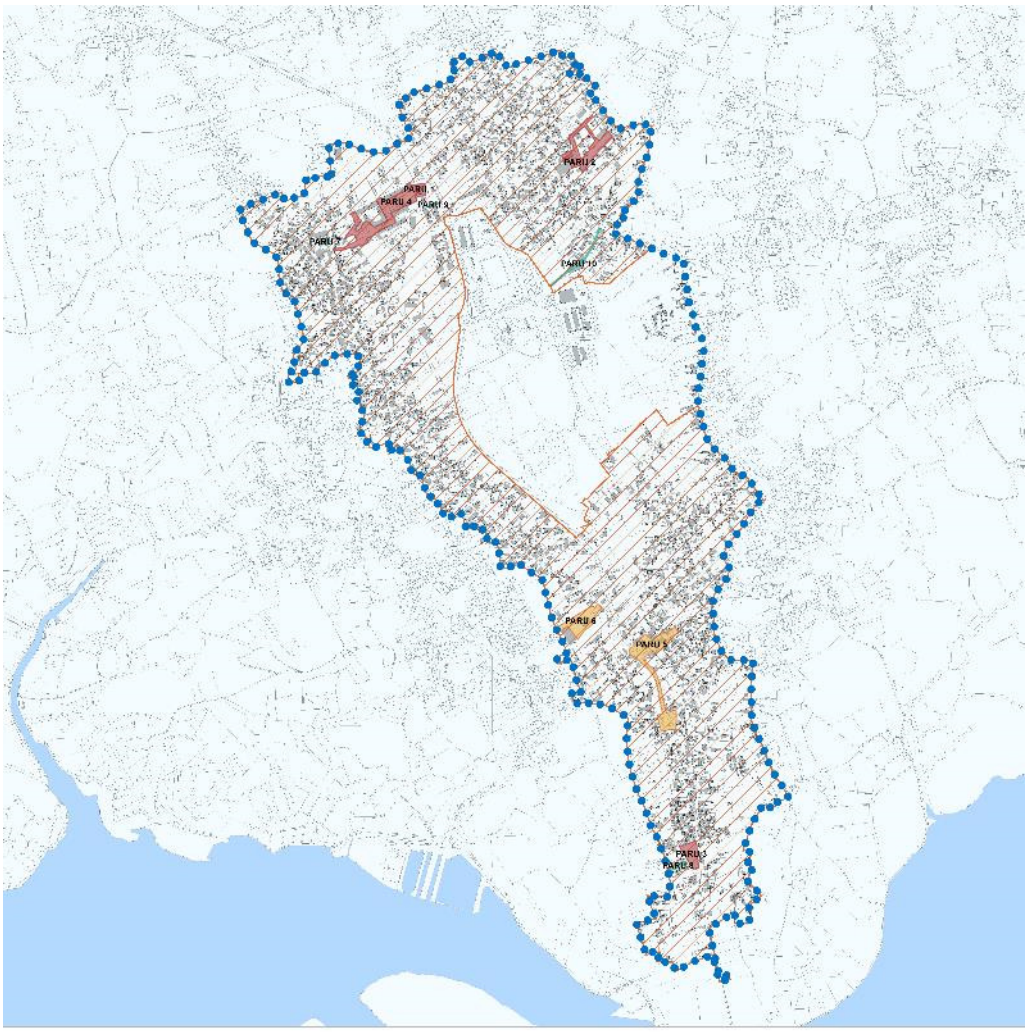
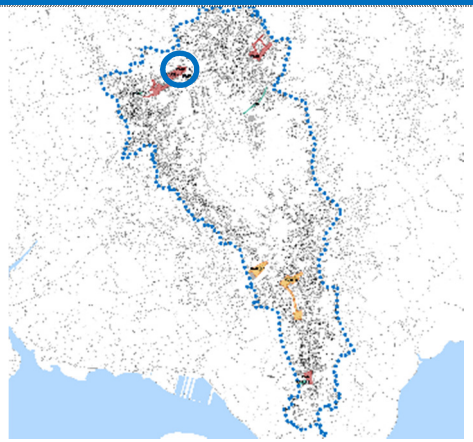
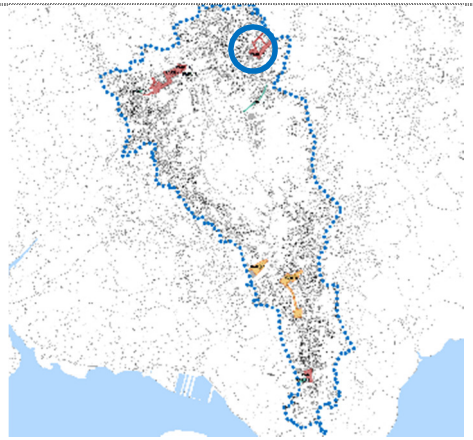
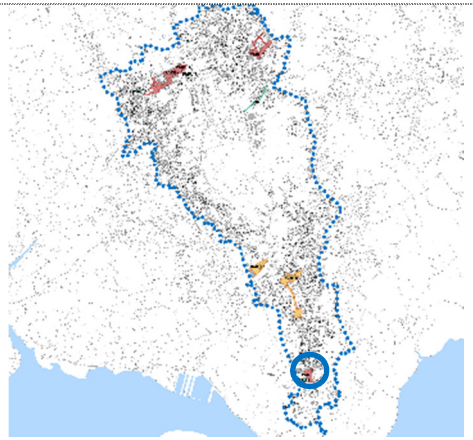
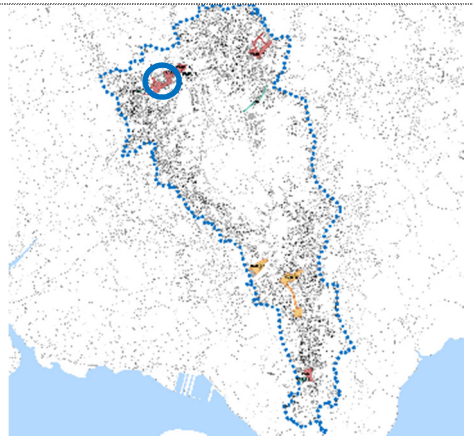
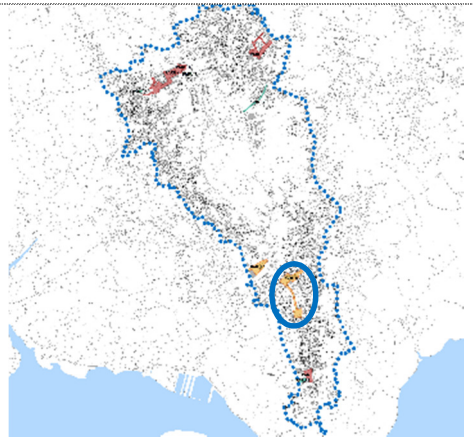
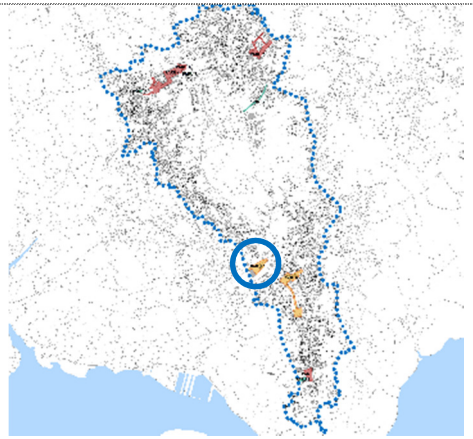


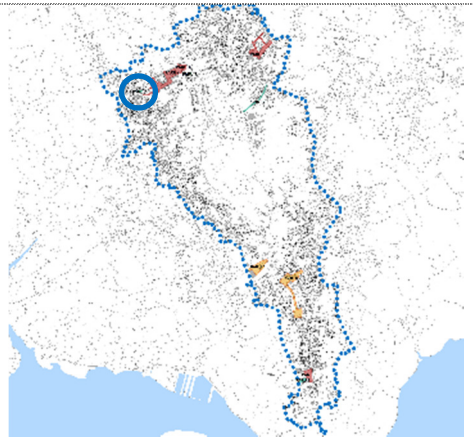
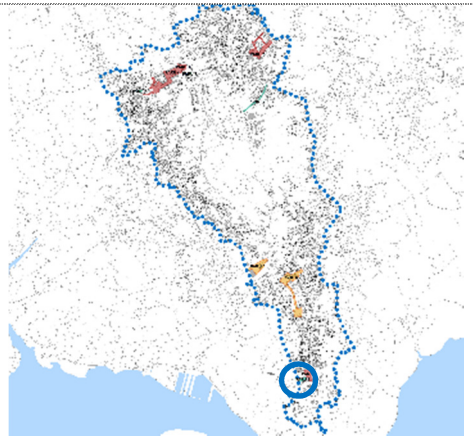
Figura 31. Localização das ações propostas no PARU
Fonte: Câmara Municipal da Murtosa, 2016

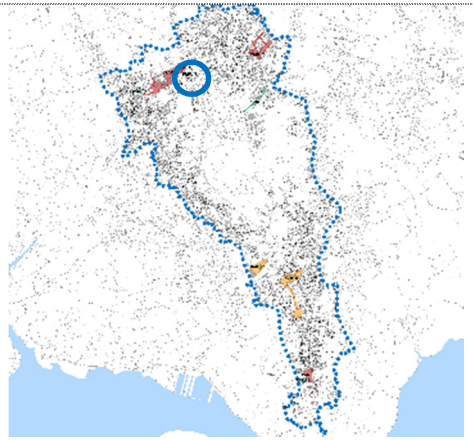
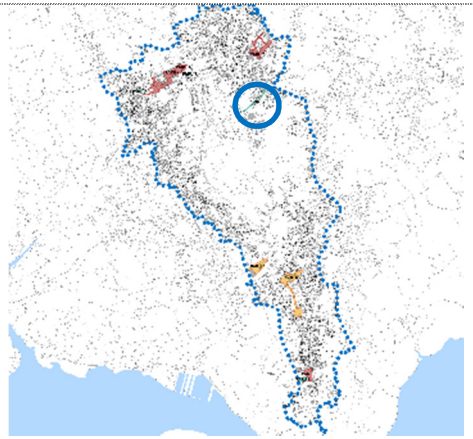
Tabela 12. Quadro de investimentos no âmbito do PARU da Murtosa – imagens e localização

Designação do investimento	Área a intervencionar	Registo fotográfico	Localização
PARU 1 - Oficina das artes	1.762,42m^2		
PARU 2 - Reabilitação do Espaço Público do Centro Cívico do Monte	9.955,87m^2		

PARU 3 - Reabilitação da Área de Lazer do Outeiro da Maceda	3.836,22m^2		
PARU 4 - Reabilitação do Espaço Público Central da Zona da Acabada	15.249,87m^2		

PARU 5 - Reabilitação da área envolvente da Igreja Matriz da Murtosa	14.789,89m^2		
PARU 6 - Reabilitação do Cineteatro	Edifício: 758,90m^2 Espaço público: 7.280,81m^2		

PARU 7 - Reabilitação do Edifício do Centro Recreativo Murtoense	394,52m^2		
PARU 8 - Reabilitação do Edifício da Escolinha	794,27m^2		

PARU 9 - Reabilitação da Antiga Fábrica da Manteiga	285,81m²		
PARU 10 - Reabilitação da ligação da Rua Chanceler Julião ao Parque Municipal	1.558,84m²		
PARU 11 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas	Toda a área das ARU	ARU da Murtosa ARU da Torreira	ARU da Murtosa ARU da Torreira

4.8 Resultados esperados

Tendo como objetivo específico promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos centro urbanos complementares da região Centro, os investimentos propostos no âmbito do PARU da Murtosa deverão contribuir para os seguintes indicadores de realização e de resultado:

Tabela 13. Resultados esperados/metas quantificadas do PARU da Murtosa

Indicadores de realização			
Designação	Meta 2018	Meta 2023	Justificação
Desenvolvimento urbano: Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (M²)	29.000	45.000	Em 2023 o indicador refere-se ao total das áreas dos investimentos no espaço público referentes aos projetos PARU 2, 3, 4, 5 e 10. Em 2018 o valor refere-se apenas à área dos projetos PARU 2, 3 e 4.
Desenvolvimento urbano: Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (M²)	1.762	3.996	Em 2023 o indicador refere-se ao total das áreas dos investimentos nos edifícios (projetos PARU 1, 6, 7, 8 e 9). Em 2018 o valor refere-se apenas à área do projeto PARU 1.
Desenvolvimento urbano: Habitações reabilitadas em áreas urbanas (nº)	5	11	Este indicador foi calculado com base no número de edifícios com necessidade de grandes reparações e edifícios muito degradados (INE, 2011) para as freguesias da Murtosa e Torreira (correspondência com a ARU da Murtosa e com a ARU da Torreira). Em 2023, pretende-se alcançar 30% dos edifícios com necessidade de grandes reparações e edifícios muito degradados. Em 2018 o valor refere-se à intervenção em aproximadamente 50% do total do edificado estabelecido na meta de 2023.

Indicadores de resultado			
Designação	Meta 2018	Meta 2023	Justificação
Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano (1 a 10)	2	3	Valor de acordo com o indicador do POR Centro.

Considerando a necessidade de aferir o grau de satisfação no início dos trabalhos por forma a avaliar o progresso do grau de satisfação dos habitantes da ARU da Murtosa, foi desenvolvido um pequeno questionário que será disponibilizado à população residente antes (2016), durante (2018) e após (2023) a execução dos investimentos previstos, de acordo com o seguinte modelo de questionário:

MURTOSA município	QUESTIONÁRIO DE SATISFAÇÃO *Este inquérito destina-se a avaliar as iniciativas realizadas no âmbito do Plano de Ação para a Regeneração Urbana da Murtosa (PARU)*
Data:	Local de residência (rua):

1. Classifique de 1 a 10 (1 – bastante insatisfeito; 10 – bastante satisfeito) o seu grau de satisfação com o seu local de residência (qualidade dos espaços, dinâmicas socioculturais, serviços, etc.)?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

2. Comentários/Sugestões/Observações:

AGRADECEMOS A SUA COLABORAÇÃO!

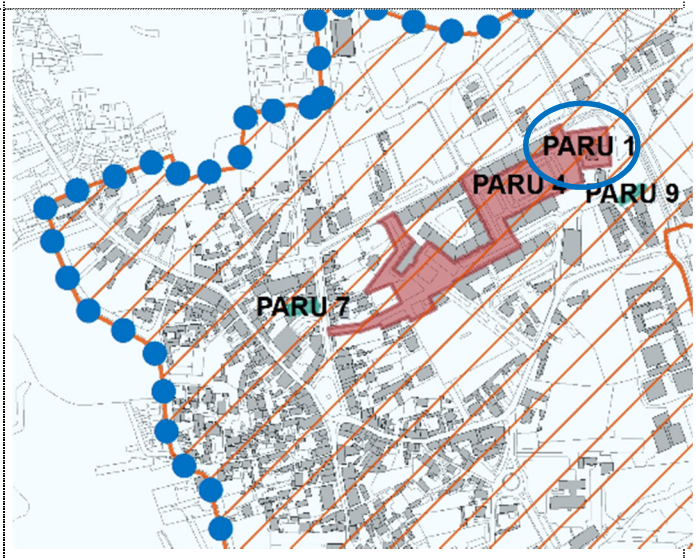
Para entrar em contacto com a autarquia envie email para ------ ou contacte a Equipa Técnica da Regeneração Urbana através do telefone -------

Figura 32. Questionário de satisfação para aferição do indicador de resultado

4.9 Fichas síntese

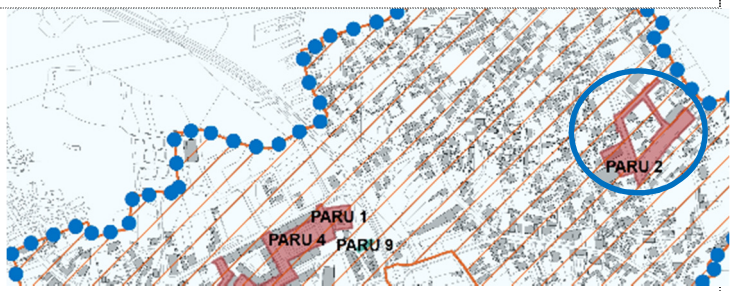
ID	PARU 1 - Oficina das artes
ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR	Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) – secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea a): *"Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto – Lei n.º 266B/2012, de 31 de dezembro"* No contexto do PO Centro 2020: *"Qualificação e modernização dos edifícios públicos, visando a dinamização de atividades económicas em meios urbanos através da adaptação de espaços para acolhimento de iniciativas produtivas (indústrias criativas, mostras de atividades e de produtos, soluções de co-work, etc.), e da criação de ambientes urbanos dinamizadores da criatividade, do networking e da inovação social."*
RELAÇÃO EIDT	Desafio estratégico: 4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora. – Meta estratégica 1: Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos.

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Edifício	O projeto "Oficina das artes" corresponde à requalificação da antiga Escola Primária de Pardelhas e enquadra-se na tipologia de intervenção "qualificação e modernização dos edifícios públicos". Esta intervenção visa a recuperação do edifício original, que irá ser alvo de obras de beneficiação, nomeadamente ao nível das fachadas, alvenarias interiores, infraestruturação e carpintarias interiores; a demolição do volume existente a poente (fundamentada no estudo prévio), tido como descaracterizador do edifício original; e a edificação de um novo volume a poente,

	que irá conter a parte nova do programa, e ajudar ao desenho da nova frente de rua prevista na proposta, com ligação à Rua Carlos Sousa Ferreira. Através da recuperação e reabilitação da Escola Primária, este edifício será utilizado como espaço multifuncional, dedicado fundamentalmente ao ensino das artes, com especial incidência sobre a educação musical, domínios essenciais à criação de um ambiente urbano dinamizador da criatividade e da inovação social."
Comprovativo de enquadramento/ elegibilidade	Edifício com idade igual ou superior a 30 anos. (edifício construído por subscrição pública em 1930)
Localização	Zona ribeirinha/Centro histórico  *Extrato da planta "Delimitação de Áreas de Projetos e Investimentos do PARU" (Anexo)*

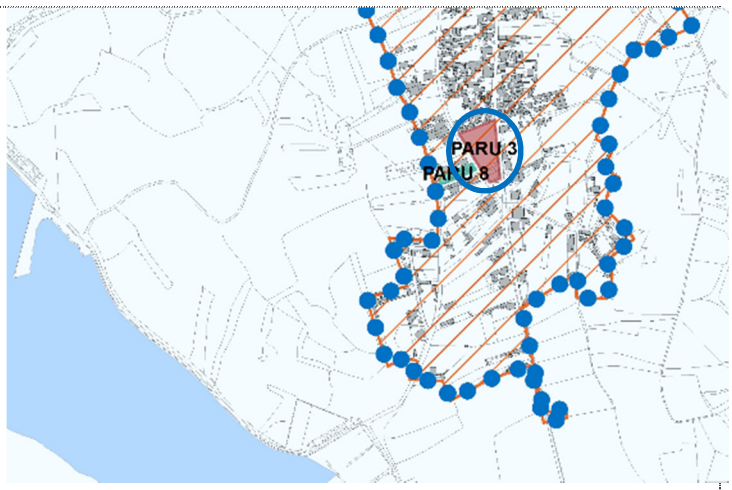
ID	PARU 2 - Reabilitação do Espaço Público do Centro Cívico do Monte
ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR	Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) – secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea b): "*Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes*" No contexto do PO Centro 2020: *"Qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano;"*
RELAÇÃO EIDT	Desafio estratégico: 4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora. – Meta estratégica 1: Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos.

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Espaço Público	O projeto "Reabilitação do Espaço Público do Centro Cívico do Monte" enquadra-se na tipologia "qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano". Com este projeto cria-se uma centralidade urbana tendo como âncora a existência de cinco equipamentos públicos de proximidade - igreja matriz, pavilhão gimnodesportivo, junta de freguesia, área escolar (escola primaria, jardim de infância) e salão paroquial. Este projeto visa requalificar urbanisticamente uma área que atualmente se apresenta descaraterizada e sem identidade transformando-a num espaço de encontro que se assuma como central e agregador estimulando e orientando a comunidade local para o encontro e usufruição do espaço publico. A intervenção urbana prevista contempla a relação entre os diferentes espaços vazios de uma forma dinâmica e interligando as várias realidades existentes na área de intervenção. A avenida torna-se o eixo dessa interligação, nomeadamente, com o adro da igreja, onde é proposta a anulação dos muros de vedação, criando assim mais proximidade com as pessoas.

	Esta intervenção irá permitir também a unificação com a área em frente ao pavilhão gimnodesportivo, criando-se áreas de estacionamento longitudinais à rua da junta de freguesia e permitindo que a área pedonal seja aberta, ampla e pontuada com diversos elementos: espaços verdes, arborização, bancos, floreiras, caixotes de lixo, estacionamento de bicicletas, painéis informativos, cafetaria com sanitários públicos integrados no edifício, assim como um espaço polivalente coberto, que se abre para a área em frente ao edifício da junta. Cria-se um acesso pedonal que se interliga com o edifício da Escola Primária e o edifício do Centro Paroquial que por sua vez dá acesso à avenida, unificando toda a área de intervenção. Esta intervenção resultará numa qualificação do espaço público de fruição coletiva criando uma coerência formal e dinâmica no espaço urbano.
Comprovativo de enquadramento/ elegibilidade	Reabilitação de espaço público, associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos.
Localização	Zona ribeirinha/Centro histórico  *Extrato da planta "Delimitação de Áreas de Projetos e Investimentos do PARU" (Anexo)*

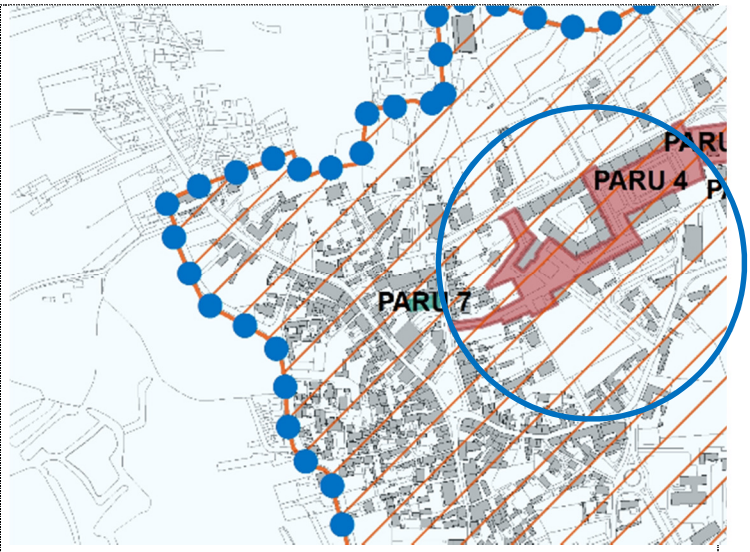
ID	PARU 3 - Reabilitação da Área de Lazer do Outeiro da Maceda
ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR	Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) – secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea b): "*Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes*" *No contexto do PO Centro 2020:* *"Qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano;"*
RELAÇÃO EIDT	Desafio estratégico: 4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora. – Meta estratégica 1: Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos.

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Espaço Público	O projeto "Reabilitação da Área de Lazer do Outeiro da Maceda" enquadra-se na tipologia "qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano". Esta intervenção visa a reabilitação do espaço público do lugar do Outeiro da Maceda, conhecido popularmente por Gafanha Baixa, criando uma área de lazer e de estacionamento tendo em vista valorização e qualificação do espaço público e do ambiente urbano. O espaço público atual é um espaço amplo e desqualificado sendo contudo um dos principais espaços públicos sem funções de suporte à circulação. A este facto junta-se a elevada densidade do tecido urbano que necessita de um elemento de qualificação para reforço das dinâmicas comunitárias e melhoria da qualidade de vida neste território singular.
Comprovativo de enquadramento/ elegibilidade	Reabilitação de espaço público, associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos.
Localização	Zona ribeirinha/Centro histórico

	 *Extrato da planta "Delimitação de Áreas de Projetos e Investimentos do PARU" (Anexo)*

ID	PARU 4 - Reabilitação do Espaço Público Central da Zona da Acabada
ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR	Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) – secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea b): "*Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes*" No contexto do PO Centro 2020: *"Qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano;"*
RELAÇÃO EIDT	Desafio estratégico: 4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora. – Meta estratégica 1: Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos.

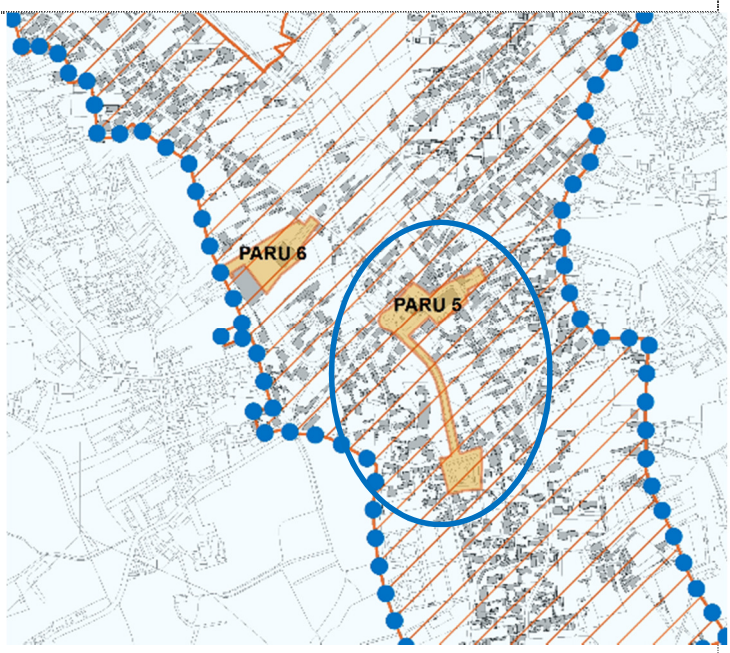
TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Espaço Público	O projeto "Reabilitação do Espaço Público Central da Zona da Acabada" enquadra-se na tipologia "qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano". Esta intervenção corresponde à qualificação do espaço central da zona da acabada onde se encontram muitos dos equipamentos e serviços do concelho. Complementar a processos de qualificação urbana concretizados no anterior quadro comunitário, esta intervenção visa a valorização de espaços de estar e melhoria das condições para o usufruto deste espaço urbano estruturante com mobiliário e um zonamento "adequado" de espaços de estar, de passagem e de lazer adequados para o pleno usufruto de um dos principais áreas de afluência diária da população concelhia.
Comprovativo de enquadramento/ elegibilidade	Reabilitação de espaço público, associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos.
Localização	Zona ribeirinha/Centro histórico



Extrato da planta "Delimitação de Áreas de Projetos e Investimentos do PARU" (Anexo)

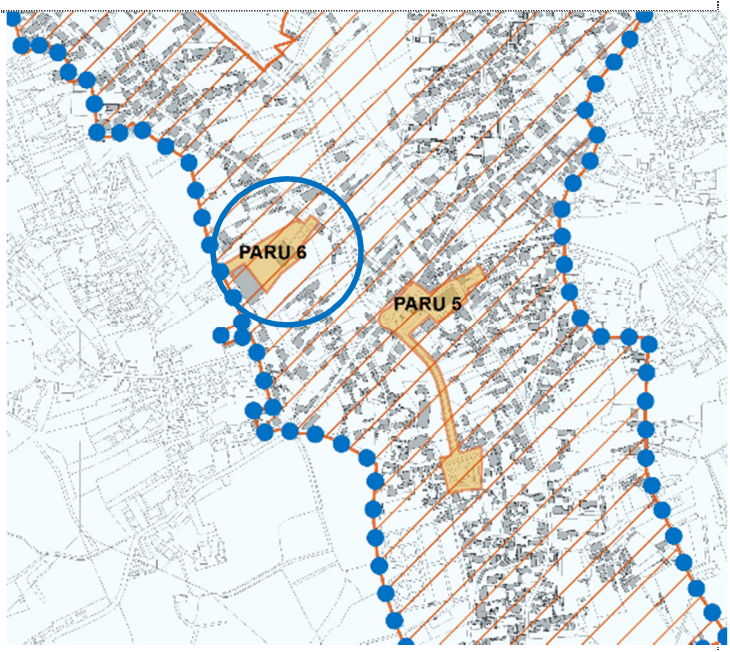
ID	PARU 5 - Reabilitação da área envolvente da Igreja Matriz da Murtosa
ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR	Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) – secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea b): "*Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes*" *No contexto do PO Centro 2020:* *"Qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano;"*
RELAÇÃO EIDT	Desafio estratégico: 4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora. – Meta estratégica 1: Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos.

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Espaço Público	O projeto "Reabilitação da área envolvente da Igreja Matriz da Murtosa" enquadra-se na tipologia "qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano". A Praça Egas Moniz e a Praça dos Combatentes limitam, de alguma forma, todo um espaço que terá de ser intervencionado numa linguagem coerente que terá no centro a Igreja Matriz e o futuro equipamento social, a implementar nas antigas instalações escolares. A reorganização dos espaços públicos e sua consequente requalificação poderá/deverá ser indutora de novas vivências assumindo-se toda esta área como um centro de serviços e lazer onde o uso habitacional e comercial sai fortemente estimulado. Este projeto, que prevê a demolição de dois edifícios degradados para criar espaço público, visa tornar a área envolvente à Igreja Matriz da Murtosa num espaço de encontro, de convívio e de sociabilidade urbana que passará por intervenções ao nível da organização do próprio espaço mas acima de tudo ao nível do pavimento, em termos de mobilidade e de relação com os arruamentos envolventes, do mobiliário urbano e das infraestruturas.

Comprovativo de enquadramento/ elegibilidade	Reabilitação de espaço público, associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos.
Localização	Zona ribeirinha/Centro histórico  *Extrato da planta "Delimitação de Áreas de Projetos e Investimentos do PARU" (Anexo)*

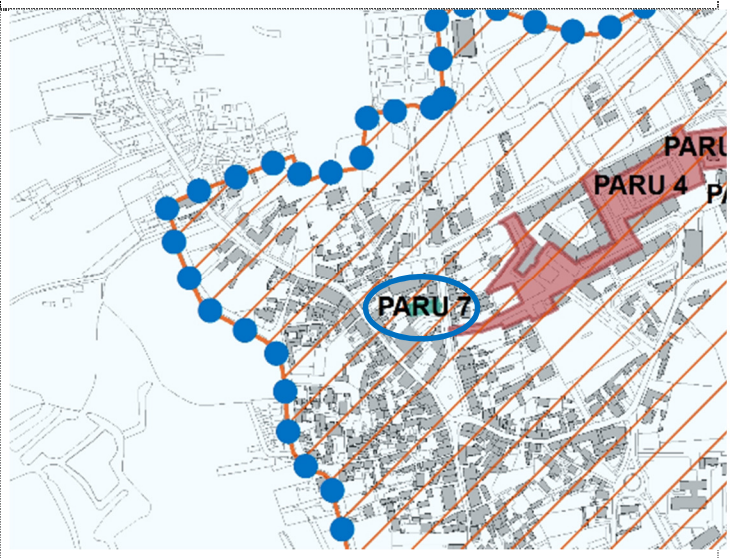
ID	PARU 6 - Reabilitação do Cineteatro
ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR	Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) – secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea a) *"Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto – Lei n.º 266B/2012, de 31 de dezembro"* e alínea b): "*Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes"* *No contexto do PO Centro 2020:* *"Qualificação e modernização dos edifícios públicos, visando a dinamização de atividades económicas em meios urbanos através da adaptação de espaços para acolhimento de iniciativas produtivas (indústrias criativas, mostras de atividades e de produtos, soluções de co-work, etc.), e da criação de ambientes urbanos dinamizadores da criatividade, do networking e da inovação social."*
RELAÇÃO EIDT	Desafio estratégico: 4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora. – Meta estratégica 1: Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos.

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Edifício	O projeto "Reabilitação do Cineteatro" enquadra-se nas tipologias "qualificação e modernização dos edifícios públicos". A intervenção pressupõe a reabilitação deste edifício histórico para que as valências cultural e associativa sejam valorizadas e dinamizadas, promovendo também elas uma maior dinâmica na vivência e fruição deste espaço e possam ser indutoras de um ambiente urbano ativador da criatividade. Esta intervenção prevê a qualificação das condições de salubridade e segurança necessárias à tipologia de equipamento em causa, associando uma forte

	intervenção na melhoria da eficiência energética que complemente o projeto de reabilitação. De assinalar que esta intervenção aqui integrada será posteriormente complementada com a valorização de toda a área envolvente, de enquadramento do cineteatro.
Comprovativo de enquadramento/ elegibilidade	Edifício com idade igual ou superior a 30 anos
Localização	Zona ribeirinha/Centro histórico  *Extrato da planta "Delimitação de Áreas de Projetos e Investimentos do PARU" (Anexo)*

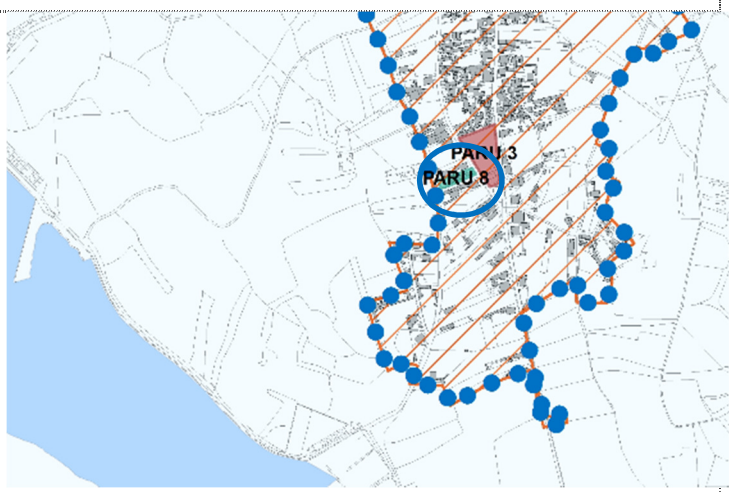
ID	PARU 7 - Reabilitação do Edifício do Centro Recreativo Murtoense
ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR	Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) – secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea a) *"Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto – Lei n.º 266B/2012, de 31 de dezembro"* No contexto do PO Centro 2020: *"Qualificação e modernização dos edifícios públicos, visando a dinamização de atividades económicas em meios urbanos através da adaptação de espaços para acolhimento de iniciativas produtivas (indústrias criativas, mostras de atividades e de produtos, soluções de co-work, etc.), e da criação de ambientes urbanos dinamizadores da criatividade, do networking e da inovação social."*
RELAÇÃO EIDT	Desafio estratégico: 4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora. – Meta estratégica 1: Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos.

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Edifício	O projeto "Reabilitação do Edifício do Centro Recreativo Murtoense" enquadra-se na tipologia de intervenção "qualificação e modernização dos edifícios públicos". O edifício, de grande importância histórico-cultural para o concelho (centro nevrálgico da Murtosa), apresenta várias patologias e focos de degradação essencialmente devido a infiltrações da cobertura e a intervenções interiores descuidadas. Esta intervenção visa dotar o edifício de melhores condições de funcionamento, recuperando as características essenciais do imóvel e demolindo ou corrigindo alterações que foram sendo feitas ao longo dos anos.

Comprovativo de enquadramento/ elegibilidade	Edifício com idade igual ou superior a 30 anos.
Localização	Zona ribeirinha/Centro histórico  *Extrato da planta "Delimitação de Áreas de Projetos e Investimentos do PARU" (Anexo)*

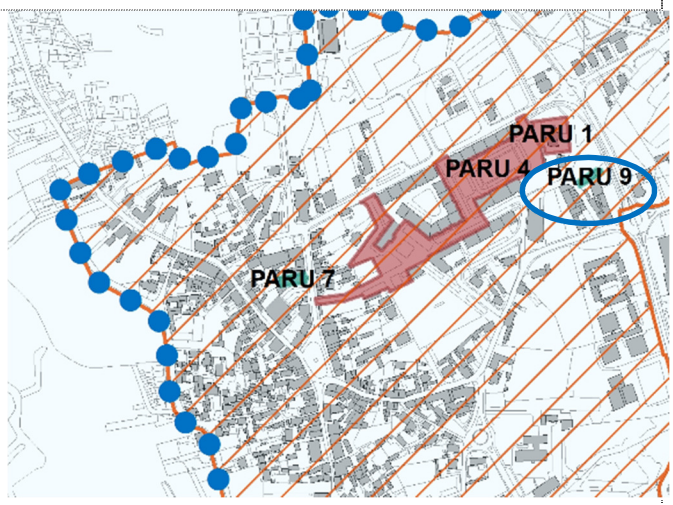
ID	PARU 8 - Reabilitação do Edifício da Escolinha
ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR	Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) – secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea a) *"Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto – Lei n.º 266B/2012, de 31 de dezembro"* No contexto do PO Centro 2020: *"Qualificação e modernização dos edifícios públicos, visando a dinamização de atividades económicas em meios urbanos através da adaptação de espaços para acolhimento de iniciativas produtivas (indústrias criativas, mostras de atividades e de produtos, soluções de co-work, etc.), e da criação de ambientes urbanos dinamizadores da criatividade, do networking e da inovação social."*
RELAÇÃO EIDT	Desafio estratégico: 4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora. – Meta estratégica 1: Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos.

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Edifício	O projeto "Reabilitação do Edifício da Escolinha" enquadra-se na tipologia de intervenção "qualificação e modernização dos edifícios públicos". Esta intervenção visa a reabilitação do edifício que será alvo de obras de beneficiação tendo em vista a dinamização de atividades/serviços sociais de proximidade. Este projeto irá contribuir para a criação de um ambiente urbano dinamizador da inovação social no concelho da Murtosa, sendo um foco ativador de um processo de inclusão e apoio social num território onde estas matérias são prioritárias.
Comprovativo de enquadramento/ elegibilidade	Edifício com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro;

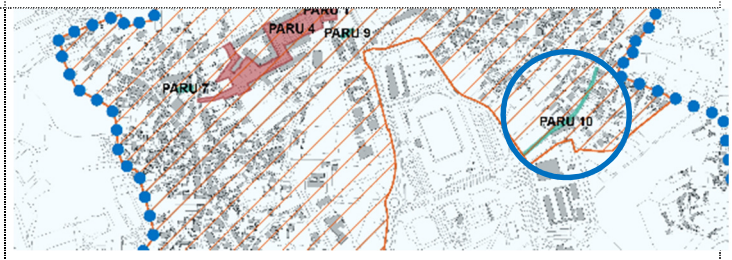
Localização	Zona ribeirinha/Centro histórico  *Extrato da planta "Delimitação de Áreas de Projetos e Investimentos do PARU" (Anexo)*

ID	PARU 9 - Reabilitação da Antiga Fábrica da Manteiga
ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR	Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) – secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea a) *"Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados a habitação, a equipamentos de utilização coletiva, a comércio ou a serviços, públicos ou privados, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, determinado nos termos do estabelecido pelo Decreto – Lei n.º 266B/2012, de 31 de dezembro"* No contexto do PO Centro 2020: *"Qualificação e modernização dos edifícios públicos, visando a dinamização de atividades económicas em meios urbanos através da adaptação de espaços para acolhimento de iniciativas produtivas (indústrias criativas, mostras de atividades e de produtos, soluções de co-work, etc.), e da criação de ambientes urbanos dinamizadores da criatividade, do networking e da inovação social."*
RELAÇÃO EIDT	Desafio estratégico: 4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora. – Meta estratégica 1: Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos.

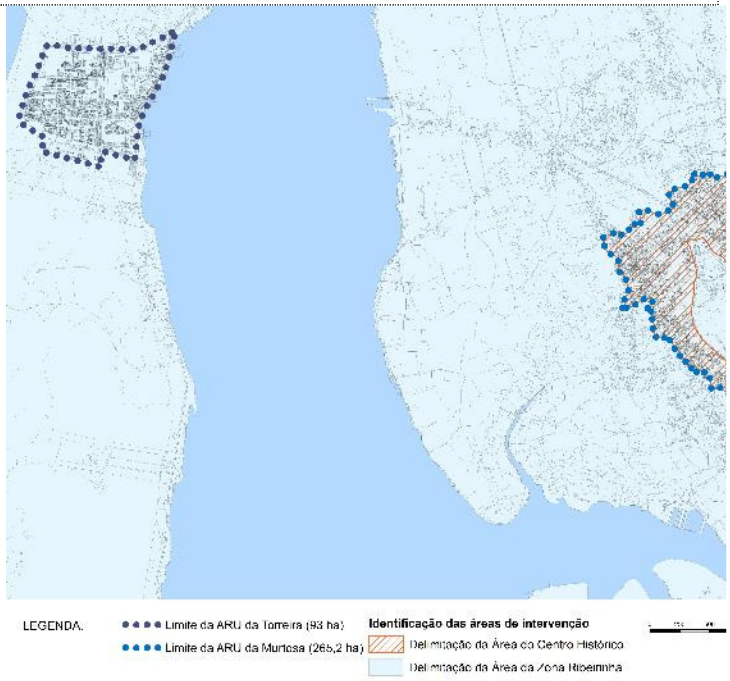
TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Edifício	O projeto "Reabilitação da Antiga Fábrica da Manteiga" enquadra-se na tipologia de intervenção "qualificação e modernização dos edifícios públicos". O edifício, confinante com a antiga fábrica da Comur reabilitada recentemente para Museu Municipal, apresenta patologias evidentes ao nível das paredes exteriores e interiores, telhado e caixilharias, havendo necessidade de intervenção e de obras de beneficiação. Recentemente, dada a sua centralidade e localização contígua à fábrica da Comur, foi alvo de uma pintura recente para que não fosse um elemento completamente dissonante. Contudo as graves

	patologias estruturais não foram intervencionadas. Assim, do ponto de vista funcional, pretende-se dotar este edifício de condições que permitam complementar os serviços atualmente oferecidos pela Comur - Museu Municipal (galeria de arte e auditório para conferencias e atividades promovidas pelo museu mas que pelas suas caraterísticas na são comportáveis nas suas instalações.
Comprovativo de enquadramento/ elegibilidade	Edifício com idade igual ou superior a 30 anos.
Localização	Zona ribeirinha/Centro histórico  *Extrato da planta "Delimitação de Áreas de Projetos e Investimentos do PARU" (Anexo)*

ID	PARU 10 - Reabilitação da ligação da Rua Chanceler Julião ao Parque Municipal
ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR	Regulamento SEUR (Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de fevereiro) – secção 18, art.º. 121., ponto 1, alínea b): "*Reabilitação de espaço público, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes*" No contexto do PO Centro 2020: *"Qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano;"*
RELAÇÃO EIDT	Desafio estratégico: 4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora. – Meta estratégica 1: Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos.

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Espaço público	O projeto "Reabilitação da ligação da Rua Chanceler Julião ao Parque Municipal" enquadra-se na tipologia "qualificação e modernização do espaço, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano". Esta intervenção pretende a reabilitação da ligação da Rua Chanceler Julião ao Parque Municipal e, consequentemente, a uma "nova" área de serviços (escolas, piscinas, etc.), envolvendo a demolição de edifícios devolutos e tendo em vista a melhoria do ambiente urbano.
Comprovativo de enquadramento/ elegibilidade	Reabilitação de espaço público, associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos.
Localização	Zona ribeirinha/Centro histórico 

	Extrato da planta "Delimitação de Áreas de Projetos e Investimentos do PARU" (Anexo)
ID	**PARU 11 - Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas**
ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR	Instrumentos financeiros: Alínea p) do artigo 2º do Regulamento (UE) nº 966/2012, de 25 de outubro de 2012 Nº 7 e 8 do artigo 37º do Regulamento (UE) nº 1303/2013, de 17 de dezembro
RELAÇÃO EIDT	Desafio estratégico: 4. Apostar no território como identidade, recurso e marca diferenciadora. – Meta estratégica 1: Promover e apoiar a requalificação e revitalização dos centros urbanos e dos espaços públicos.

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Instrumento financeiro	Dotação financeira para a reabilitação urbana de edificado privado nas ARU, prevendo-se a alavancagem de um processo integrado de requalificação dos imoveis em estado de conservação mais frágil.
Localização	 *Planta "Delimitação das áreas de intervenção sobre base topográfica (Anexo)*

5. Anexos

1. **Ficha síntese do plano de ação de regeneração urbana e fichas individuais das ações propostas** (Modelo de ficha apresentado no anexo 2), de acordo com o estabelecido no ponto vi) do ponto 5 do Aviso;
   - 01_InvestimentosIndicadores_PARU_Murtosa.xls
   - 01_Ficha e Tabela PARU_Murtosa.xls

2. **Planta de delimitação da área de intervenção do PARU** (a uma escala adequada), que inclua para além dos limites físicos da(s) ARU(s) as localizações específicas das intervenções propostas devidamente legendadas, bem como, a delimitação territorial das zonas prioritárias alvo no âmbito do PARU: Centros Históricos/ Zonas Ribeirinhas /Zonas Industriais Abandonadas, clarificando assim a área de incidência da estratégia, de acordo com o estabelecido no ponto ii) do ponto 5 do Aviso;
   - 02_Planta_Delimitacao_ARU_Murtosa.pdf
   - 02_Planta_Delimitacao_ARU_Torreira.pdf
   - 02_Planta_Delimitacao_ARU_Murtosa_ORTO.pdf
   - 02_Planta_Delimitacao_ARU_Torreira_ORTO.pdf
   - 02_Planta_ARU_CAD.pdf
   - 02_Planta_ARU_ORTO.pdf
   - 02_Planta_ARU_CAD_Areas_de_Intervencao.pdf
   - 02_Planta_ARU_ORTO_Areas_de_Intervencao.pdf
   - 02_Planta_ARU_Acoes_PARU_CAD.pdf
   - 02_Planta_ARU_Acoes_PARU_ORTO.pdf

3. **Documentação de suporte sobre o procedimento de delimitação da(s) ARU(s),** que inclui:
   - **Cópia da ata da reunião do executivo camarário**, que deliberou submeter a proposta de delimitação da ARU para aprovação à assembleia municipal;
   - **Cópia dos documentos de suporte para deliberação do executivo camarário** que fundamentaram a proposta de delimitação da ARU de acordo com o

previsto no art.º 13.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, designadamente: **Memória descritiva e justificativa**, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir, planta com a delimitação da área abrangida e quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

- 03_Ata_Assembleia_ARU_Murtosa.pdf
- 03_Ata_Camara_ARU_Murtosa.pdf
- 03_Ata_Assembleia_ARU_Torreira.pdf
- 03_Ata_Camara_ARU_Torreira.pdf
- 03_Memoriadescritiva_ARU_Murtosa.pdf
- 03_Memoriadescritiva_ARU_Torreira.pdf

4. **Outros elementos**:
   - 04_Planta_ARU_investimentos5anos.pdf

CENTRO 2020

MURTOSA
município