



ARU . Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos

## Anexo 4



CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS



FUTURLAGOS EMPRESA LOCAL PARA O DESENVOLVIMENTO, EM, SA

Praceta Dr. António Henrique Balté Lote 24 - Fracção F, 8600-527 LAGOS . Tel 282 761 691 . Fax 282 761 692 . Mail [info@futurlagos.pt](mailto:info@futurlagos.pt)

SISTEMA DE FINANCIAMENTO E GESTÃO DA  
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA  
DA CIDADE DE LAGOS

RELATÓRIO FINAL



JUNHO DE 2015



## Índice

|  |    |
|--|----|
| 1. Introdução.....   | 3  |
| 2. Projetos do Estudo Global e do Programa Estratégico .....               | 5  |
| 3. Modelo Organizativo .....   | 18 |
| 4. Modelo Financeiro e de Intervenção Sectorial .....                      | 29 |
| 4.1 Modelo de Intervenção para Reabilitação do Edificado Privado           | 31 |
| 4.2 Modelo de Intervenção em Equipamentos Públicos                         | 38 |
| 4.3 Modelo para Infraestruturas, Mobilidade e Estacionamento               | 40 |
| 4.4 Modelo de Intervenção em Espaços Públicos de Estar e Lazer             | 42 |
| 4.5 Modelo de Intervenção para Dinamização Económica                       | 43 |
| 4.6 Modelo para Dinamização Social, Cultural e Desportiva                  | 45 |
| 4.7 Modelo de Intervenção de Intermunicipalismo e Internacionalização      | 48 |
| 5. Quadro de Apoios e Incentivos às Ações de Reabilitação de Privados..... | 50 |
| 5.1 Apoios contemplados em sede de aprovação da ARU                        | 51 |
| 5.2 Proposta de Incentivos e de Apoios a Aplicar em Sede de ORU            | 53 |
| Anexo I  | 59 |



## 1. INTRODUÇÃO

---

De acordo com a proposta de trabalho apresentada, a Operação de Reabilitação Urbana (ORU), deve ficar subordinada a um modelo de financiamento e de gestão adequado.

Os termos de referência para este trabalho, extensos e muito abrangentes, solicitavam uma série de respostas para um conjunto de objetivos, subordinados a um desiderato, o da criação de *“um instrumento criativo, mas realista, mobilizador, mas concretizador, assente numa lógica de sustentabilidade da operação nas vertentes económicas e financeiras, tendo em conta os resultados sociais, culturais, ambientais e urbanísticos associados à ORU”*

Na proposta que a OI – Oficina Imobiliária Lda (adiante referida como OI) apresentou, o trabalho devia responder a três grandes questões:

1. Determinar as melhores soluções organizativas para a ORU e para cada uma das Unidades de Intervenção (UI) que viessem a ser definidas no seio da ARU, incluindo a indicação de parceiros a convidar, se tal fosse o caso;
2. Tendo em conta as finanças municipais, propor o modelo de financiamento global para a ORU que contemplasse soluções para cada uma das UI e para os projetos âncora dentro delas;
3. Estudar soluções inovadoras de financiamento para as novas intervenções, bem como para rentabilizar a oferta de equipamentos e apontar pistas para a dinamização das atividades económicas no território.

Contudo a evolução do trabalho desenvolvido pelo Estudo Global, bem como a reestruturação municipal, que impôs a liquidação a prazo da Futurlagos, associado à dificuldade de envolvimento dos diversos serviços municipais na apreciação das propostas para a ARU, fruto das vicissitudes do período que mediou entre a entrega do relatório intercalar e a presente data, obrigam à revisão da metodologia inicialmente pro-



posta, adaptando-a à melhor resposta aos intentos da intervenção na Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos. É o que se propõe fazer neste documento.

Na verdade, quer o Estudo Global, quer as Unidades de Intervenção que viessem a ser propostas, estavam previstas ficar completamente estudadas até março do ano em curso, sendo certo que apenas o primeiro se encontra encerrado e as restantes não iniciadas, dado que o gestor da ARU entendeu que seria preferível avançar com a encomenda de alguns projetos considerados fundamentais, privilegiando-os, no quadro da candidatura aos meios financeiros decorrentes do PO Algarve 21.

Por último, o prazo para a aprovação do Programa Estratégico da Reabilitação Urbana vence-se em setembro do corrente ano, sendo fundamental a sua entrega urgente para cumprir calendários de aprovação na Câmara e Assembleia Municipal, tornando-se portanto um documento fundamental a produzir.

Portanto, este relatório final sofreu algumas alterações face à metodologia inicialmente prevista, pelo que:

- a. O relatório, atenderá às propostas do Estudo Global, bem como às que a Futurlagos indicou como as integrantes do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, que terá a duração de sete anos;
- b. Dada a transição da responsabilidade da gestão da ARU para a autarquia, o modelo organizativo determinará o quadro de pessoal necessário para o desenvolvimento da ORU, bem como a possibilidade de se criar uma entidade mista para a sua implementação, se tal vier a ser considerado desejável;
- c. O relatório determinará o modelo financeiro a aplicar para o desenvolvimento da ORU, com especial ênfase na utilização de mecanismos legais e financeiros ao dispor do município e dos agentes interventores.

## 2. PROJETOS DO ESTUDO GLOBAL E DO PROGRAMA ESTRATÉGICO

---

Os projetos e ações incluídos no Estudo Global (EG) e no Programa Estratégico (PE) estão listados nos quadros das páginas seguintes, sendo certo que todos os que constam do PE estão incluídos no EG. Por isso o quadro destaca os que foram selecionados pelos serviços municipais como devendo ser prioritários e como tal inseridos no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana e que se apresentam na listagem em indente, bem como se salientam na última coluna do quadro.

Embora os projetos constem de fichas inseridas no Estudo Global, e sejam descritos no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, considerou-se importante referenciar neste capítulo os principais elementos que os caracterizam, para que, da sua análise se possa conceber que meios humanos e de outro tipo de recursos implicam na sua concretização.

### A. Projetos de Intervenção Geral

São os que correspondem a atuações administrativas municipais, de proximidade aos utentes da ARU e que são transversais a vários setores e constam de:

Ger01 – Revisão de regulamentos e disposições municipais com aplicação na ARU, de acordo com critérios de prioridade e articulação com o previsto para a Cidade e Concelho;

Ger02 – Sistema de Informação da ARU, que contempla a atualização do SIG que foi desenvolvido pela equipa do EG, o qual inclui uma base sobre informação climática para a ARU;

Ger03 - Reformulação do sistema de interligação Utentes da ARU administração local, prevendo-se a criação dum interlocutor municipal único para a ARU, bem como um sistema de divulgação e intercomunicabilidade da autarquia para com os municípios, procedendo-se a um conjunto de intervenções de formação dos funcionários envolvidos;



## Quadro de Projetos Inseridos no Estudo Global e no Programa Estratégico

| INVESTIMENTOS PREVISTOS |   | NO PROGRAMA ESTRATÉGICO |
|-------------------------|---|-------------------------|
| Nº PROJ                 | DESCRIÇÃO DO PROJETO  |                         |
| Ger01                   | Revisão de regulamentos e disposições Municipais                                |                         |
|                         | Estudo da Taxa Municipal de Urbanização (TMU)                                   |                         |
|                         | Política de Isenção das taxas urbanísticas                                      |                         |
|                         | Política de Apoio à Arqueologia Urbana  |                         |
|                         | Política de Apoios e Incentivos a imóveis inventariados na Carta de Património  |                         |
| Ger02                   | Sistema de informação da ARU  |                         |
| Ger03                   | Reformulação do sistema de interligação Utentes da ARU administração local      |                         |
|                         | Instituição do Conselho Consultivo da ARU                                       |                         |
| Ger04                   | Reforço da segurança na ARU   |                         |
| Ger05                   | Criação do sítio online da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos       |                         |
| Ger06                   | Sistema de informação do património edificado municipal                         |                         |
|                         | Elaboração da Carta de Património   |                         |
| Ger07                   | Monitorização da Operação de Reabilitação Urbana                                |                         |
| Ger08                   | Programa de Prevenção do Risco Sísmico  |                         |
|                         |   |                         |
| Hab                     | Programa Reabilitação e Desenvolvimento Habitacional                            |                         |
|                         | Programa de Apoio ao Arrendamento   |                         |
|                         | Bolsa de Créditos para a construção   |                         |
|                         | Política de apoio técnico e sensibilização aos proprietários e técnicos da área |                         |
|                         |   |                         |
| Mob                     | Projeto Integrado de Mobilidade   |                         |
|                         | Elaboração do Plano de Mobilidade   |                         |
|                         | Operacionalização do Plano de Mobilidade  |                         |
|                         |   |                         |
| Urb01                   | Projeto de Intervenção Urbana para as Portas do Centro Histórico                |                         |
| Urb02                   | Projeto de Sinalética e Toponímia   |                         |
| Urb03                   | Projeto de Renovação ou Remoção de Mobiliário Urbano                            |                         |
| Urb04                   | Limpeza da Imagem do Espaço Público   |                         |
|                         | Limpeza Urbana - desenvolvimento de Estudo de Gestão                            |                         |
|                         | Limpeza Urbana - implementação das ações decorrentes do Estudo de Gestão        |                         |
| Urb05                   | Revisão do Sistema de Recolha de Resíduos na ARU                                |                         |
|                         | Recolha de Resíduos – Avaliação da sua Eficácia                                 |                         |
|                         | Recolha de Resíduos – Implementação de Ações                                    |                         |
| Urb06                   | Requalificação da via pública   |                         |
|                         | Estudos dos Sistemas de Drenagens Unitários e Separativos                       |                         |
|                         | Programa de intervenção nos Sistemas de Drenagens                               |                         |
|                         | Estudo do Sistema de Abastecimento de Águas e Gestão Inteligente das Redes      |                         |
|                         | Programa de intervenção no Sistema de Abastecimento de Água                     |                         |



| INVESTIMENTOS PREVISTOS |   | NO<br>PROGRAMA<br>ESTRATÉGICO |
|-------------------------|---|-------------------------------|
| Nº PROJ                 | DESCRIÇÃO DO PROJETO  |                               |
| Urb07                   | Implementação da Rede de Miradouros na ARU                                    |                               |
| Urb08                   | Acessibilidade às Muralhas e Baluartes de Lagos                               |                               |
|                         | Plano Geral de Intervenção e Obras/Reabilitação/Utilização                    |                               |
| Urb09                   | Requalificação do Espaço Público: Núcleo Turístico                            |                               |
| Urb10                   | Requalificação do espaço público: Praça de Armas                              |                               |
| Urb11                   | Requalificação de espaço público: Largo do Postigo                            |                               |
| Urb12                   | Requalificação do espaço público: Largos                                      |                               |
| Urb13                   | Implementação de um sistema de iluminação sustentável / projeto piloto        |                               |
| Urb14                   | Projeto para Erradicação da População de Gaivotas da ARU                      |                               |
| Urb15                   | Requalificação da Rua da Barroca e sua articulação com a Esplanada do Infante |                               |
|                         |   |                               |
| Anim01                  | Plano Museológico e de Equipamentos Socioculturais Municipais                 |                               |
| Anim02                  | Unidade de Intervenção de Dinamização Sociocultural                           |                               |
|                         | Estudo da Unidade de Intervenção do Centro Cultural-Recreativo                |                               |
|                         | Requalificação do Parque das Freiras  |                               |
|                         | Regulamento de Gestão da antiga Escola Gil Eanes e Igreja das Freiras         |                               |
|                         | Requalificação da antiga Escola Gil Eanes                                     |                               |
|                         | Reabilitação da Igreja das Freiras - 3ª fase                                  |                               |
|                         | Casa Museu  |                               |
| Anim03                  | Núcleo Museológico Rota do Escravo  |                               |
|                         | Conteúdos para o Mercado de Escravos  |                               |
| Anim04                  | Núcleo Museológico Arqueologia, Lagos e os Descobrimentos                     |                               |
|                         | Ampliação do Museu Municipal  |                               |
|                         | Requalificação do Museu Municipal   |                               |
| Anim05                  | Biblioteca Municipal de Lagos   |                               |
| Anim06                  | Casa da Janela Manuelina  |                               |
| Anim07                  | Programa Lagos Ensina   |                               |
| Anim08                  | Roteiros Temáticos  |                               |
|                         | Criação de Rotas Temáticas  |                               |
| Anim09                  | Lagos e a Arte Urbana   |                               |
| Anim10                  | Centro de Música de Lagos   |                               |
| Anim11                  | Programa de festivais   |                               |
|                         | Espetáculo de Luz e Som   |                               |
|                         | Festival dos Descobrimentos   |                               |
|                         | Feira Arte Doce   |                               |
|                         | Reativação da MALA  |                               |
| Anim12                  | Animação lúdico-desportiva  |                               |
|                         | Banho de 29   |                               |



| INVESTIMENTOS PREVISTOS |  | NO<br>PROGRAMA<br>ESTRATÉGICO |
|-------------------------|--|-------------------------------|
| Nº PROJ                 | DESCRIÇÃO DO PROJETO   |                               |
| Anim13                  | Rede de Voluntariado   |                               |
| Anim14                  | Espaço do Cidadão  |                               |
|                         | Criação de uma Loja Municipal  |                               |
|                         | Criação de uma Linha de Merchandising                                    |                               |
| Anim15                  | Instalações para as Reservas Arqueológicas                               |                               |
|                         | Reservas Arqueológicas e Museológicas                                    |                               |
|                         |  |                               |
| Econ01                  | Programa de Dinamização e Diversificação da Atividade Económica          |                               |
|                         | Estudo da Unidade de Intervenção (UI) de Revitalização do Comércio Local |                               |
|                         | UI de Revitalização do Comércio Local (operacionalização)                |                               |
| Econ02                  | Reabilitar o Espaço do Mercado Municipal                                 |                               |
| Econ03                  | Criar um Mercado de Venda Ambulante                                      |                               |
| Econ04                  | Sistema de Informação Turística  |                               |
| Econ05                  | Qualificar a Oferta do Alojamento Turístico                              |                               |
| Econ06                  | Hotel de Charme na Horta do Jogo da Bola                                 |                               |
| Econ07                  | Casa Fialho e Edifício da Capitania                                      |                               |
| Econ08                  | Maximizar a Esplanada do Infante   |                               |
| Econ09                  | Projeto de Turismo Saúde e Bem-estar                                     |                               |

Ger04 – Reforço da segurança na ARU, em conjunto com a PSP, cujo objetivo é procurar concretizar um sistema que garanta a segurança pública noturna, de zonas mais ruidosas, e sujeitas a atividades problemáticas;

Ger05 – Criação do sítio online da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos

Ger06 - Sistema de informação do património edificado municipal, o qual inclui o património edificado municipal, salientando as condições da respetiva conservação, e procede ao inventário do património concelhio existente na ARU, identificando as necessidades de intervenção;

Ger07 – Monitorização da Operação de Reabilitação Urbana, por intermédio dum pequeno programa que contenha o conjunto de indicadores aferidores da sua execução e que realce os objetivos definidos alcançados;

Ger08 – Programa de Prevenção do Risco Sísmico, continuação dos trabalhos relativos à vulnerabilidade do parque edificado e metodologias de intervenção na sequência do Estudo de Reabilitação e Reforço Estrutural do Património do Centro Histórico de Lagos, no âmbito do projeto VULRESADA.

## B. Reabilitação Habitacional

Consubstanciado numa proposta única, o EG inclui vários projetos, nomeadamente: o Projeto Integrado ReHabitat Lagos, que sendo de iniciativa municipal, procura criar mecanismos de parceria entre a Autarquia/ Setor Imobiliário/ Construção/ Gabinetes de projeto para apoio aos interessados na montagem da operação de reabilitação dos imóveis particulares; o Programa LagosFin, cujo objetivo é o de criar sistemas financeiros complementares aos que vierem a existir no mercado, caso se verifique que subsiste um número significativo de proprietários que não obtêm resposta adequada através das linhas financeiras existentes; a intervenção programada em quarteirões prioritários, tendo em vista uma operação mais integrada, e de maior visibilidade. Importa, contudo, especificar que dada a dificuldade em garantir um envolvimento elevado de proprietários, se contempla, neste relatório (ver ponto 4.1.3) um sistema mais simplificado, que poderá ser aplicado em imóveis isolados ou em conjuntos mais alargados.

## C. Intervenção em Mobilidade

Identicamente previsto como uma proposta única, o EG propõe apenas um estudo de mobilidade que proceda à avaliação de soluções integradas no contexto da gestão da circulação e estacionamento no espaço da ARU, atendendo ao contributo que o transporte coletivo de proximidade lhe possa conceder, visando selecionar a que melhor se adequa aos objetivos propostos, tendo em conta as condicionantes impostas pela sazonalidade. A seleção da solução deve compreender a avaliação operacional e financeira das soluções e resultar dum forte envolvimento das entidades a envolver bem como da população a que se destina.

## D. Projetos de Intervenção Urbana

São uma seleção de projetos de requalificação do espaço público e das infraestruturas urbanas, valorizando o património histórico mais essencial, realçando a identidade e memória coletiva da cidade e do centro histórico de Lagos, nomeadamente:

Urb01 – Projeto de Intervenção Urbana para as Portas do Centro Histórico – trata-se duma intervenção que marca as oito portas da cidade, procurando

valorizá-las e realçar os elementos históricos a elas inerentes, deixando a marca, a quem por elas passa, que ali existia uma porta no recinto amuralhado;

Urb02 – Projeto de Sinalética e Toponímia - desenvolvimento de um estudo para a sinalética que comportará três vertentes: direcional, patrimonial e funcional e que será trilingue, e uma intervenção de substituição faseada das placas toponímicas que não cumpram o regulamento, de forma a uniformizar a sua aparência;

Urb03 – Projeto de Renovação ou Remoção de Mobiliário Urbano – dada a existência de diferentes modelos de mobiliário urbano (bancos, papeleiras, pilaretes, bebedouros, etc.) distinguindo-se o design adotado para o núcleo primitivo dos restantes modelos existentes, propõe-se a definição de uma linha de mobiliário urbano a adotar nos sectores norte e centro da ARU;

Urb04 – Limpeza da Imagem do Espaço Público – Trata-se dum projeto que, para além do reforço nas soluções de limpeza urbana – com especial atenção para a zona pedonal, e utilizando um grupo de “olheiros” para a manutenção da limpeza da rua, a incluir na rede de voluntariado proposta no projeto Anim13 –, procura garantir a remoção de anúncios publicitários fora de uso e não licenciados, tal como de cartazes e grafitis sem valor artístico dispersos pelo centro histórico;

Urb05 – Revisão do Sistema de Recolha de Resíduos na ARU – visa melhorar a salubridade do espaço da ARU, procurando evitar a acumulação de resíduos sólidos no espaço público, como, em complemento do projeto Urb04, assegurar a limpeza e imagem do respetivo espaço público;

Urb06 – Requalificação da via pública – combatendo a degradação dos pavimentos das ruas, com maior incidência no sector norte e centro da ARU, o que pressupõe o estudo do reperfilamento das vias, tendo em atenção o peão, a mobilidade reduzida, a compatibilização do conforto com revestimentos tradicionais de pavimentos, procurando desta forma assegurar a imagem urbana do núcleo histórico. Dado que nestas zonas as redes de infraestruturas são muito antigas, terá de se proceder à sua remodelação global;

Urb07 – Implementação da Rede de Miradouros na ARU – trata-se da adaptação em miradouros de vários locais previamente determinados, que permitam a criação duma rede de acesso público e turístico;

Urb08 – Acessibilidade às Muralhas e Baluartes de Lagos – na sequência do Plano Geral de Intervenção nas Muralhas, o qual deve ser revisto contemplando o usufruto público e turístico das suas parcelas visitáveis, o projeto avança com várias propostas a considerar pelos responsáveis pela revisão, focando especial atenção nos baluartes de propriedade municipal, numa ligação entre eles e na possibilidade de autorizar o acesso turístico à ronda das muralhas medievais sob gestão da messe militar e do hospital;

Urb09 – Requalificação do Espaço Público: Núcleo Turístico – o principal núcleo turístico do centro histórico de Lagos integra a Praça Gil Eanes, a Rua da Porta de Portugal, a Praça Ribeira das Naus, a Praça Luís de Camões, Rua Garrett e Largo Marquês de Pombal, e a Avenida dos Descobrimentos. A intervenção deverá adotar soluções sustentáveis, libertando os vários espaços de obstáculos e focos de desperdício de energia, dotando-os de equipamentos adequados que assegurem a sua correta funcionalidade e simultaneamente permitindo a polivalência e vivência inerentes a este tipo de espaços;

Urb10 – Requalificação do espaço público: Praça de Armas – trata-se, numa primeira abordagem, da resolução dos conflitos automóvel/peão na zona central da praça, assegurando a criação de espaços que proporcionem o encontro, o convívio e estadia, a requalificação de pavimentos, a incorporação de mobiliário de apoio à estadia e iluminação. Propõe-se ainda o desenvolvimento de um projeto-piloto que incida sobre a mobilidade e acessibilidade da Rua Cardal Neto;

Urb11 – Requalificação de espaço público: Largo do Postigo – com o objetivo central de devolver este espaço à população, proporcionando condições de estadia e assumindo este ponto como um dos principais miradouros da ARU. O projeto deverá assegurar o zonamento do espaço, a sua definição ao nível do pavimento, a incorporação de elementos arbóreos que confirmam sombra e contrastes luz/sombra, a incorporação de mobiliário de apoio à estadia e sinalética adequada;

Urb12 – Requalificação do espaço público: Largos – funcionando sobretudo como espaços de proximidade de contacto direto entre vizinhos, de utilização comum a várias faixas etárias da população, estes largos (locais de maior abertura na apertada malha urbana) devem ser alvo duma intervenção simples que privilegie nomeadamente a relação entre sombra e luz, a disposição de mobiliá-

rio urbano que facilite a estadia, sempre atendendo ao conceito de proximidade de utentes;

Urb13 – Implementação de um sistema de iluminação sustentável / projeto piloto - visa colmatar a deficiente iluminação de muitos espaços, propondo-se a adoção de luminárias com LED. Sugere-se a implementação deste projeto na Porta de Armas e a ligação à escola Gil Eanes e todos os espaços públicos que venham a ser alvo de requalificação;

Urb14 – Projecto para Erradicação da População de Gaivotas da ARU – trata-se da concretização do estudo de controlo da população de gaivotas, elaborado em 2009 por uma empresa da especialidade, e simultaneamente dum conjunto de ações preventivas e de sensibilização, de iniciativa municipal, junto da população;

Urb15 – Requalificação da Rua da Barroca e reforço da articulação com a Esplanada do Infante – no que se refere à Rua da Barroca o projeto admite a alteração do muro que faz o limite nascente, e ser substituído por uma estrutura de guarda mais leve, com vantagem para a dimensão transversal do arruamento e que permitirá também a articulação mais direta com a Esplanada do Infante, conferindo-lhe maior atratividade nesta atividade económica.

#### E. Proposta de Animação Socio Cultural

Trata-se dum dos domínios em que as propostas do EG foram mais debatidas, obrigando por razões diversas à eliminação de vários projetos propostos e à alteração de outros, restando consensualizados os seguintes:

Anim01 – Plano Museológico e de Equipamentos Socioculturais Municipais - que defina a rede de oferta museológica em Lagos, tendo em atenção as restrições de meios financeiros e humanos à disposição, o universo de potenciais utentes em Lagos (residentes e turistas), e a criação de programas de ocupação dos imóveis selecionados que permitam o estabelecimento de parcerias, tendo em vista restringir o esforço financeiro público para o respetivo funcionamento. Deverá contemplar: uma estratégia, os projetos de intervenção, e ainda propostas para a dinamização, divulgação, gestão e financiamento do proposto, bem como um plano de execução calendarizado e um plano de monitorização;

Anim02 – Unidade de Intervenção de Dinamização Sociocultural – cobrindo a zona mais rica em termos da oferta de equipamentos e espaços culturais, o projeto deve ter um programa territorial emblemático, resultante em grande parte das propostas do projeto Anim01, e contribuirá para a atratividade cultural da ARU, em termos arquitetónicos e artísticos, e ainda para o programa funcional da sua dinamização;

Anim03 – Núcleo Museológico Rota do Escravo – trata-se dum projeto que envolve a Comissão Nacional da UNESCO e que para além de ocupar o edifício conhecido como Mercado dos Escravos, o Cais das Descobertas e as antigas Portas da Vila, poderá estender-se a outros, tais como parte do antigo edifício da PSP, o Armazém Regimental, ou ainda do parque de estacionamento do Anel Verde para a instalação dos núcleos e memórias relacionadas com a escravatura;

Anim04 – Núcleo Museológico Arqueologia, Lagos e os Descobrimentos – trata-se da reformulação do espaço do atual museu de Lagos, Dr. José Formosinho, procurando ampliá-lo e reformula-lo, o que resultará também do Plano Museológico definido no projeto Anim01;

Anim05 – Biblioteca Municipal de Lagos – pretende-se fazer da Biblioteca Municipal um espaço de cultura viva, com base em estratégias de dinamização, na criação de novas valências, como a especialização na temática do mar e dos oceanos, ou ainda promovendo um concurso de literatura local, que atraia mais utentes a um equipamento cuja localização é desmotivadora;

Anim06 – Casa da Janela Manuelina – sugere-se a instalação de um centro de investigação sobre a Expansão e a sua relação com o Mar e os Oceanos, para o que o imóvel, anteriormente sede da Comissão dos Descobrimentos, parece ser o ideal, pois já está preparado para ter espaço de arquivo, sala de leitura e zona de pequenas exposições;

Anim07 – Programa Lagos Ensina - procura dar visibilidade, coerência, expandir, programar e potenciar o trabalho da DECCAS já realizado nesta área ação, apostando na sensibilização para os valores da cultura local, através de um conjunto de ações de formação e de iniciativas de dinamização e animação cultural, realizadas com o envolvimento de associações locais através de uma bolsa de formação trimestral em que cada um dos agentes oferece à comuni-

dade um conjunto de cursos, workshops ou ações de formação nas áreas do seu domínio;

Anim08 – Roteiros Temáticos – trata-se de reformular, atualizar e criar Roteiros Temáticos de interesse para a dinamização da ARU, a descarregar online, via aplicações APP, e outros meios informáticos e de telecomunicação, sendo sugeridos vários no quadro da Arte Pública de Lagos, dos Descobrimentos e de Percursos no centro histórico de Lagos;

Anim09 – Lagos e a Arte Urbana – pretende-se programar uma intervenção artística já existente em diversos espaços (devolutos mas não só), que contribua para uma melhoria da paisagem urbana, e a criação de roteiros que, de outra forma, não seriam de passagem. As intervenções são necessariamente temporárias e podem ir dos graffiti à instalação e ter lugar em paredes, muros, jardins e outros edifícios em que se adeque;

Anim10 – Centro de Música de Lagos – tem em vista criar um espaço centrado na Igreja de Nossa Senhora do Carmo (ou Igreja das Freiras) e na Escola Conde Ferreira, para o exercício da atividade musical da ARU, utilizável pelos organismos musicais da cidade já existentes e futuros, o qual deve ter um programa trimestral de atividades e nele contemplar, além de apresentações musicais um programa de formação (em articulação com o descrito na ficha de projeto Lagos Ensina);

Anim11 – Programa de festivais – trata-se dum projeto que identifica um conjunto de festivais que têm ou já tiveram lugar em Lagos, alguns dos quais se propõe reativar, bem como uma série de sugestões de novos festivais que poderão ser concretizados, parte dos quais têm em vista esbater a sazonalidade turística existente;

Anim12 – Animação lúdico desportiva – propõe-se a realização de atividades tais como jogos de xadrez e damas nos largos de proximidade, um programa de dança em espaço urbano, desenvolvido pela Associação de Dança de Lagos, a realização de marchas e corridas e de atividade de relaxação e meditação, que chamem ao Centro Histórico os lacobrigenses em geral mas também visitantes, e que abranjam desde as crianças aos seniores;

Anim13 – Rede de Voluntariado – criação duma rede de voluntários, por iniciativa da junta de freguesia, a qual seria especialmente vocacionada para disponibilizar ajuda em redes de vizinhança (estudo, babysitting, idosos) a receção

de visitantes, orientação, bilhética e outros de atividades culturais e sociais, e vários outros tipos de apoio;

Anim14 – Espaço do Cidadão – pretende-se abarcar não só a instalação de serviços do tipo loja do cidadão, mas também outras atividades, como por exemplo, as de divulgação de edições municipais, de produtos únicos de Lagos, através duma espécie de loja municipal que forneça merchandising comercial, cultural e outro que se venha a conceber;

Anim15 – Instalações para as Reservas Arqueológicas – pretende-se recuperar as reservas museológicas, na sua maioria arqueológicas, grande parte das quais se encontram fora do concelho, admitindo a sua exposição, após a inventariação, caso revelem qualidade e interesse de visitaçao no antigo Convento da Glória (atual posto da GNR), ou em alternativa no antigo matadouro municipal que lhe fica anexo.

#### F. Intervenções no setor da Economia

Trata-se duma proposta que pretende diversificar a atividade económica, demasiado centrada no turismo, e que consta dos seguintes pilares prioritários:

Econ01 – Programa de Dinamização e Diversificação da Atividade Económica da ARU – tendo em vista a criação duma Agência de Desenvolvimento Local (ADL) ou dum Grupo de Ação Local (GAL) que desenvolva programas orientados para a reativação dos estabelecimentos encerrados, o apoio ao investimento estrangeiro e a criação de emprego; bem como medidas para a qualificação dos profissionais a exercer na ARU e outro para a qualificação da oferta; e por último ações no quadro da diversificação empresarial e da oferta;

Econ02 – Reabilitar o Espaço do Mercado Municipal – que se prevê num quadro programático mais vasto de criação dum polo comercial associado à dinamização do piso superior do mercado municipal, articulando o mercado com os edifícios contíguos (mantendo a função restauração nos pisos térreos), a adaptação do segundo piso a comércio fazendo uma ligação entre o piso superior do mercado e a Rua da Capelinha e a criação de habitação no terceiro piso. Caso este projeto não se possa concretizar, então o espaço intermédio do mercado deverá gradualmente ser especializado em oferta gourmet, e o superior incluir um espaço de produção/exposição de artesanato e de gastronomia.

Econ03 – Criar um Mercado de Venda Ambulante – a realizar apenas se a atual experiência de localização não se vier a concluir aceitável, que situa este tipo de venda noutros locais, através dum sistema especial de utilização das tendas já existentes;

Econ04 – Sistema de Informação Turística - concebido com a participação da RTA e da ATA, tendo em vista: a definição dos conteúdos turísticos a valorizar, a elaboração das bases informativas necessárias, a criação duma rede de divulgação dos produtos, nomeadamente utilizando novos meios de divulgação como os terminais eletrónicos e as APP, utilizar as unidades de alojamento turístico (hoteleiras e locais) bem como os principais equipamentos visitados pelos turistas como pontos de acesso à informação e por último, editar em papel apenas para os conteúdos fixos (plantas da cidade e do concelho);

Econ05 – Qualificar a Oferta do Alojamento Turístico - com base nos seguintes pressupostos: motivar a instalação de novas unidades hoteleiras todas de qualidade superior, requalificação das existentes e quanto ao alojamento local, a criação duma figura municipal denominada "AlojaLagos" a que só poderão aderir os alojamentos que revelem qualificação superior;

Econ06 – Hotel de Charme na Horta do Jogo da Bola – projeto já em execução;

Econ07 – Casa Fialho e edifício da Capitania – pertença da Santa Casa da Misericórdia de Lagos, propõe-se a sua ocupação como turismo de habitação ou, em alternativa, pela instalação duma escola e formação técnica ou profissional, ficando a escolha ao critério do proprietário;

Econ08 – Maximizar a Esplanada do Infante – espaço concessionado pela Futurlagos, poderá ser um ponto de encontro noturno, concorrendo para solucionar o problema do ruído decorrente da estadia de utentes nas ruas da ARU, após o fecho de restaurantes e bares, usando mais intensamente o palco da esplanada pelos agentes de animação de rua e, eventualmente, realizar ali parte da proposta dos festivais.

Econ09 – Projeto de Turismo de Saúde e Bem-estar - tendo em vista diminuir a sazonalidade, envolvendo os estabelecimentos hoteleiros na ARU, incluindo o Tivoli, que deverá para o efeito integrar o território, bem como a Messe, cujos pressupostos serão os seguintes: Determinação dos setores de saúde a integrar no programa; organizar o programa anualmente entre os meses de outubro e maio seguinte, instalar ginásio complementar ao que já existe no hotel



Tivoli, e associar equipamentos municipais integráveis no programa. A estadia dos turistas far-se-á preferencialmente em estabelecimentos hoteleiros mais próximos (a Messe e os pequenos hotéis centrais). Projeto a desenvolver em parceria com a RTA.

### 3. MODELO ORGANIZATIVO

---

No relatório intercalar entregue em julho do ano transato apresentou-se um modelo organizativo assente num pressuposto que, entretanto, foi alterado: a Futurlagos EM, que até agora é a entidade gestora da ARU, passará a deixar de o ser, uma vez que será liquidada.

Sendo assim, reintegram-se nos serviços municipais as funções de gestão que lhe tinham sido atribuídas pela Câmara Municipal, deixando de ser necessário definir um sistema de compatibilização de competências entre as duas entidades.

Caberá portanto à autarquia, nomeadamente aos seus serviços, a execução da globalidade das funções de gestão administrativa a que as operações desenvolvidas no quadro da ARU estiverem sujeitas.

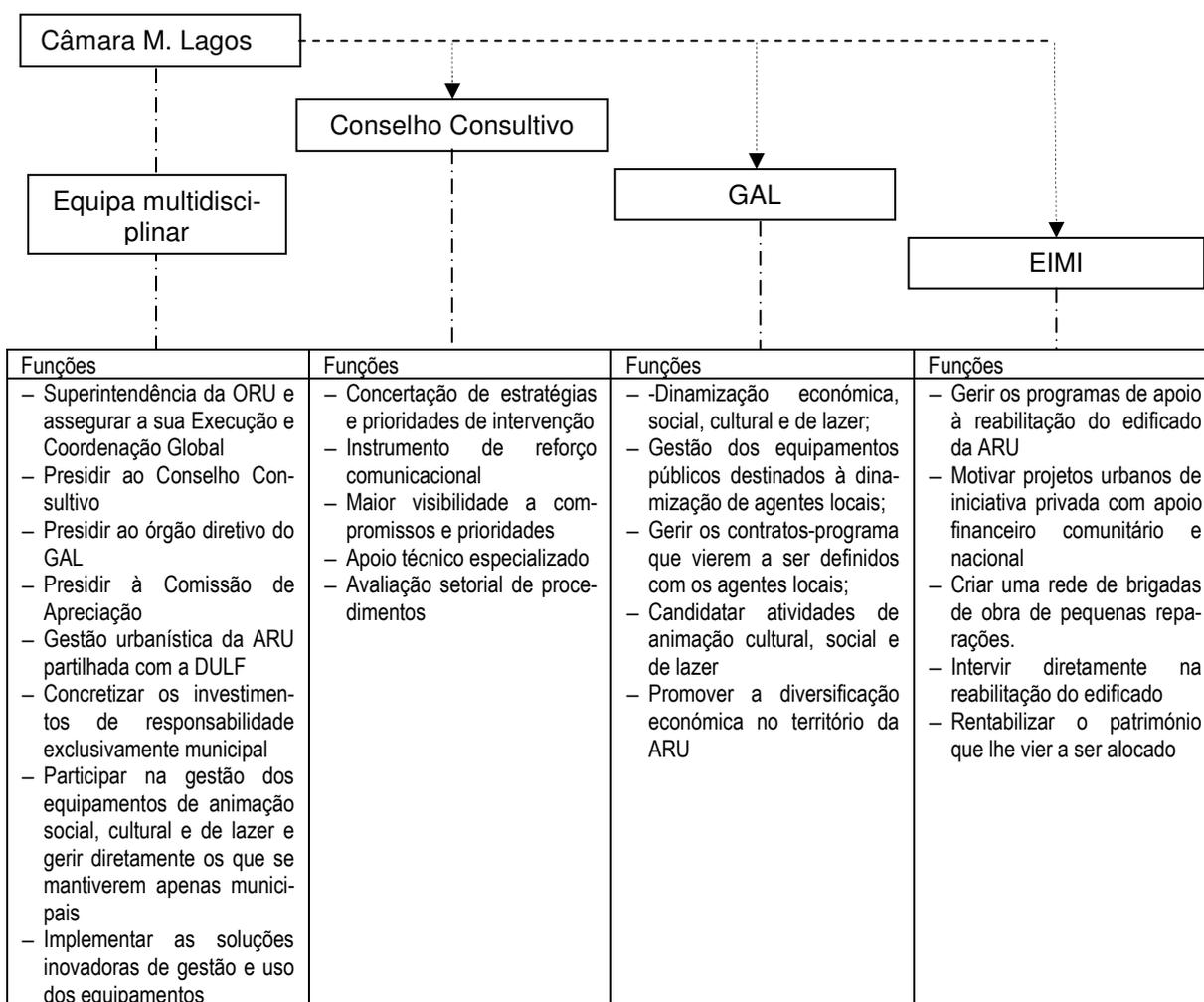
Contudo, tendo em atenção objetivos de eficiência coletiva, atualmente muito acarinhados no quadro da intervenção europeia, bem como os do desenvolvimento de ações por e para as pessoas, a governância a propor terá de contemplar parcerias dinâmicas e dinamizadoras, que libertem a sobrecarga que tradicionalmente recai sobre as autarquias. Por isso a ORU configura, à partida, uma intervenção integrada e mobilizadora de vários agentes locais, regionais e nacionais, sejam eles públicos ou privados, individuais ou coletivos, de atividade económica, cultural ou social e outros. O envolvimento de múltiplos e diversificados agentes, impõe uma necessária coordenação que, dentro da própria autarquia, terá de ser exercida por uma entidade de coordenação, tenha ela ou não um carácter estrutural.

Com base nestes pressupostos e retomando uma parte das propostas apresentadas no relatório intercalar, o modelo organizativo que se propõe para a intervenção na ARU é o seguinte:

1. Caberá à Câmara Municipal de Lagos superintender à intervenção na ARU para o que, para além dos serviços municipais já existentes, os quais manterão

as competências que lhes estão atribuídas, com as adaptações mencionadas adiante, se deverá apoiar nas seguintes entidades:

- 1.1 Num Conselho Consultivo – a que a autarquia presidirá;
- 1.2 Numa Equipa Multidisciplinar – que terá funções executivas.



2. O **Conselho Consultivo** tem como objetivo reforçar a cooperação e a colaboração com outros agentes, económicos, sociais, culturais e institucionais, presentes na cidade. Será uma plataforma de concertação de estratégias e de prioridades de intervenção na reabilitação urbana da cidade, com capacidade para:

- Atuar em funções consultivas em áreas técnicas pluridisciplinares, em especial nas que a resposta municipal seja inexistente ou insuficiente;

- Servir como instrumento de apoio e reforço comunicacional à autarquia, proporcionando maior visibilidade aos compromissos e prioridades nos processos de reabilitação urbana;
- Propor alterações nos procedimentos em vigor, resultantes de avaliações setoriais de mais-valias potenciais.

A composição e funcionamento deste Conselho, deverá ser harmonizada com uma proposta já formulada pela Futurlagos, de forma a contemplar os interesses imediatos com os estratégicos.

3. A **Equipa Multidisciplinar da ARU de Lagos**, criada à luz do artigo 12º do Decreto-Lei nº 305/2009 de 23 de outubro, tem como principais funções as de:

- Assegurar a execução e coordenação global da intervenção na ARU;
- Participar no órgão diretivo do GAL;
- Presidir à Comissão de Avaliação;
- Assegurar a parcela da gestão urbanística que lhe vier a ser atribuída;
- Concertar e monitorizar os investimentos de responsabilidade exclusivamente municipal, cuja concretização caberá a cada serviço de tutela;
- Motivar e acompanhar as iniciativas de dinamização social, cultural e de lazer desenvolvidas pelo GAL e pelos serviços municipais envolvidos;
- Acompanhar as ações desenvolvidas pela EIMI e sugerir propostas ao representante municipal nesta entidade, caso ele não seja algum dos seus membros.

A composição técnica da Equipa de Projeto será variável em função da evolução da intervenção. Haverá, contudo, um quadro fixo de que farão parte os seguintes elementos:

- a. O chefe da equipa – desejavelmente um quadro com experiência de gestão em intervenção urbana, um animador enérgico com provas dadas quanto à coordenação de equipas, capaz de estabelecer consensos dinâmicos que privilegiem o interesse público e com formação preferencial no domínio da engenharia, do direito ou da economia;
- b. Dois arquitetos – a selecionar de entre os que formam o quadro municipal: um será preferencialmente técnico sénior e com experiência no território da

ARU, que coordenará o sector e acompanhará os estudos, projetos, ações e investimentos públicos em curso no território; um outro que terá como principal função a concretização da parcela de gestão urbanística atribuída à equipa multidisciplinar e que, num primeiro momento, se centrará na participação nas comissões de vistorias ao estado de conservação dos imóveis (artº 90 do RJUE) e na apreciação prévia dos processos de obra e de outros actos de gestão urbanística apresentados por entidades externas, enquadrando-os nos objetivos da ARU, no âmbito dos benefícios que lhes couberem, bem como determinando indicações obrigatórias a incluir no parecer final, cabendo à DULF todos as restantes tarefas;

- c. Um técnico para acompanhamento de obras – conhecedor do processo construtivo (a seleccionar de entre técnicos superiores ou intermédios, como por exemplo fiscais técnicos de obras), cuja função será de acompanhamento das obras privadas e públicas no território de intervenção, contribuindo para soluções técnicas adequadas na reabilitação do edificado e fiscalização do território, embora numa ótica mais participativa que repassadora;
- d. Um apoio administrativo – com capacidades de secretariado.

De realçar que esta equipa corresponde ao quadro mínimo indispensável para o funcionamento da ARU. Contudo, não tem folga previsível para desenvolver diretamente e até para acompanhar eficazmente os projetos a desencadear no âmbito da ORU, nomeadamente os que se preveem no Programa Estratégico. Haverá, pois, que considerar a requisição de apoios complementares, desejavelmente assegurados por técnicos municipais que pontualmente possam vir a encarregar-se de missões específicas, mas também por quadros externos contratados por projeto, ou ainda, pela contratação de serviços sempre que vier a ser necessário. Refere-se que projetos como o da Limpeza Urbana, do Sistema de Drenagens Unitárias e Separativas, ou a Revitalização do Comércio Local, para apenas citar três exemplos, implicam os contributos de urbanistas, engenheiros, economistas, ambientalistas, e outros, que não fazem parte da equipa base acima apresentada. A seleção da forma como se devem agregar as valências técnicas complementares depende do projeto em si, sendo evidente que nalguns casos haverá vantagem de recorrer aos recursos humanos municipais, mas noutros a contratação externa será o passo mais adequado.

4. Será constituída uma Comissão de Apreciação ao abrigo do artigo 50º do RJRU, para efeitos dos procedimentos de licenciamento e comunicação prévia de operações urbanísticas e de autorização de utilização de edifícios, composta pelas entidades que sobre elas se devem pronunciar, de acordo com o previsto na legislação.
5. Será criado um **Grupo de Ação Local** (GAL) que se ocupará de toda a dinamização económica, social, cultural e de lazer, agregando o maior número possível de agentes com ação na ARU, com a participação obrigatória do Município, o qual deverá ter um importante papel na coordenação deste GAL, atuando numa lógica de Desenvolvimento Local de Base Comunitária (DLBC).

Esta proposta, constante no relatório intercalar, está neste momento em curso, dado que foi estabelecido um acordo de parceria para o efeito, denominado “Lagos Cidade 2020”, que envolve 18 agentes, nomeadamente: o Município de Lagos, a União de Freguesias de Lagos, a Direção Regional de Cultura do Algarve, a Delegação Regional do Algarve do IEF, a Região de Turismo do Algarve, a Universidade do Algarve (CRIA) e o Agrupamento de Escolas Gil Eanes, de entre os públicos e a Academia de Música de Lagos, a Associação de Artesãos do Barlavento, a Associação Centro Ciência Viva de Lagos, a Associação Teatro Experimental de Lagos, a ACRAL, a Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Algarve, o Centro de Assistência Social Lucinda Anino dos Santos, a Filarmónica Lacobrigense 1º de Maio, a Frota do Infante – Associação Marítimo Turística de Lagos, o LAC, o Núcleo Especializado para o Cidadão Inclusivo (NECI), a Santa Casa da Misericórdia de Lagos e a VICENTINA, de entre as várias entidades locais e regionais do setor privado e social.

O GAL tem neste momento o seu regulamento aprovado, sendo que o respetivo Órgão de Gestão (OG) é composto por cinco membros (um público e quatro privados) signatários do acordo de parceria, dos quais a VICENTINA é membro obrigatório, mas que não pode presidir.

O apoio técnico ao OG é assegurado pela Estrutura Técnica Local (ETL) da VICENTINA como Entidade Gestora (EnGe) e coordenadora da parceria territorial “Lagos Cidade 2020” e responsável pela elaboração e apresentação da candidatura perante a Autoridade de Gestão (AG).

Tendo em atenção os elementos acima referenciados parece conveniente salientar o seguinte:

- a. Será importante que o Município possa vir a ocupar o posto de presidente do OG, ou pelo menos de um dos assentos neste órgão;
  - b. Que a candidatura a apresentar pela EnGe à AG possa refletir as propostas constantes no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, bem como as que se apliquem de entre as propostas pelo Estudo Global e que não façam dele parte e atendam em especial aos seguintes aspetos:
    - Promover a dinamização económica, social, cultural e de lazer do respetivo território, em especial no da ARU;
    - Colaborar na gestão adequada e dinâmica dos equipamentos públicos que proporcionem espaços produtivos para os agentes locais;
    - Condicionar, sempre que adequado, os apoios aos agentes locais à celebração de contratos-programa que determinem a realização de ações de animação no território da ARU, de acordo com um plano de atividades concertado com a Equipa do Projeto;
    - Criar programas de apoio especificamente para a diversificação económica, de acordo com as propostas contempladas no Estudo Global.
  - c. Que a antena da ETL que vier a desenvolver a Estratégia de Desenvolvimento Local para a “Lagos Cidade 2020” possa ficar instalada no Centro Histórico de Lagos, preferencialmente em local de fácil acessibilidade;
  - d. Que os planos de atividade anuais do GAL sejam coordenados com a Equipa Multidisciplinar referida no ponto 3 deste capítulo.
6. Por último, deverá ser criada uma **Entidade de Investimento Misto Imobiliário (EIMI)**, encarregue de desenvolver os programas e os apoios destinados à intervenção física no tecido edificado na ARU.

A razão de ser desta entidade assenta na constatação efetuada quanto às questões de propriedade (nomeadamente o perfil socioeconómico duma parte significativa dos proprietários, a estrutura de uso com densificação do parque

arrendado, a dimensão dos edifícios, etc.), associada ao nível de degradação detetada, bem como à necessidade de criar soluções inovadoras que dinamizem a aparente letargia em que se está a dar a reabilitação no centro histórico de Lagos. Por razões estruturais, bem como financeiras, uma resposta eficiente a estas questões é difícil de ser dada, convenientemente, pela autarquia, pelo menos se o desejar fazer diretamente; embora ela possa e deva participar ativamente numa solução.

Aliás, a criação de modelos de governância autónomos das autarquias, no quadro da reabilitação urbana, é uma constatação em muitos dos locais onde existem espaços centrais ou bairros degradados carentes de intervenção. Isso é, também, um dos objetivos da Associação Portuguesa de Municípios com Centros Históricos, quando lançou recentemente o Programa de Eficiência Coletiva para Centros Históricos, onde se propõe o imperativo de estudar um modelo de governância em parceria que desenvolva o conjunto de intervenções necessárias.

A criação desta entidade deve ser desencadeada pelo Município, envolvendo diversas entidades externas com responsabilidade na reabilitação urbana – como é o caso do IHRU, que tem a obrigação de a apoiar tecnicamente e financeiramente; do grupo da CIP que está a desenvolver o projeto “Fazer acontecer a Regeneração Urbana” com quem também se deve estabelecer uma parceria de experimentação; com entidades bancárias (nomeadamente a Caixa de Crédito já parceira no GAL, mas também a CGD, e outras instituições); com o Turismo de Portugal (responsável pela gestão do JESSICA no Algarve) e ainda com as entidades que vierem a assumir a gestão do novo Instrumento Financeiro, previsto na secção 18 do Regulamento Específico de Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (Portaria nº 57-B/2015 de 27 de fevereiro) e no POR CRESC 2020 – mas também algumas entidades locais cujo peso na operação a desencadear no Centro Histórico de Lagos seja relevante, como é o caso da Santa Casa da Misericórdia de Lagos e de outros grandes proprietários na ARU.

Dos contactos estabelecidos com estas entidades e sempre que possível com a sua participação, será concebida uma proposta de constituição duma EIMI cujos objetivos são:

- Gerir os programas de apoio à reabilitação do edificado da ARU, público e privado, que estiverem em vigor a cada momento;
- Motivar e apoiar projetos urbanos de reabilitação do edificado de iniciativa privada, com meios financeiros comunitários e nacionais;
- Criar uma rede de brigadas de obra para pequenas reparações;
- Intervir diretamente, embora sobretudo supletivamente, na reabilitação do edificado;
- Rentabilizar o património que lhe vier a ser alocado.

No que a esta última questão respeita, importa ter em atenção que a autarquia dispõe de bastante património edificado (ver ponto 5.2.1 do Relatório Intercalar) pelo que a sua eventual transferência (enquanto capital próprio ou suprimentos) para a EIMI pode consubstanciar uma capacidade hipotecária que facilite o desenvolvimento de programas creditícios.

Os programas que a EIMI vier a concretizar devem ser concebidos numa lógica complementar aos que estiverem em vigor a cada momento (ver capítulo 4.1.2 neste documento), procurando potenciá-los para que possam ser acessíveis aos proprietários com maiores limitações financeiras, de acordo com os princípios que se descrevem no capítulo seguinte.

Importa salientar que a figura jurídica que vier a ser considerada para esta EIMI não é despicienda. Na verdade, a opção por uma entidade associativa ou empresarial, por um fundo ou uma sociedade gestora de participações sociais, ou outras, deverá ser ponderada em função das limitações que cada alternativa conferir ao acesso a meios financeiros para a reabilitação do edificado, bem como em função do sistema que vier a ser idealizado para a concretização dos programas de apoio.

Dada a proposta de que a gestão da rede de brigadas de obra se faça nesta sede – o que permitirá a sua utilização no que respeita a intervenções diretas que venham a ser necessárias – seria importante considerar a formação de engenharia/economia para o diretor da EIMI que vier a ser contratado.



De igual forma, a estrutura da EIMI – que se sugere seja sempre muito contida – deve ser analisada em função da que vier a existir para a Equipa Multidisciplinar, a qual deverá estabelecer mecanismos de coordenação e de intervenção programada, para que os objetivos do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana se possam concretizar coerentemente.

A título meramente exemplificativo insere-se na página seguinte um quadro com as entidades antes previstas e o relacionamento com os restantes serviços municipais, tendo em vista a implementação do Estudo Global.



|                                 | Instituição                  | Pessoal                             |                             | Política ARU | Gestão Urbanística  | Monitorização | Segurança      | Hab | Mob |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------|---------------------|---------------|----------------|-----|-----|
|                                 |                              | Formação                            | Funções                     | Ger 01; 03   | Ger 02; 05; 06      | Ger 07        | Ger 04; 08     |     |     |
| Equipa Multidisciplinar         |                              |                                     |                             |              |                     |               |                |     |     |
| Chefe de equipa                 | Serviço Municipal            | Jurista ou Engenheiro ou Economista | Coordenação Geral           |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Dinamização ORU             |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Projetos Imateriais         |              |                     |               |                |     |     |
| Técnico Superior Sénior         |                              | Arquiteto                           | Coordenação Sector          |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Projetos Físicos            |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Investimentos Municipais    |              |                     |               |                |     |     |
| Técnico Superior                |                              | Arquiteto ou Engenheiro             | Gestão Urbanística          |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Comissões Vistorias         |              |                     |               |                |     |     |
| Técnico de Obras Administrativo |                              | Superior ou Fiscal Técnico          | Acompanhamento Obra         |              |                     |               |                |     |     |
|                                 | Fiscalização/Vistorias       |                                     |                             |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Secretariado Geral          |              |                     |               |                |     |     |
| Serviços Municipais             |                              |                                     |                             |              |                     |               |                |     |     |
| DULF                            | Serviço Municipal            |                                     | Gestão Urbanística          |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Planeamento                 |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Fiscalização                |              |                     |               |                |     |     |
| DECCAS                          | Serviço Municipal            |                                     | Atividade Social e Cultural |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Turismo                     |              |                     |               |                |     |     |
| DASU                            | Serviço Municipal            |                                     | Espaços Verdes e Estar      |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Resíduos Sólidos Urbanos    |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Limpeza                     |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Redes de Infrás e Viárias   |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Mobilidade e Trânsito       |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Obras com recursos internos |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              | Viaturas/Equipamento                |                             |              |                     |               |                |     |     |
| Outros                          | Serviço Municipal            |                                     | Informática e outros        |              |                     |               |                |     |     |
| Comissão Apreciação             | Sem Estrutura                |                                     |                             |              |                     |               |                |     |     |
| GAL                             | Associação                   |                                     |                             |              |                     |               |                |     |     |
| EIMI                            |                              |                                     |                             |              |                     |               |                |     |     |
| Diretor                         | Associação                   | Economista ou Engenheiro ou Jurista | Programas para Edificado    |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Coordenação da Parceria     |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Rentabilização Patrimonial  |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              |                                     | Motivação Projetos Privados |              |                     |               |                |     |     |
| Técnico de Obras                | Engenheiro ou Fiscal Técnico | Gestão Rede de Brigadas             |                             |              |                     |               |                |     |     |
|                                 |                              | Reabilitação Direta                 |                             |              |                     |               |                |     |     |
| Legenda                         | Preferencial                 |                                     | Intervenção Forte           |              | Intervenção Pontual |               | Ação Constante |     |     |



|                                 | Instituição                  | Pessoal                             |                             | Intervenções Urbanísticas |             |             |             | Animação     | Economia    |                     |                 |  |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|---------------------|-----------------|--|
|                                 |                              | Formação                            | Funções                     | Urb 01 a 03               | Urb 04 a 06 | Urb 07 a 12 | Urb 13 a 15 | Anim 01 a 15 | Econ 01; 05 | Econ 02; 03; 06; 09 | Econ 04; 07; 08 |  |
| Equipa Multidisciplinar         | Serviço Municipal            |                                     |                             |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| Chefe de equipa                 |                              | Jurista ou Engenheiro ou Economista | Coordenação Geral           |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Dinamização ORU             |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Projetos Imateriais         |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| Técnico Superior Sénior         |                              | Arquiteto                           | Coordenação Sector          |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Projetos Físicos            |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Investimentos Municipais    |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| Técnico Superior                |                              | Arquiteto ou Engenheiro             | Gestão Urbanística          |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Comissões Vistorias         |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| Técnico de Obras Administrativo |                              | Superior ou Fiscal Técnico          | Acompanhamento Obra         |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 | Fiscalização/Vistorias       |                                     |                             |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| Serviços Municipais             |                              |                                     |                             |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| DULF                            | Serviço Municipal            |                                     | Gestão Urbanística          |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Planeamento                 |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Fiscalização                |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| DECCAS                          | Serviço Municipal            |                                     | Animação Social e Cultural  |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Turismo                     |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| DASU                            | Serviço Municipal            |                                     | Espaços Verdes e Estar      |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Resíduos Sólidos Urbanos    |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Limpeza                     |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Redes de Infrs e Viárias    |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Mobilidade e Trânsito       |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Obras com recursos internos |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| Outros                          | Serviço Municipal            |                                     | Viaturas/Equipamento        |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| Comissão Apreciação             | Sem Estrutura                |                                     | Informática e outros        |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| GAL                             | Associação                   |                                     |                             |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| EIMI                            |                              |                                     |                             |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| Diretor                         | Associação                   | Economista ou Engenheiro ou Jurista | Programas para Edificado    |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Coordenação da Parceria     |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Rentabilização Patrimonial  |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Motivação Projetos Privados |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
| Técnico de Obras                | Engenheiro ou Fiscal Técnico |                                     | Gestão Rede de Brigadas     |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |
|                                 |                              |                                     | Reabilitação Direta         |                           |             |             |             |              |             |                     |                 |  |

#### 4. MODELO FINANCEIRO E DE INTERVENÇÃO SECTORIAL

---

Na sequência do modelo apresentado no relatório intercalar, o qual foi apreciado pela Futurlagos e pelos serviços municipais envolvidos, tendo-se restringido o alcance de várias das propostas, sobretudo por razões de política urbanística e de constrangimentos financeiros, o modelo financeiro que se apresenta de seguida configura uma solução manifestamente mais limitada, cujos contornos descartam parte dos meios necessários para colmatar previsíveis intervenções no seio da ORU.

Contudo, consideram-se de aplicar os seguintes princípios, propostos na sua maioria no relatório intercalar, embora alguns com correções resultantes da avaliação antes mencionada e das alterações entretanto verificadas:

1. Recorrer sempre que possível aos apoios do Estado, quer para reabilitação de edifícios quer para dinamização e modernização das atividades económicas, quer ainda para as entidades gestoras, nos termos da legislação especial prevista no art.º 74 da Lei nº 31/2012;
2. Na sequência do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, a entidade gestora deverá avaliar a pertinência de recorrer a Programas de Ação Territorial, caso existam condições para o efeito;
3. Utilizar sistematicamente os mecanismos de apoio financeiro decorrentes do Portugal 2020, em especial do PO CRESC Algarve 2020 e do PO SEUR, bem como dos programas de iniciativa comunitária, nomeadamente os que apoiam projetos de redes europeias e mediterrânicas;
4. Por norma, todos os investimentos em capital fixo corpóreo ou incorpóreo, deverão ser antecedidos duma análise de eventual possibilidade de concretização por terceiros, ou em parceria, recorrendo apenas aos meios próprios do Município, quando não for possível doutra forma;
5. O Município de Lagos deverá contemplar no seio do Plano Plurianual de Investimentos os projetos em que irá participar, os quais não devem ultrapassar uma

quota de 10% do autofinanciamento disponível, isto é do que não estiver alocado aos investimentos normais;

6. O apoio municipal em obra deverá ser apenas solicitado no quadro de atividades correntes de manutenção/reparação/substituição de infraestruturas (investimentos normais), de pequenas intervenções de reabilitação que possam ser concretizadas diretamente pelo aparelho municipal, em especial no que respeita a espaços públicos, a ações de limpeza (de anúncios inativos, de pintura, etc.) e outras pontuais.
7. O financiamento da reabilitação do edificado, embora com apoio estatal e municipal, este em menor escala, deverá ser concebido por mecanismos interligados de participação privada, através de Instrumento Financeiro (previsto no artigo 125º da Portaria 57-B/2015 de 27 de fevereiro e no POR CRESC 2020), de programas de apoio geridos pelo IHRU, de linhas de crédito disponibilizadas pelas Instituições Bancárias e outras;
8. A participação municipal na reabilitação do edificado privado será concretizada através de apoios administrativos, tais como a facilitação do processo de licenciamento, a formulação de sugestões de obra no âmbito da fiscalização, uma política dinamizadora de taxas e licenças municipais e outras medidas ou programas de pequeno impacto financeiro;
9. Os novos equipamentos culturais, sociais e de lazer devem ser estudados em parceria com eventuais patrocinadores e com os gestores dos espaços, de forma a reduzir ao mínimo a intervenção do gestor da ARU no suporte financeiro da reabilitação e evitar a assunção de elevados custos de gestão, conservação e manutenção futura.

#### 4.1 MODELO DE INTERVENÇÃO PARA A REABILITAÇÃO DO EDIFICADO PRIVADO

---

Tendo em atenção os princípios acima referidos, bem como os elementos que constam no Estudo Global recentemente entregue, e ainda alguns pressupostos constantes no Plano de Urbanização de Lagos, propõe-se o seguinte modelo de intervenção para a reabilitação do edificado privado.

##### 4.1.1 PRESSUPOSTOS A GARANTIR

---

1. Um dos pressupostos a tratar, ainda antes de proceder à concretização das propostas adiante apresentadas respeita à questão da volumetria dos edifícios no território da ARU.

O PU de Lagos determina que os edifícios no território da ARU dentro de muralhas não devem ter mais de 3 pisos. De acordo com o Estudo Global, a média atual é de cerca de 2 pisos (2,2 ou 1,9 consoante a base do estudo) o que permite considerar soluções de crescimento em altura, para além das que o PU contempla em profundidade. Esta regra, sendo de aplicação geral é pelo menos discutível, uma vez que se há áreas do Centro Histórico onde a sua aplicação não levanta qualquer tipo de problema (e até em alguns casos, seria aceitável um número de pisos superior, nomeadamente para esbater os elementos aberrantes de edifícios com 7 e mais pisos, autorizados em meados do século passado), outras há em que o eventual aumento do número de pisos pode constituir uma péssima solução urbanística, desvalorizando o conjunto patrimonial em que se insere.

Por isso haverá que determinar, no âmbito do PU de Lagos ou de alguma figura legal alternativa, nomeadamente um regulamento complementar, ou em último caso um Plano de Pormenor, quais as zonas em que se veda o aumento de volumetria, as que se admitem até aos três pisos, e as que excecionalmente poderão ir além disso, na tal função de esbatimento dos erros cometidos.

Esta tarefa, fundamental, permitirá estabelecer as bases que assistirão à criação de dois novos regulamentos:

- a. O Regulamento das compensações devidas ao município pela não cedência de áreas para implantação de infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, previsto nos nº 4 e 5 do artigo 44.º do RJUE – que definirá o respetivo valor em função de regras a precisar, mas em relação às quais se sugere a adoção do impacto/m<sup>2</sup> de aumento de volume total na ARU (quer se concretize, quer não) do valor dos investimentos previstos para as redes de infraestruturas, para a mobilidade e estacionamento, para os investimentos em espaços públicos de estar e lazer e ainda para eventuais equipamentos públicos de interesse local que constam do Estudo Global de Reabilitação Urbana, e caso seja comportável, a contrapartida nacional dos equipamentos tendo área de influência supra ARU.
  - b. O Regulamento da Bolsa de Créditos Construtivos – prevendo, para os casos em que se vier a impedir aumento de volumetria, a sua compensação por utilização de créditos construtivos em novas áreas de expansão no território abrangido pelo PU de Lagos.
2. Associado aos apoios previstos no ponto seguinte, deverá ser criado um regime especial de taxas municipais, constante de regulamento municipal, para incentivo à realização das operações urbanísticas ao abrigo do disposto na legislação sobre Reabilitação Urbana. Este regulamento deve incluir mecanismos de isenção/bonificação para os proprietários que cumprirem as suas obrigações de reabilitação, conservação e manutenção e outros de penalização gradativa para os que se recusarem a cumprir as intimações de que vierem a ser alvo. Este regulamento deverá assentar no quadro de apoios a privados inseridos no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, tendo por base a caracterização detalhada do território e de que se apresenta uma proposta no capítulo 5;
  3. Tendo em vista preparar a intervenção prioritária prevista no ponto 4.1.3.1, deverá ser solicitado ao Serviço de Finanças de Lagos o acesso à base de dados das cadernetas prediais para o seu território, ou pelo menos para o território da ARU;

4. As intervenções no edificado que se destinam a outras finalidades que não a de habitação, devem recorrer prioritariamente aos apoios financeiros previstos para os projetos a instalar, embora possam complementarmente vir a ter acesso a outros programas.

#### 4.1.2 PROGRAMAS DE APOIO À REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS

---

Serão criados os seguintes programas para a reabilitação de imóveis, cuja aplicação abrange pelo menos todo o território da ARU e que serão passíveis de ser utilizados por todos os proprietários de imóveis nela localizados:

- a. Programa ReHabitat Lagos – de iniciativa local, cujo intuito é sobretudo o de criar mecanismos de parceria entre a Autarquia/Setor Imobiliário/Construção/Gabinetes de projeto para apoio aos interessados, nomeadamente:
  - Publicitar orientações sobre a reabilitação (a cargo da autarquia);
  - Facilitar a realização do projeto de obra (estabelecendo acordos preferenciais com Gabinetes de projeto que desejem participar no programa);
  - Apoiar o acesso ao financiamento da operação (a cargo da EIMI, fornecendo informação atualizada sobre os programas financeiros e sobre mecanismos de gestão imobiliária, entre os quais o de criar um programa simplificado de avaliação do interesse económico e financeiro para o proprietário de cada operação de reabilitação a que este se queira abalançar);
  - Disponibilizar informação sobre acordos efetuados pela EIMI com fornecedores de serviços e bens para a construção civil que dão acesso a descontos.
- b. Programa LagosFin – a promover pela EIMI, envolvendo as entidades do ramo financeiro interessadas (IHRU, Turismo de Portugal – JESSICA, CGD, Banca em geral e outros) criando apoio complementar (pelo que este programa será dinâmico e periodicamente revisto) aos restantes apoios financeiros que estiverem em vigor e que se descrevem de seguida.
- c. Reabilitar para Arrendar – Programa de apoio do IHRU que se destina prioritariamente a apoiar a reabilitação desde que destinada a arrendamento nos regimes

de renda apoiada ou condicionada, mas que também participa na reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público, na reabilitação de edifícios que se destinem a equipamentos de uso público (como por exemplo residências para estudantes) e até na construção de novos edifícios, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo.

- d. PROHABITA - Programa de apoio do IHRU que se destina prioritariamente a apoiar a aquisição e ou reabilitação de edifícios ou de frações habitacionais devolutas, de prédios devolutos degradados e realização de obras para a respetiva reabilitação, localizados preferencialmente em áreas de reabilitação urbana.
- e. Novo Programa do IHRU – está em curso a montagem dum programa do IHRU para apoio à reabilitação de fogos pelos privados, cujo formato deverá ser muito similar ao do Reabilitar para Arrendar e que se espera poder vir a conhecer dentro em breve;
- f. Crédito para Reabilitação Urbana da CGD - Trata-se dum solução de financiamento a longo prazo, com o objetivo de melhorar as condições de habitabilidade dos edifícios, a que podem aceder os particulares, profissionais liberais, empresas, associações de condóminos, municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social (IPSS), sociedades de reabilitação urbana (SRU) que sejam proprietários, comproprietários, usufrutuários ou superficiários dos edifícios a reabilitar.
- g. Crédito Habitação Buy-to-Let da CGD - que visa o financiamento para aquisição, construção, recuperação ou obras de beneficiação, recuperação ou ampliação de habitação cuja finalidade se destine exclusivamente ao arrendamento.
- h. Crédito a Habitação – que visa a aquisição e realização de obras para reabilitação de frações destinadas a fins habitacionais, disponibilizado por quase todas as instituições bancárias.
- i. Apoio financeiro a disponibilizar pelo Instrumento Financeiro (IF) previsto na seção 18 do Regulamento Específico SEUR e no POR CRESC 2020 – cujos contornos são ainda insuficientemente conhecidos, mas que poderão configurar soluções de apoio complementar às que já estão referidas acima. De salientar que este IF se

deseja bastante flexível e será gerido por entidades que poderão vir a aceitar propostas concretas de apoio diversificado - nomeadamente garantias, bonificação de juros e apoio direto – o que lhe atribui um carácter fundamental na estrutura dos programas a utilizar, pois poderá ser fator chave para coser a oferta neste domínio.

#### 4.1.3 MODELO DE INTERVENÇÃO

---

De acordo com a lei em vigor, a responsabilidade primeira com a reabilitação dos imóveis cabe aos seus proprietários. Sendo assim, criar-se-á um modelo de intervenção em que:

- 4.1.3.1 Todas as reabilitações/alterações em edifícios na ARU da cidade de Lagos que resultem de iniciativa dos proprietários (ou de terceiros autorizados) serão tratadas como se fossem prioritárias, tendo acesso aos apoios aplicáveis que estiverem em vigor a cada momento;
- 4.1.3.2 Tendo em vista a dinamização do processo de reabilitação urbana na ARU será desencadeada uma intervenção prioritária, com efeitos demonstrativos que, associados aos apoios financeiros descritos no ponto 4.1.2 e outros que se apresentam adiante, motive a manutenção e conservação dos imóveis naquele território:
- a. A intervenção recairá sobre todos os edifícios que se possam classificar como em ruína ou muito degradados, dado se ter identificado que existem mais de 100 no território da ARU.
  - b. Serão atendidos em especial os casos em que:
    - A intervenção envolva a totalidade do imóvel;
    - O imóvel albergue residentes.
  - c. O processo será faseado, e cada uma das fases deve envolver um número relativamente pequeno de casos (entre 5 a 10 imóveis, de preferência no mesmo quarteirão ou zona) de forma a poder desencadear, nas etapas subsequentes, uma intervenção voluntária por parte dos proprietários sempre que receber uma intimação.

- d. Em cada fase os imóveis serão alvo duma vistoria prévia, de iniciativa municipal e será emitida uma intimação com vista à sua reabilitação, sugerindo-se aos proprietários uma reunião com o gestor da ARU para informação complementar, nomeadamente dos mecanismos de apoio e das modalidades de execução a que podem recorrer.
- e. Caso não exista acordo, nem execução, o gestor da ARU deve recorrer às figuras legais atualmente disponíveis, prioritariamente à figura da venda forçada e para os casos em que não existam interessados na aquisição de imóveis que alberguem residentes, à do arrendamento forçado. Isto é, as obras das primeiras duas ou três fases deste processo têm de ser concluídas obrigatoriamente para que os proprietários dos imóveis reconheçam que é melhor um acordo de execução que o incumprimento.
- 4.1.3.3 Para os imóveis que não se qualifiquem como muito degradados ou em ruína, mas que careçam de reabilitação, e cujos proprietários não estejam em condições de desencadear uma intervenção pelos seus próprios meios, adotar-se-á prioritariamente a modalidade da obra convencionada, conforme se descreve adiante.
- 4.1.3.4 Dado o elevado número de imóveis ou frações degradados e/ou vagos o gestor da ARU deverá propor o agravamento do IMI previsto na legislação, de acordo com regras previamente analisadas;
- 4.1.3.5 Tendo em vista o elevado número de imóveis ou frações de uso temporário, sugere-se a criação dum serviço de gestão de fogos vagos e de uso temporário, com capacidade de oferta como alojamento local ou numa lógica de flexibilização contratual (que garanta todos os anos um período de uso para o proprietário) função que deve ser atribuída ao GAL ou à EIMI.

#### 4.1.4 SISTEMA PROCESSUAL

---

A execução de obras de reabilitação urbana na ARU de Lagos poderá passar por diferentes tipos de solução, no que respeita quer aos recursos financeiros a utilizar, quer aos intervenientes no processo. Assim, apresentam-se de seguida os seguintes cená-



rios que cobrem uma parte significativa das alternativas previsíveis, embora se excluam os casos em que o imóvel preveja obrigatoriamente a manutenção da sua volumetria e, simultaneamente, seja propriedade de quem não tenha condições financeiras para suportar as obras necessárias, que só têm a solução de venda a terceiros (voluntária ou forçada):

4.1.4.1 Execução da obra de reabilitação pelo proprietário, com recurso a meios próprios ou de terceiros por ele angariados, sem modificação de volumetria – apenas terá de garantir os trâmites de licenciamento e executar;

4.1.4.2 Execução da obra de reabilitação pelo proprietário com recurso a meios próprios ou de terceiros por ele angariados, com modificação de volumetria – apenas terá de garantir os trâmites de licenciamento e o pagamento da compensação prevista no ponto 4.1.1.

4.1.4.3 Execução da obra de reabilitação pela EIMI, por via de obra convencionada, dado que o proprietário não tem condições financeiras para fazer a obra:

a. O proprietário quer manter a propriedade do imóvel após a reabilitação porque o imóvel possibilita a sua divisão em mais que uma fração ou se pode proceder a um aumento de volumetria (altura ou profundidade): o proprietário estabelece um contrato-promessa com a EIMI, cedendo-lhe a parcela fracionada que vier a ficar convencionada, para pagamento (total ou parcial) dos gastos efetuados e da compensação pelo aumento de volumetria, se a houver, a que poderá ser acrescida a obrigatoriedade dum pagamento adicional convencionado (parte da renda, ou um valor mensal) se o montante da reabilitação total for superior ao valor da cedência efetuada. Para este último efeito o prédio deve ser sempre onerado até total libertação.

b. O proprietário não quer manter a propriedade do imóvel após a reabilitação: no acto da venda do imóvel, da responsabilidade da EIMI, desconta-se do valor contratado o montante que foi por ela suportado na reabilitação. Caso não exista comprador no prazo contratual de comercialização o imóvel será obrigatoriamente arrendado e a EIMI será reembolsada por via da renda (total ou parcial) pelo prazo necessário para cobrir as despesas efetuadas.

4.1.4.4 Sempre que a operação de aumento de volume deva ser associada a reestruturação da propriedade serão utilizados os preceitos legais do RJRU, sendo esta operação da responsabilidade do gestor da ORU.

#### 4.2 MODELO DE INTERVENÇÃO EM EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

---

No que respeita aos equipamentos públicos a ORU deverá atender aos seguintes princípios e modelo de intervenção:

1. A utilização dos equipamentos públicos e dos eventuais serviços prestados aos agentes, devem ser baseados em contratos-programa definidores de contrapartidas funcionais pelos utilizadores, eliminando práticas de exclusividade no uso dos espaços atribuídos;
2. Garantir que uma parte substancial das contrapartidas funcionais dos contratos-programa, sejam elas de cariz social, desportiva, cultural ou de mero lazer se concretizam em atividades de animação na ARU e supletivamente noutros locais do concelho;
3. Reavaliar as potencialidades de uso dos equipamentos já existentes, tendo em vista a disponibilização dos mesmos a um maior número de agentes interessados, como é o caso, por exemplo, do Centro Cultural, da Igreja das Freiras e do Espaço Jovem na antiga escola Gil Eanes;
4. Estabelecer um acordo de gestão dos equipamentos públicos não turísticos com o GAL, a quem competirá – sempre que possível em parceria com entidades experimentadas no setor, como por exemplo a Santa Casa da Misericórdia para os espaços sociais, ou a Academia de Dança e outros agentes culturais, para alguns dos espaços culturais – proceder à apresentação à tutela de soluções integradas e sustentáveis de uso dos recursos humanos e técnicos afetos aos equipamentos em causa;
5. Sendo desejável a instalação dum novo equipamento público, como por exemplo no quadro social em que a ARU é deficitária, deverá ser dada prioridade ao uso de edifícios de propriedade municipal, estatal ou de entidades sem fins lucrativos cuja localização seja considerada adequada, evitando, sempre que possível a aquisição dum novo imóvel, salvo se tal se apresentar como uma solução para a reabilitação urbana de casos de difícil resolução;

6. Evitar propor, no âmbito da dinamização cultural, novos equipamentos públicos para a ARU salvo os que vierem a ser contemplados no Plano Museológico de Lagos ou ainda os que correspondam a funções centrais de interesse conceitual, nomeadamente o Espaço do Cidadão;
7. Assumir que apenas se reabilitarão os equipamentos públicos caso existam meios financeiros disponibilizados pelo CRESC Algarve 2020, pelo IHRU e ainda por outras entidades/programas envolvidos na reabilitação urbana;
8. Sempre que se vier a candidatar um equipamento público (exceto os de cariz apenas administrativo) procurar-se-á associar à reabilitação algum eventual patrocinador que contribua para o suporte da parcela nacional do investimento e/ou nos custos de exploração a ele associados, ou que esteja interessado numa parceria de investimento/gestão com uma determinada finalidade;
9. Incluir, no programa de ocupação dos edifícios destinados a museus, espaços para uso multifuncional (exposições temporárias, sessões e encontros, apresentações de patrocinadores) bem como para merchandising e outras atividades inovadoras que suportem acordos de parceria;
10. Na reabilitação de espaços museológicos e de visita a conteúdos, garantir um sistema de exposição que minimize os problemas de segurança e consequente necessidade de meios de vigilância;
11. Estabelecer um sistema de bilhete verde para todos os equipamentos de interesse turístico na ARU e no concelho

#### 4.3 MODELO PARA INFRAESTRUTURAS, MOBILIDADE E ESTACIONAMENTO

---

No que respeita à proposta de intervenção para infraestruturas, mobilidade e estacionamento, propõem-se os seguintes princípios:

1. A remodelação da rede de águas e esgotos e da rede viária (nos territórios que dela carece) será efetuada ao longo dos 15 anos da ORU, com base nas receitas geradas pelo regulamento das compensações devidas ao município pela não cedência de áreas para implantação de infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, nos termos do disposto nos nº 4 e 5 do artigo 44.º do RJUE e sempre que possível com apoio financeiro externo, quer decorrente dos programas operacionais, quer por intermédio de programas do IHRU e de Instrumentos Financeiros;
2. A remodelação da rede de eletricidade e telecomunicações será negociada com os respetivos detentores de forma a instalar progressivamente rede enterrada de acordo com a execução das obras previstas no número anterior, cabendo os custos aos dois concessionários, ou, caso isso não seja possível, aos destinatários do regulamento de compensações referido na alínea anterior;
3. O estudo e a concretização do projeto de mobilidade e estacionamento serão alvo de candidatura ao CRESC Algarve 2020, sendo urgente a sua candidatura. A contrapartida nacional desta candidatura será assumida diretamente pela entidade gestora;
4. Sempre que existam operações de reabilitação urbana que impliquem aumento de nº de fogos ou de volumetria acima duma percentagem a determinar, em que o estacionamento para pelo menos uma viatura não seja comportável, o proprietário ficará obrigado a contratualizar com a autarquia (ou quem assuma a gestão dos parques de estacionamento) um acordo de utilização de lugar de estacionamento num dos parques por ela geridos, nas modalidades que forem aprovadas;

5. Estas modalidades, a estudar pelo projeto de mobilidade e estacionamento, devem contemplar soluções diversas, desde a compra do lugar e participação nas despesas de gestão e manutenção, até ao arrendamento a longo prazo, com obrigatoriedade de renovação, e ainda soluções mistas que salvaguardem a libertação de espaços de estacionamento para as épocas críticas de solicitação intensiva;
6. A eventual instalação dum sistema de mobilidade motorizada na ARU deve ser construída com recurso aos meios automóveis autárquicos existentes (ou por ela obtidos), de forma experimental pelo tempo necessário a determinar os custos efetivos inerentes, ou em alternativa, por operações-piloto de parceria com entidades privadas interessadas;
7. A manutenção das redes de águas e esgotos, bem com das redes viárias e pedonais, ficará a cargo da autarquia, cabendo a das redes elétricas e de telecomunicações respetivamente à EDP e à PT.

#### 4.4 MODELO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇOS PÚBLICOS DE ESTAR E LAZER

---

No que respeita aos espaços públicos de estar e lazer, a proposta de intervenção observará os seguintes princípios:

1. Os investimentos previstos para os espaços públicos de estar e lazer serão candidatados, sempre que possível, ao CRESC Algarve 2020, bem como a outros apoios decorrentes do Portugal 2020 e do IHRU (Reabilitar para Arrendar), sendo a contrapartida nacional assegurada pela autarquia, em resultado das receitas próprias e da taxa de compensação devidas ao município pela não cedência de áreas para implantação de infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva;
2. Os projetos, candidatáveis ou não, devem ser concebidos de forma a serem o mais simples e moderados no investimento financeiro e, para os não candidatáveis, que a sua concretização seja preferencialmente assumida com base nos recursos humanos e equipamentos técnicos disponíveis no município;
3. Todos os projetos em espaços públicos devem ser concebidos prevendo simplicidade na sua gestão, conservação e manutenção, bem como os menores custos de exploração possíveis;
4. Caso existam espaços públicos de estar e de lazer que incluam atividades passíveis de exploração e gestão privada, em fase de projeto devem ser tentadas parcerias que cubram parte do financiamento. Caso não seja possível, após o investimento deverá ser efetuada contratualização com eventuais interessados de acordo com as modalidades mais adequadas, revertendo as receitas para a ORU, sempre que possível;
5. A manutenção e conservação dos espaços públicos e de lazer serão asseguradas pela autarquia.

#### 4.5 MODELO DE INTERVENÇÃO PARA DINAMIZAÇÃO ECONÓMICA

---

Os princípios no que respeita à proposta de intervenção quanto à dinamização económica, são os seguintes:

1. O Programa de Dinamização e Diversificação da Atividade Económica, inserido no projeto Econ01 do Estudo Global será desenvolvido pelo Grupo de Ação Local (GAL) envolvendo entidades privadas associativas (associações empresariais, sindicais, de dinamização local, agentes culturais, sociais e outras) com a finalidade de agilizar os processos previstos nestes programas e intervir em todas as ações de dinamização da ARU;
2. Será criado um regime especial de taxas municipais para incentivo à instalação, dinamização e modernização de atividades económicas, que favoreça os programas do Estudo Global para a dinamização geral dos agentes e penalize os estabelecimentos encerrados por período superior aos meses de sazonalidade;
3. A reabilitação do Mercado é um projeto complexo cujo desenvolvimento será determinado por etapas, das quais a primeira é a de avaliar o interesse dos proprietários dos prédios circundantes em criar uma Operação de Reabilitação Urbana conjunta e inovadora, caso em que, após a configuração do programa de intervenção, o processo deverá ser submetido à iniciativa JESSICA ou ao Instrumento Financeiro. Não se obtendo um acordo neste sentido, a dinamização do último piso do mercado, de acordo com o formulado no projeto do Estudo Global, com os ajustes necessários, será promovido pelo GAL;
4. O Sistema de Informação Turística será alvo de iniciativa municipal junto da RTA e eventualmente do Turismo de Portugal se vier a ser necessário, mas não deverá incorporar suporte financeiro municipal, senão residual;
5. Os projetos Hotel de Charme na Horta do Jojo da Bola, Casa Fialho e Edifício da Capitania e Turismo de Saúde e Bem-estar devem ser dinamizados pela



autarquia, com a participação ativa do GAL, sendo certo que não contarão com apoio financeiro municipal senão residual;

6. Os projetos restantes, nomeadamente o Qualificar a Oferta de Alojamento Turístico, o Mercado de Venda Ambulante, o Maximizar a Esplanada do Infante deverão ser desenvolvidos preferencialmente pelo GAL em colaboração com os serviços municipais relevantes.

#### 4.6 MODELO PARA DINAMIZAÇÃO SOCIAL, CULTURAL E DESPORTIVA

---

Quanto à dinamização social, cultural e desportiva, o modelo de intervenção que se propõe é o seguinte:

1. Os apoios que a CM Lagos vier a conceder aos agentes locais com atuação na ARU devem ficar subordinados à realização de acordos de colaboração, de parcerias ou de contratos-programa, conforme for mais adequado, em cuja conceção o GAL deve participar, os quais contemplarão as contrapartidas a prestar pelos apoiados, no âmbito do programa de dinamização em causa;
2. Sempre que possível as contrapartidas devem ser coordenadas com o programa de dinamização anual que vier a ser idealizado para o território da ARU, embora possam prever ações noutros espaços do concelho e até fora dele;
3. Compete ao GAL, em conjunto com os departamentos municipais responsáveis, determinar os locais ao ar livre onde as atividades se devem realizar, procurando diversificá-los sempre que possível com o objetivo de cobrir todo ou a maioria do território da ARU;
4. Os projetos que constarem do Plano Museológico e de Equipamentos Socioculturais, após a sua aprovação municipal, e que não se mencionam expressamente nos pontos seguintes, serão alvo de hierarquização quanto ao seu grau de importância e executados, sempre que possível, por recurso a candidaturas aos programas de apoio comunitários que estiverem em vigor;
5. A Unidade de Intervenção de Dinamização Sociocultural será concretizada em duas subunidades, uma que corresponde à zona noroeste da planta inserida no respetivo projeto do Estudo Global (envolvendo o Parque e a Igreja das Freiras, a antiga Escola Gil Eanes, a Praça das Armas) que será analisada por via dum estudo mais integrado e complexo, e outra que corresponde à zona sudeste (Museu Municipal, Casa dos Ricos, Centro Cultural) cuja concretização será desenvolvida por projetos individualizados, determinados pelo Plano

Museológico e outros estudos já efetuados. Neste projeto o envolvimento da DECCAS e do GAL é fundamental;

6. Os projetos do Estudo Global relativos à intervenção em núcleos museológicos (Rota do Escravo, Arqueologia, Lagos e os Descobrimentos e o das Instalações para as Reservas Arqueológicas) ficam condicionados às propostas que vierem a ser aprovadas pelo Plano Museológico. De salientar, contudo, que os programas de ocupação dos espaços devem assumir as regras definidas no ponto 8 do capítulo 4, isto é devem contemplar espaços que potenciem a participação dos privados no investimento e gestão dos equipamentos. As respetivas candidaturas devem, sempre que possível, ser assumidas pelo GAL ou pelo EIMI (conforme o acesso complementar a meios financeiros o impuser), sendo antecedidas dum acordo de parceria entre si e com terceiros, em que a cobertura da contrapartida nacional seja garantida;
7. Os projetos da Biblioteca Municipal de Lagos e da Casa da Janela Manuelina serão desenvolvidos pelo GAL no final do primeiro período do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, ou no início do segundo período, devendo nessa altura ser reponderados os objetivos definidos no Estudo Global.
8. Os Roteiros Temáticos, bem como o projeto Lagos e Arte Urbana, devem ser negociados (incluindo a criação da APP) no quadro das contrapartidas do jogo com a Turismo de Portugal (PIPITAL) e a sua concretização deve ser assumida pelo GAL embora com forte participação da DECCAS;
9. O Programa de Festivais e o de Animação lúdico-desportiva devem ser concebidos e organizados em parcerias, por cada tipo de festival, envolvendo os agentes locais com intervenção no setor. O investimento deverá ser candidatado pelo GAL (ao CRESC Algarve 2020, a programas de cooperação internacional, ao Turismo de Portugal) e a contrapartida partilhada pelos agentes organizadores;
10. O projeto do Espaço do Cidadão, que incorpora a Loja Municipal, será concebido pela Equipa Multidisciplinar e candidatado e concretizado pelo GAL, em parceria com a autarquia;



11. Os restantes projetos, como o Lagos Ensina, o Centro de Música de Lagos e a Rede de Voluntariado serão desenvolvidos em conjunto pela DECCAS e pelo GAL, em colaboração com outros departamentos municipais relevantes, e, sempre que adequado, com a participação de outros agentes locais que não façam parte do GAL.

#### 4.7 MODELO DE INTERVENÇÃO DE INTERMUNICIPALISMO E INTERNACIONALIZAÇÃO

---

No que se refere ao intermunicipalismo e à internacionalização da intervenção na ARU de Lagos, a proposta que se formula é a seguinte:

1. Tendo em vista o desenvolvimento de projetos mais abrangentes no seio dos temas fundamentais defendidos no Estudo Global, nomeadamente a Escravatura, o Mar Oceano, ou ainda outros que resultem do Plano Museológico ou que contemplem atividades interligadas com a ORU de Lagos, sugere-se o estabelecimento e reforço de acordos intermunicipais que envolvam os municípios vizinhos de Lagos. Para esse efeito terão de ser avaliadas as parcerias já existentes e tendo em conta a estratégia da cidade e do concelho e os objetivos previstos na ARU, no Estudo Global e no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, configurar os complementos necessários para que Lagos assumam um papel central no seio da sub-região onde está inserida;
2. Lagos beneficiará fortemente se apostar na sua internacionalização, sobretudo se o fizer através de projetos de cooperação com outras entidades (autárquicas ou não) por intermédio de redes europeias e/ou mediterrânicas, ou por via de projetos comuns, que proporcionem uma imagem dum concelho dinâmico e empreendedor e de forte oferta e intervenção cultural. Neste âmbito salientam-se as potencialidades do Programa Interreg Europa, cujo primeiro convite para apresentar propostas decorre em junho de 2015. De salientar que deste programa resulta o POCTEP 2014-2020 que abrange a zona fronteiriça entre Espanha e Portugal e que atua em cinco grandes âmbitos ou objetivos temáticos, para os quais dispõe de mais de 380 milhões de euros, sendo a participação de 85% a fundo perdido:
  - Potenciar a investigação, o desenvolvimento tecnológico e a inovação;
  - Melhorar a competitividade das pequenas e médias empresas;
  - Promover a adaptação às alterações climáticas em todos os setores, e ainda promover o aumento da resiliência territorial aos riscos naturais transfronteiriços.
  - Proteger o meio ambiente e promover a eficiência dos recursos
  - Melhorar a capacidade institucional e a eficiência da administração pública.



Sugere-se que Lagos concorra ao próximo POCTEP, podendo-o fazer com os seguintes temas, ou outros a selecionar se vierem a revelar-se mais convenientes:

1. Estratégias Comerciais e de Crescimento Económico em Centros Históricos – em associação com Mértola, com Cádiz, com Évora com Huelva e com Mérida, bem como com as Universidades de Faro, de Évora, a de Sevilha e da Extremadura, sendo o GAL o dinamizador do projeto;
2. Estruturas de Intervenção Mistas para Revitalização e Reabilitação de Centros Históricos – em associação com Málaga, Évora, Cáceres, Portalegre e ainda com parte dos parceiros antes indicados (ou outros a selecionar)

## 5. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS ÀS AÇÕES DE REABILITAÇÃO DE PRIVADOS

---

Conforme se referiu anteriormente, os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações têm o dever de assegurar a sua reabilitação, nomeadamente realizando todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e arranjo estético.

Contudo, esta obrigação implica esforço global diferenciado, consoante existam ou não regras, imposições urbanísticas e outros imperativos que recaiam mais sobre um determinado imóvel que noutro. É o caso de imóveis inseridos em ARU, sobretudo nas que delimitam centros históricos, que normalmente estão sujeitos a fortes constrangimentos, que a administração urbanística tende a flexibilizar em áreas urbanas não degradadas.

Por isso se justifica a criação dum quadro de apoios e incentivos que de outra forma não seria razoável, pois a obrigação de manutenção e conservação do edificado é uniforme e universal no território nacional.

Aquando da aprovação da Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagos foram contemplados vários apoios e incentivos a conceder aos privados, proprietários ou titulares de direitos e obrigações sobre imóveis nela implantados, que resultaram por um lado da aplicação dos termos da lei e por outro de algumas opções municipais.

Passados que são quase três anos sobre a aprovação, importa referenciar os apoios efetivamente concedidos (da totalidade de processos de reabilitação urbana que se desencadearam após a aprovação apenas cerca de 15% recorreram a apoios fiscais) e indicar os que estando previstos, não foram ainda postos em prática.

De seguida, serão apresentadas as propostas de apoios a considerar em sede da Operação de Reabilitação Urbana, embora alguns deles careçam de estudos complementares por força das próprias disposições regulamentares a que estão sujeitos.

## 5.1 APOIOS CONTEMPLADOS EM SEDE DE APROVAÇÃO DA ARU

O quadro seguinte descreve os apoios previstos no documento que suportou a aprovação municipal da ARU da cidade de Lagos

Quadro de Apoios previstos no documento de aprovação da ARU

| Nº                                  | DESCRIÇÃO DO APOIO OU INCENTIVO                                | EXISTENTE | OBSERVAÇÕES   |
|-------------------------------------|--|-----------|---|
| <b>A De Natureza Fiscal</b>         |  |           |   |
| A1                                  | IR - Imposto de Rendimento                                     |           |   |
| A1.1                                | Deduções dos encargos com a reabilitação                       | 30%       | Dedução à coleta até ao limite de € 500   |
| A1.2                                | Taxa preferencial sobre rendimentos de prédios em ARU          | 5%        | Após a realização de obras de recuperação e desde que nos termos das estratégias das respetivas ARU   |
| A1.3                                | Taxa autónoma sobre operações de mais-valias                   | 5%        | Desde que decorrentes de alienação de imóveis situados em ARU e sem prejuízo da opção pelo englobamento   |
| A2                                  | IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis                          | Isenção   | Por um período de 5 anos, podendo ser renovado por período adicional de 5 anos  |
| A3                                  | IMT - Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis | Isenção   | Na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, desde que em ARU e se destinado exclusivamente a habitação própria e permanente  |
| A4                                  | IVA - Imposto sobre Valor Acrescentado                         | 6%        | Taxa reduzida aplicável a empreitadas em que o valor dos materiais não exceda 20% do valor global da prestação de serviços. Caso exceda a taxa reduzida recai apenas sobre a mão-de-obra. |
| <b>B De Natureza Financeira</b>     |  |           |   |
| B1                                  | Crédito para Reabilitação Urbana da CGD                        |           | Acessível a todo o tipo de entidades  |
| B2                                  | Crédito Habitação Buy-to-Let da CGD                            |           | Desde que a finalidade seja exclusivamente o arrendamento   |
| B3                                  | Crédito Habitação  |           | Para aquisição e realização de obras de reabilitação, acessível em quase todas as entidades bancárias   |
| B4                                  | Isenções de Taxas e Licenças Municipais                        |           | Previstas na proposta da ARU mas ainda não aplicadas  |
| <b>C De Natureza Administrativa</b> |  |           |   |
|                                     |  |           | Previstas na proposta da ARU mas ainda não aplicadas  |

Foram previstos três tipos de incentivos e ou apoio, nomeadamente:

1. Incentivos e apoios de natureza fiscal – nomeadamente todos os que estão contemplados na legislação dos benefícios fiscais (Decreto-Lei nº 215/89 de 1 de julho, na versão revista pela Lei nº 64-A/2008 de 31 de dezembro, embora agora esteja novamente revista pelo Decreto-Lei nº 7/2015 de 7 de janeiro), nomeadamente os relativos ao IR – imposto sobre o rendimento (ver grupo A1

no quadro), ao IMI – imposto municipal sobre imóveis (ver ponto A2 no quadro), ao IMT – imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis (ver ponto A3 no quadro) e ao IVA – imposto sobre o valor acrescentado (ver ponto A4 no quadro).

2. Incentivos financeiros – nomeadamente os que são proporcionados por várias linhas de crédito à habitação, disponibilizadas por entidades bancárias (ver pontos B1, B2 e B3) e ainda um conjunto de propostas de isenção de taxas e licenças municipais, que ganham o estatuto de incentivos financeiros, pela poupança que geram. Contudo, estas últimas não foram ainda aplicadas, uma vez que carecem de alteração regulamentar municipal, o que ainda não foi efetuado.
3. Incentivos e apoios administrativos – que integravam algumas iniciativas de aconselhamento nas obras de reabilitação urbana, a indicação de soluções de reabilitação para casos que não careçam de entrega de projetos para apreciação prévia municipal, e o acompanhamento de obras. Também este conjunto de iniciativas, ficou quase sem aplicação, uma vez que o quadro de pessoal do gestor não se adaptou para o efeito, por razões de reapreciação sobre o destino final da Futurlagos – EM SA.

A experiência vivida nos decorrer dos dois anos e meio em que as medidas de apoio foram publicitadas e que se concretizaram em algumas, poucas, solicitações por parte dos privados aconselha a que se coloquem em apreciação novas propostas e que se procure, em fase de ORU, agilizar os procedimentos de acesso aos apoios, sem contudo ferir as disposições legais a que a sua concessão está sujeita.

## 5.2 PROPOSTA DE INCENTIVOS E DE APOIOS A APLICAR EM SEDE DE ORU

### 5.2.1 INCENTIVOS E APOIOS DE NATUREZA FISCAL

O quadro seguinte apresenta o conjunto de incentivos e de apoios fiscais a contemplar no seio da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da cidade de Lagos. Alguns deles implicam a reivindicação, junto do poder central, da revisão de parte dos incentivos fiscais, pelo que obviamente não dependem da vontade municipal, e como tal, só podem ser considerados como intenções.

Quadro de Apoios Fiscais a Considerar em Sede de ORU

| Nº                          | DESCRIÇÃO DO APOIO OU INCENTIVO                                | PROPOSTO                | OBSERVAÇÕES  |
|-----------------------------|--|-------------------------|--|
| <b>A De Natureza Fiscal</b> |  |                         |  |
| A1                          | IR - Imposto de Rendimento                                     |                         |  |
| A1.1                        | Deduções dos encargos com a reabilitação                       | 30%                     | Sugerir um sistema de aumento progressivo da dedução à coleta em função do valor do investimento aplicado, modificando o limite máximo previsto na lei   |
| A1.2                        | Taxa preferencial sobre rendimentos de prédios em ARU          | 5%                      | Após a realização de obras de recuperação e desde que nos termos das estratégias das respetivas ARU.   |
| A1.3                        | Taxa autónoma sobre operações de mais-valias                   | 5%                      | Desde que decorrentes de alienação de imóveis situados em ARU e sem prejuízo da opção pelo englobamento  |
| A2                          | IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis                          | Isenção/<br>Agravamento | Isenção por um período de 5 anos, podendo ser renovado por período adicional de 5 anos desde que seja destinado a arrendamento. Agravamento progressivo até ao triplo do IMI normal para fogos devolutos, degradados ou em ruínas de acordo com regulamento municipal específico |
| A3                          | IMT - Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis | Isenção                 | Na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, desde que em ARU e se destinado exclusivamente a habitação própria e permanente   |
| A4                          | IVA - Imposto sobre Valor Acrescentado                         | 6%                      | Aplicar a taxa reduzida a todos os casos de empreitadas em que os valores de materiais não superem 30% e alargar esta medida aos estudos, projetos e trabalhos preparatórios   |

No que se refere aos apoios fiscais relacionados com o IR propõe-se algumas alterações, as quais implicam o acordo do legislador, nomeadamente:

1. Que as deduções à coleta possam funcionar num sistema progressivo, em função do valor de investimento aplicado, o que implicaria considerar um aumento

do limite máximo previsto na lei, que atualmente são 500 euros. O objetivo é o de garantir uma maior qualidade da intervenção, a qual obviamente está também associada ao valor investido. Para este efeito será necessário construir um modelo adequado para contemplar o sistema, o qual deverá ser desenvolvido pela Equipa Multidisciplinar.

2. Propõe-se ainda que a aplicação da taxa preferencial sobre rendimentos de prédios em ARU fique condicionada à passagem da certidão comprovativa da realização das obras de acordo com a estratégia proposta para a ARU.

No que respeita ao IMI, propõe-se a manutenção do sistema de isenção dos 5 anos, para todos os casos, mas a extensão apenas ser concedida aos casos em que o destino do imóvel seja o arrendamento. Por outro lado, deve-se proceder ao agravamento do IMI para os fogos devolutos, degradados ou em ruína, o qual deverá ser progressivamente agravado até ao triplo do seu valor normal, caso a situação se mantenha ao longo do tempo. Esta proposta implica apenas decisão municipal embora deva ser alvo dum regulamento específico.

Por último, propõe-se uma pequena alteração ao sistema de IVA, nomeadamente admitindo que todas as empreitadas que contenham materiais que não ultrapassem, em valor, 30% (agora é de 20%) do seu custo global e ainda que os estudos projetos e trabalhos preparatórios da intervenção de reabilitação fiquem sujeitas à taxa mínima que atualmente é de 6%. Neste caso, a autorização do legislador é necessária, mas não carece de fundamentação específica prévia por parte do gestor da ARU.

### 5.2.2 INCENTIVOS E APOIOS DE NATUREZA FINANCEIRA E ADMINISTRATIVA

---

Os apoios e incentivos de natureza financeira e administrativa que se apresentam no quadro da página seguinte estão menos dependentes que os acima mencionados, embora alguns impliquem ainda estudos ou diligências complementares. Assim:

1. As condições de acesso aos programas B4 e B5 (ver no quadro) ainda não estão completamente disponíveis, sendo provável que nas próximas semanas se venham a conhecer pelo menos parte delas.

2. O Programa LagosFin, de iniciativa municipal, pressupõe o conhecimento prévio dos apoios disponíveis nos cinco mecanismos de apoio financeiro à reabilitação, pelo que ficará dependente da sua completude.

Quadro de Apoios Financeiros e Administrativos a Considerar em Sede de ORU

| Nº                                  | DESCRIÇÃO DO APOIO OU INCENTIVO                           | PROPOSTO         | OBSERVAÇÕES   |
|-------------------------------------|---|------------------|---|
| <b>B</b> De Natureza Financeira     |   |                  |   |
| B1                                  | Crédito para Reabilitação Urbana da CGD                   |                  | Acessível a todo o tipo de entidades  |
| B2                                  | Crédito Habitação Buy-to-Let da CGD                       |                  | Desde que a finalidade seja exclusivamente o arrendamento   |
| B3                                  | Crédito Habitação   |                  | Para aquisição e realização de obras de reabilitação, acessível em quase todas as entidades bancárias   |
| B4                                  | Novo Programa do IHRU                                     |                  | Acessível a todo o tipo de entidades, cobrindo 50% de um máximo de 90% do valor da obra, com prazo global de 15 anos e taxa fixa  |
| B5                                  | Programa do Instrumento Financeiro de Reabilitação Urbana |                  | Com estrutura semelhante à do JESSICA, mas com condições ainda desconhecidas  |
| B6                                  | Programa LagosFin - de iniciativa municipal               |                  | Criando apoio complementar aos apoios financeiros que estiverem em vigor a cada momento   |
| B7                                  | Outros  |                  | Acesso a outros programas do IHRU (caso se reativem ou surjam novos) e outros de âmbito nacional, quer sejam de participação, quer de financiamento, desde que o requerente explicitamente abdique da utilização da parcela de apoio que recaia no orçamento municipal.   |
| B8                                  | Taxas e Licenças Municipais                               |                  | As constantes neste quadro são apenas as consideradas mais importantes, são indicativas e carecem de fundamentação  |
| B8.1                                | Ocupação de espaço público para execução de obras         | Isenção 50%-100% | Abatimento gradual das taxas em vigor em função de objetivos estratégicos da ARU, atingidos pelo projeto  |
| B8.2                                | Taxa de Reforço das Infraestruturas Urbanas               | Isenção          | Por substituição do Regulamento de Compensações pela não cedência de áreas para implantação de infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva  |
| B8.3                                | Taxa de Urbanização                                       | Isenção 50%-100% | Aplicação de taxas moderadoras em função do grau de qualificação da intervenção   |
| B8.4                                | Vistoria para licença de utilização                       | Redução Parcial  | Redução até 50% das taxas para todos os casos, exceto os que vierem a resultar de obras coercivas ou em substituição do proprietário em que a taxa se manterá   |
| B8.5                                | Vistoria prévia ao abrigo do artº 90º do DL 26/2010       | Agravamento      | Significativo tendo em vista penalizar o proprietário infrator  |
| B8.6                                | Taxa de atividade publicitária                            | Agravamento      | Para todos os casos que não se reajustem a regras publicitárias condizentes com a intervenção na ARU, ou para os que se apresentem degradados   |
| B8.7                                | Taxa de atividade publicitária                            | Redução Parcial  | Por um período de cinco anos para os casos que alterarem os anúncios e ou outros elementos de acordo com as indicações do gestor da ARU   |
| <b>C</b> De Natureza Administrativa |   |                  |   |
|                                     | Programa ReHabitat Lagos - de iniciativa municipal        |                  | Ver alínea a. do ponto 4.1.2 - inclui informação sobre financiamento e acesso a descontos, bem como orientações sobre a reabilitação a realizar em obra e facilidades na realização do projeto de obra, procurando o máximo de contenção de custos na reabilitação urbana |

3. Atualmente estão ainda em vigor alguns programas do IHRU, embora sem verba disponível, que apoiam obras de privados, num sistema em que há participação financeira por parte dos municípios. Caso eles venham a ser reativados, o acesso dos privados deverá ser apoiado, mas apenas desde que prescindam da parcela do financiamento a cargo do orçamento municipal. O mesmo se poderá passar para outros financiamentos que venham a ser desenvolvidos por outras entidades públicas ou privadas, caso em que a regra será a mesma.
4. No que respeita às Taxas e Licenças Municipais, as propostas inseridas no quadro anterior são meramente indicativas, e ficam sujeitas a uma apreciação municipal que cumpra o estipulado no artigo 11º e do nº 2 do artigo 15º do Regulamento e Tabela de Licenciamentos, Taxas e Outras Receitas Municipais, para o que se torna necessário efetuar um estudo de fundamentação que suporte as alterações sugeridas. São particularmente importantes as Secções 1 e 3 do Capítulo 2 – Ocupação do Espaço Público, a Secção 4 do Capítulo 3 – Licenciamento de Atividades, bem como o Regulamento Municipal de Urbanismo e Edificação, nomeadamente no que se refere aos licenciamentos (quadro VI a X), às vistorias (quadro XI), às licenças de ocupação de via pública por motivo de obras (quadro XV) e das operações de destaque (quadro XVI). A revisão dos Regulamentos aplicáveis, no que respeita pelo menos ao território da ARU, deve ser efetuada num prazo não superior a dois anos civis.
5. No que respeita às taxas de ocupação do espaço público para execução de obras, bem como às taxas de urbanização, propõe-se um sistema gradual de isenção, entre 50% e 100%, em função dum conjunto de indicadores que permitam determinar uma menor ou maior configuração da obra a realizar com os objetivos estratégicos da ARU.
6. Tendo em vista não duplicar o esforço financeiro por parte dos proprietários, todas as obras que se vierem a realizar na ARU ficarão isentas da TRIU (Taxa de Reforço das Infraestruturas Urbanas) embora as que implicarem aumento de volumetria fiquem sujeitas às condições inseridas no Regulamento de Compensações pela não cedência de áreas para implantação de infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, mencionado no ponto 4.1.1 deste relatório.

7. No que respeita às vistorias, as que se destinarem à emissão da licença de utilização devem ter uma redução parcial, passando para 50% do valor normal, exceto se ela resultar dum processo de obras coercivas ou em substituição do proprietário, caso em que a taxa normal será aplicada. As vistorias ao abrigo do artigo 90 do DL 26/2010, por questões de salubridade, ruína, perigo de derrocada etc. devem ser pelo contrário alvo de significativo agravamento tendo em vista penalizar o proprietário infrator.
8. No que respeita às taxas por atividade publicitária, todos os casos que resultarem de novos, ou alterações a elementos publicitários anteriores, que cumpram integralmente as regras indicadas pelo gestor da ARU, devem passar a ter uma redução de taxa, que se propõe seja no primeiro ano de metade da normal, e aumente 10% nos períodos anuais subsequentes até voltar à taxa normal. Pelo contrário, os elementos de atividade publicitária que não se reajustem às regras definidas pelo gestor, ou os que se apresentem degradados, devem ter um processo de agravamento progressivo, de 20% ao ano, sem limite de prazo.
9. Por último deve-se mencionar que o programa ReHabitat Lagos, também ele de iniciativa municipal e que se descreve mais detalhadamente no ponto 4.1.2 deste relatório, constitui um apoio significativo aos promotores de reabilitação urbana na ARU, o qual se traduz na economia de tempo e de eventuais gastos administrativos.

### 5.2.3 ESTIMATIVA DE GANHOS COM OS APOIOS ACIMA REFERENCIADOS

---

O quadro que se apresenta na página seguinte apresenta uma estimativa dos benefícios que os proprietários têm com a aplicação dos apoios fiscais e de isenção de taxas por parte do município.

Para este efeito considerou-se o cenário menos favorável, isto é, o de uma obra em que a incidência do fator materiais é superior a 20% (no caso é de 50%)



Trata-se duma obra de aumento do edificado em 80 m<sup>2</sup>, com um orçamento de 700 euros/m<sup>2</sup>, valor sem IVA.

Aplicando-se o conjunto de pressupostos fiscais atualmente em vigor (isto é, os que não carecem de qualquer tipo de autorização do legislador), para um caso em que o investimento global é de 56 mil euros (antes de IVA), o apoio total será de entre 24 mil euros a 27 mil euros consoante o imóvel se destine a venda ou arrendamento.

O que significa em termos médios algo como 310 euros por m<sup>2</sup>.

Caso tipo

Aumento de 80 m<sup>2</sup> na área do prédio  
CC sem IVA € 700

|                              | Mão-de-obra<br>50% | Materiais 50% |         | Total    | Ganho    |          |
|------------------------------|--------------------|---------------|---------|----------|----------|----------|
|                              |                    | 20%           | 30%     |          | C/ Venda | C/Arrend |
| <b>IVA</b>                   |                    |               |         |          |          |          |
| Taxa 23,25%                  | 6.510 €            | 2.604 €       | 3.906 € | 13.020 € |          |          |
| Taxa 6%                      | 1.680 €            | 672 €         | 3.906 € | 6.258 €  | 6.762 €  | 6.762 €  |
| <b>IRS</b>                   |                    |               |         |          |          |          |
| Dedução à coleta             |                    |               |         | 500 €    | 500 €    | 500 €    |
| Mais Valias normais          | 80*500*0,5*0,3     |               |         | 6.000 €  |          |          |
| Mais Valias de 5%            | 80*500*0,5*0,05    |               |         | 1.000 €  | 5.000 €  |          |
| Rendimentos Prediais 28%     | Período de 10 anos |               |         | 16.800 € |          |          |
| Rendimentos Prediais 5%      | Período de 10 anos |               |         | 3.000 €  |          | 13.800 € |
| <b>IMT</b>                   |                    |               |         |          |          |          |
| Normal                       | 80*1600*0,05-5640  |               |         | 12.040 € | 12.040 € |          |
| Isonção de IMT               |                    |               |         | 0 €      |          |          |
| <b>IMI</b>                   |                    |               |         |          |          |          |
| Normal                       | 80*1600 = 128.000  |               |         | 512 €    |          |          |
| Isonção de IMI (5 anos)      |                    |               |         |          |          | 2.560 €  |
| Isonção de IMI (+ 5 anos)    |                    |               |         |          |          | 2.560 €  |
| <b>Isonção de Taxas</b>      |                    |               |         |          |          |          |
| Ocupação de Espaço Público   |                    |               |         |          |          |          |
| Taxa Reforço Infrass Urbanas |                    |               |         |          |          |          |
| Taxas de Urbaniza Moderadas  |                    |               |         |          |          |          |
| Redução Taxas Vistorias      |                    |               |         |          |          |          |
| Total                        |                    |               |         |          | 500 €    | 500 €    |
| Total - IMI apenas 5 anos    |                    |               |         |          | 24.802 € | 24.122 € |
| Total - IMI 10 anos          |                    |               |         |          |          | 26.682 € |
| Valor por m <sup>2</sup>     |                    |               |         |          | 310 €    |          |

ANEXO I

SISTEMA DE FINANCIAMENTO E GESTÃO DA

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

DA CIDADE DE LAGOS

RELATÓRIO COMPLEMENTAR



JULHO DE 2015



## A INTRODUÇÃO

A evolução registada no trabalho principal deste relatório, nomeadamente quanto às decisões municipais que derivam das alterações legais impostas sobre a manutenção ou encerramento de empresas municipais, sobre as restrições financeiras determinadas pela crise, bem como a avaliação efetuada pelos serviços municipais quanto à proposta de Estudo Global que se apresentou em junho de 2014, implicou que o prazo inicial de finalização, previsto para março do presente ano, tivesse de ser retardado em cerca de três meses.

Se por um lado se registou um atraso no encerramento do trabalho, por outro consolidaram-se condições para completá-lo com alguns elementos importantes para a concretização da ORU, tais como a avaliação das capacidades financeiras de intervenção da autarquia, que reassume o papel de gestor da ARU, bem como a determinação dos programas que poderão vir a ser utilizados e a sua aplicação a cada projeto.

Neste anexo, após estes dois elementos fundamentais, apresentar-se-á uma calendarização e orçamentação da intervenção global e uma matriz referencial por projeto, com a indicação dos programas utilizáveis, e dos seus principais parâmetros, ficando assim a autarquia com os elementos programáticos necessários para implementar o seu Programa Estratégico.

## B CONDICIONANTES FINANCEIROS DO MUNICÍPIO DE LAGOS

No relatório intercalar foi efetuado uma análise dos condicionantes financeiros do município de Lagos, que agora se vai atualizar, com base no relatório de gestão de 2014 e noutros elementos entretanto recolhido nos serviços técnicos relevantes.

### B1 CAPACIDADE DE AUTOFINANCIAMENTO

De acordo com os elementos constantes dos Relatórios de Gestão, bem como nos estudos desenvolvidos para o Plano de Ajustamento Financeiro do Município de

Lagos, a evolução do investimento nos últimos seis anos, pode-se caracterizar como segue:

Quadro Síntese de Investimentos Municipais (valores em mil euros)

|                            | 2009      | 2010     | 2011     | 2012     | 2013     | 2014     |
|----------------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Investimentos              | 14.715,22 | 7.289,46 | 5.329,79 | 4.442,19 | 3.909,68 | 3.105,46 |
| Habitação                  | 3.558,54  | 3,47     | 1.162,99 | 15,59    | 144,23   | 0,00     |
| Grandes Projetos           | 7.821,99  | 5.266,36 | 2.649,68 | 2.027,72 | 1.656,00 | 773,62   |
| Investimento Normal        | 3.334,69  | 2.019,63 | 1.517,12 | 2.398,88 | 2.109,45 | 2.331,84 |
| Transferências de Capital  | 642,79    | 203,39   | 125,81   | 881,04   | 1.654,36 | 1.253,21 |
| Ativos Financeiros         |           | 87,18    | 98,73    | 0,00     | 0,00     | 0,00     |
| Outras Despesas de Capital | 103,01    | 172,14   | 21,34    | 84,19    | 22,78    | 7,86     |
| TOTAL GERAL                | 15.461,02 | 7.752,17 | 5.575,67 | 5.407,42 | 5.586,82 | 4.366,53 |

Fonte: Plano de Ajustamento Financeiro e Relatórios de Gestão

1. No relatório intercalar constatou-se um decréscimo acentuado do investimento global municipal, decorrente da crise. Na realidade, nos três anos de 2011 a 2013, a capacidade anual de investimento do município de Lagos situou-se nos 5,5 milhões de euros. Comparando o somatório destes três anos com o investimento de 2009, os valores são quase idênticos, o que demonstra o intenso corte que se imprimiu. Contudo, em 2014 o corte ainda foi mais dramático, pois apenas se atingiu 78% do total do investimento realizado em 2013 e quase um quarto do que se constatou em 2009.
2. Entre 2011 e 2013 o decréscimo deu-se fundamentalmente no grupo dos Grandes Projetos e no da Habitação, embora se deva referir um reforço gradual e substancial, em termos absolutos, nas Transferências de Capital. No ano passado todas as rubricas de investimento diminuíram, embora sobretudo nos Grandes Projetos e nas Transferências de Capital, sendo o da Habitação inexistente.
3. A rubrica do Investimento Normal estabilizou nos últimos cinco anos em torno dos dois milhões de euros, cerca de 2/3 do valor registado para 2009, demonstrando uma opção de aplicação financeira nos investimentos de carácter mais constante e rotineiro, na prática, os que asseguram a manutenção e conservação do existente.

Importa verificar a que meios recorreu a autarquia para garantir os recursos financeiros necessários para os investimentos efetuados. É o que se apresenta no quadro seguinte:

Quadro Síntese de Meios de Cobertura Financeira (valores em mil euros)

|                             | 2009      | 2010     | 2011     | 2012     | 2013      | 2014     |
|-----------------------------|-----------|----------|----------|----------|-----------|----------|
| Saldo de Gerência (inicial) | 1.175,44  | 1.103,22 | 1.013,16 | 601,86   | 1.434,80  | 2.888,22 |
| Autofinanciamento           | 7.074,52  | 5.017,80 | 3.468,50 | 6.055,42 | -3.652,76 | 5.231,07 |
| Empréstimos                 | 3.958,54  | 0,00     | 1.411,46 | 0,00     | 9.118,42  | 0,00     |
| Subsídios e Participações   | 4.355,73  | 2.644,29 | 284,39   | 184,95   | 1.574,58  | 63,36    |
| Administração Central       | 3.359,61  | 2.313,26 | 284,39   | 0,00     | 388,46    | 0,00     |
| Quadro Comunitário de Apoio | 775,61    | 331,03   | 0,00     | 184,95   | 1.186,13  | 63,36    |
| Outros                      | 220,51    | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00      | 0,00     |
| Saldo Gerência (final)      | 1.103,22  | 1.013,16 | 601,86   | 1.434,80 | 2.888,22  | 3.816,12 |
| TOTAL GERAL                 | 15.461,01 | 7.752,15 | 5.575,65 | 5.407,43 | 5.586,82  | 4.366,53 |

Fonte: Plano de Ajustamento Financeiro e Relatórios de Gestão

4. Para cobrir os investimentos efetuados anualmente pelo município, recorreu-se ao saldo de gerência (a diferença entre o inicial e o final) e ainda a três outros grandes grupos, nomeadamente o autofinanciamento, os empréstimos contraídos e os subsídios e participações.
5. O autofinanciamento, que se traduz no saldo entre as receitas estruturais (isto é, as receitas correntes e as receitas próprias de capital) e as despesas de funcionamento (pessoal, transferências correntes, outras despesas e serviço da dívida) identifica os meios diretos disponíveis para o investimento. O seu comportamento nos últimos quatro anos foi algo errático, sendo em 2011 de 3,5 milhões (metade do registado em 2009), passando para 6 milhões em 2012 e para um valor negativo em 2013 de mais de 3,6 milhões. Isto é, em 2013, as despesas de funcionamento foram bastante maiores (cerca de 10% mais) que as receitas totais locais do município. Contudo em 2014 o valor de autofinanciamento voltou a ser positivo, num valor de cerca de 5,2 milhões de euros.
6. No âmbito do apoio ao investimento, a rubrica de Subsídios e Participações, pelo menos até ao início da crise, teve grande impacto. Nomeadamente, em 2009 e 2010 os apoios da Administração central e ainda os do QREN. Mas em 2011 e 2012 essas rubricas deixaram de ter impacto, apenas os retomando significativamente em 2013, sobretudo pela recuperação de verbas despendidas em investimentos inseridos na primeira candidatura à reabilitação urbana.

Em 2014 é esta a única rubrica que apresenta valores efetivos e resulta ainda dos reembolsos da referida candidatura.

7. Fruto do comportamento do autofinanciamento e dos subsídios, o município recorreu a endividamento, em especial em 2011, enquanto isso lhe foi possível e mais tarde, em 2013, no quadro do empréstimo contraído ao abrigo do PAEL (Programa de Apoio à Economia Local) neste caso no elevado montante de mais de 9 milhões de euros. Em 2014 não se registaram contrações de empréstimos a médio e longo prazo.

## B2 CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO

Tendo em conta os elementos acima descritos, bem como os compromissos até ao momento assumidos, constantes do Plano Plurianual de Investimentos, pode-se ainda indicar que:

Quadro do Endividamento Total (valores em mil euros)

|                                | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Dívidas de Médio e Longo Prazo | 26.179,79 | 18.730,19 | 32.329,16 | 26.157,22 |
| Empréstimos                    | 15.430,78 | 14.559,11 | 21.884,06 | 20.013,53 |
| Locação Financeira             | 419,00    | 237,13    | 94,94     | 14,46     |
| Acordos e Planos Pagamento     | 10.330,01 | 3.933,94  | 10.350,17 | 6.129,23  |
| Dívidas de Curto Prazo         | 15.250,56 | 18.072,83 | 2.331,35  | 558,39    |
| TOTAL                          | 41.430,34 | 36.803,01 | 34.660,51 | 26.715,61 |

Fonte: Plano de Ajustamento Financeiro e Relatórios de Gestão

1. O endividamento total, de acordo com o relatório de gestão de 2014, tem vindo a decrescer embora o tenha feito mais entre 2011 e 2012, que entre 2012 e 2013. Neste ano, o município reestruturou a sua dívida, reduzindo substancialmente a de curto prazo, em especial a fornecedores (passando de 18 milhões para pouco mais de 2,3 milhões), embora isso fosse obtido á custa do empréstimo PAEL e da celebração de acordos e planos de pagamento que aumentaram a dívida de médio e longo prazo em quase 14 milhões. Porém, em 2014 verificou-se uma redução global da dívida de quase 8 milhões de euros, um valor substancial e que revela uma enorme contenção de meios, a qual praticamente eliminou as dívidas a curto prazo e mais de 40% do valor dos acordos e planos de pagamento, o que é notável.

2. Por seu turno a evolução da dívida de terceiros tem sido, também ela, de decréscimo, passando de 2,3 milhões de euros em 2011, para 1,8 milhões em 2012 e em 2013, para a quantia de menos de 1,5 milhões. Em 2014 esse montante aumentou para 2,6 milhões de euros, dado que o reembolso de despesas efetuadas com algumas candidaturas ainda estava por fazer, o que limitava o restante valor de dívida à autarquia a apenas 656 mil euros, isto é menos 17% que as comparáveis em 2013.
  
3. Uma nota quanto aos limites de endividamento, que de acordo com o quadro seguinte, apresentam condições de acesso a novos empréstimos muito restritivas. De realçar que neste quadro os valores para 2014 são reais, ano em que ainda se regista um excesso de endividamento em cerca de 600 mil euros. Para os restantes anos é uma previsão que assenta em dois pressupostos que podem não se cumprir: o primeiro deles é o acréscimo de receita líquida (inserido no PAF) que evolui em 11% em 2015 e em 4% em 2016, valores possivelmente exagerados; o segundo é que a dívida total continuará a decrescer a um ritmo de 5% ao ano, isto é, entre 2,5 a 3 milhões por ano.

Quadro de Capacidade de Endividamento (valores em mil euros)

|                                | 2014      | 2015      | 2016      | 2017      |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Receita Líquida Corrente (RLC) |           |           |           |           |
| Ano n-3                        | 34.996,57 | 38.988,51 | 37.864,39 | 42.175,19 |
| Ano n-2                        | 38.988,51 | 37.864,39 | 42.175,19 | 44.051,66 |
| Ano n-1                        | 37.864,39 | 42.175,19 | 44.051,66 | 42.327,64 |
| Média dos últimos 3 anos       | 37.283,16 | 39.676,03 | 41.363,75 | 42.851,50 |
| Limite de endividamento        | 55.924,74 | 59.514,05 | 62.045,62 | 64.277,25 |
| Dívida Total                   | 56.522,79 | 53.696,65 | 51.011,82 | 48.461,23 |
| Empréstimo possível            | -598,06   | 1.163,48  | 2.206,76  | 3.163,20  |

Fonte: Plano de Ajustamento Financeiro e Relatórios de Gestão

4. Ainda assim, dado que o município apenas pode contrair novos empréstimos até 20% da margem disponível (ver alínea b) do nº 3 do art.º 52º da Lei nº 73/2013) a conjugação dos dois fatores acima mencionados, de improvável concretização, apenas permitiam a contração de empréstimos equivalentes aos reembolsos efetuados.

Em conclusão:



Admitindo que o autofinanciamento efetivo da autarquia possa rondar anualmente os 5 milhões de euros nos próximos cinco anos e que a capacidade de endividamento possa ascender a entre 2 a 3 milhões de euros anuais, a verdade é que os meios disponíveis para a intervenção municipal em despesas de investimento é claramente insuficiente. Ficará grosso modo ao nível de 2010 e a metade do valor que se despendeu em 2009.

Sendo assim, não é realista poder contar com mais que uma quota de 10% do autofinanciamento médio para novos investimentos, que é de cerca de 3 milhões (5 milhões menos o investimento normal) e admitir que as entidades externas à autarquia, associadas à ORU, isto é o GAL e a EIMI, contribuirão com outras soluções de apoio. No que respeita ao GAL, as soluções terão de passar sobretudo por envolvimento de parceiros interessados nas ações, que contribuirão com a parcela de contrapartida nacional necessária para as candidaturas a submeter. No que respeita à EIMI, o recurso a endividamento poderá vir a ser garantido pelo património que o município vier a associar ao capital social que vier a subscrever.

## C PROGRAMAS DE APOIO FINANCEIRO A UTILIZAR PELA ORU

Os programas de apoio financeiro a utilizar pela ORU, que se mencionam de seguida, respeitam apenas aos investimentos, ações ou iniciativas de natureza pública, embora em alguns casos (como por exemplo no quadro da dinamização económica) possam vir a conjugar soluções em parceria que permitam a utilização de outro tipo de apoios.

### C1 DECORRENTES DO PORTUGAL 2020

Nas páginas seguintes apresenta-se uma matriz que conjuga os investimentos prioritários por objetivo temático determinados no Portugal 2020, e os programas operacionais que os apoiam. Dessa matriz é possível identificar que, para além do PO regional CRESC 2020, os programas operacionais temáticos podem vir a ter um peso importante no apoio a alguns dos projetos que constam do Estudo Global. Por isso serão apresentados descritivamente os principais elementos que os configuram, remetendo para um anexo disponível em formato digital os documentos atualmente em vigor para cada um deles.



| Objetivos Temáticos e Prioridades de Investimento  | Programas Operacionais                          |                                 |                   |   |                           |   |                              |
|--|---|---------------------------------|-------------------|---|---------------------------|---|------------------------------|
|  | Temáticos                                       |                                 |                   |   | Regional<br>CRESC<br>2020 | Desenvol-<br>vimento<br>Rural<br>Continente | Ass.<br>Marítima<br>e Pescas |
|  | Competitivida-<br>de e Interna-<br>cionalização | Inclusão<br>Social e<br>Emprego | Capital<br>Humano | Sustentabi-<br>lidade e<br>Eficiência<br>Recursos |                           |   |                              |
| <b>OT 1 Reforçar a investigação, o desenvolvimento tecnológico e a inovação</b>                              |   |                                 |                   |   |                           |   |                              |
| 1.1. Investigação e Inovação - reforço da infraestrutura e centros de competência                            | ✓   |                                 |                   |   | ✓                         |   |                              |
| 1.2. Investimento nas empresas e interligação destas com centros de competência                              | ✓   |                                 |                   |   | ✓                         |   |                              |
| <b>OT 2 - Melhorar o acesso, a utilização e qualidade das tecnologias de informação e comunicação</b>        |   |                                 |                   |   |                           |   |                              |
| 2.3. Aplicações de TIC na administração, infoinclusão, cultura e saúde em linha                              | ✓   |                                 |                   |   | ✓                         |   |                              |
| <b>OT 3 - Reforçar a competitividade das pequenas e médias empresas incluindo as da agricultura e pescas</b> |   |                                 |                   |   |                           |   |                              |
| 3.1. Empreendedorismo - novas empresas e novas ideias  | ✓   |                                 |                   |   | ✓                         | ✓   | ✓                            |
| 3.2. Novos modelos empresariais em especial a internacionalização  | ✓   |                                 |                   |   | ✓                         | ✓   | ✓                            |
| 3.3. Capacidades avançadas de desenvolvimento de produtos e serviços   | ✓   |                                 |                   |   | ✓                         | ✓   | ✓                            |
| 3.4. Crescimento e inovação em mercados regionais, nacionais e internacionais                                |   |                                 |                   |   |                           | ✓   | ✓                            |
| <b>OT 4 - Apoiar a transição para uma economia com baixas emissões de carbono</b>                            |   |                                 |                   |   |                           |   |                              |
| 4.1. Produção e distribuição de energias renováveis  |   |                                 |                   | ✓   |                           | ✓   |                              |
| 4.2. Eficiência energética e utilização de renováveis nas empresas   |   |                                 |                   |   | ✓                         | ✓   |                              |
| 4.3. Eficiência energética nas infraestruturas públicas  |   |                                 |                   | ✓   | ✓                         | ✓   |                              |
| 4.4. Eficiência energética de baixa e média tensão (na habitação)  |   |                                 |                   | ✓   |                           | ✓   |                              |
| 4.5. Mobilidade urbana multimodal sustentável e atenuação do teor de carbono                                 |   |                                 |                   | ✓   | ✓                         | ✓   |                              |
| <b>OT 5 - Promover a adaptação às alterações climáticas e a prevenção e gestão de riscos</b>                 |   |                                 |                   |   |                           |   |                              |
| 5.1. Adaptação a alterações climáticas   |   |                                 |                   | ✓   |                           | ✓   |                              |
| 5.2. Riscos e catástrofes, incluindo sistemas de gestão  |   |                                 |                   | ✓   |                           | ✓   |                              |



| Objetivos Temáticos e Prioridades de Investimento  | Programas Operacionais                          |                                 |                   |   |                           |   |                              |
|--|---|---------------------------------|-------------------|---|---------------------------|---|------------------------------|
|  | Temáticos                                       |                                 |                   |   | Regional<br>CRESC<br>2020 | Desenvol-<br>vimento<br>Rural<br>Continente | Ass.<br>Marítima<br>e Pescas |
|  | Competitivida-<br>de e Interna-<br>cionalização | Inclusão<br>Social e<br>Emprego | Capital<br>Humano | Sustentabi-<br>lidade e<br>Eficiência<br>Recursos |                           |   |                              |
| <b>OT 6 - Proteger o ambiente e promover a eficiência dos recursos</b>   |   |                                 |                   |   |                           |   |                              |
| 6.1. Resíduos  |   |                                 |                   | ✓   |                           | ✓   | ✓                            |
| 6.2. Água  |   |                                 |                   | ✓   |                           | ✓   | ✓                            |
| 6.3. Património natural e cultural   |   |                                 |                   |   | ✓                         | ✓   | ✓                            |
| 6.4. Biodiversidade  |   |                                 |                   | ✓   |                           | ✓   | ✓                            |
| 6.5. Ambiente urbano, revitalização das cidades e zonas industriais contaminadas                                       |   |                                 |                   | ✓   | ✓                         | ✓   | ✓                            |
| <b>OT 7 - Promover transportes sustentáveis e eliminar os estrangulamentos nas principais redes de infraestruturas</b> |   |                                 |                   |   |                           |   |                              |
| 7.1. Rede transeuropeia  | ✓   |                                 |                   |   |                           |   |                              |
| 7.2. Mobilidade regional - nós secundários e terciários  |   |                                 |                   |   |                           |   |                              |
| 7.3. Transportes ecológicos - vias navegáveis, transp. marítimo, portos e ligações multimodais                         | ✓   |                                 |                   |   |                           |   |                              |
| 7.4. Sistemas ferroviários   | ✓   |                                 |                   |   |                           |   |                              |
| <b>OT 8 - Promover o emprego e apoiar a mobilidade laboral</b>   |   |                                 |                   |   |                           |   |                              |
| 8.1. Acesso ao emprego   |   | ✓                               |                   |   | ✓                         | ✓   | ✓                            |
| 8.2. Integração profissional dos jovens  |   | ✓                               |                   |   |                           | ✓   | ✓                            |
| 8.3. Criação de emprego por conta própria e criação de empresas  |   |                                 |                   |   | ✓                         | ✓   | ✓                            |
| 8.4. Igualdade de género   |   | ✓                               |                   |   | ✓                         | ✓   | ✓                            |
| 8.5. Adaptabilidade à mudança  | ✓   | ✓                               |                   |   | ✓                         | ✓   | ✓                            |
| 8.7. Mercado de trabalho, criação de serviços de emprego público e privados  |   | ✓                               |                   |   |                           | ✓   | ✓                            |
| 8.8. Viveiros de empresas e apoio ao investimento em autoemprego e empresas  |   |                                 |                   |   | ✓                         | ✓   | ✓                            |
| 8.9. Apoio ao crescimento com base no potencial endógeno   |   |                                 |                   |   | ✓                         | ✓   | ✓                            |



| Objetivos Temáticos e Prioridades de Investimento   | Programas Operacionais                          |                                 |                   |  |                           |   |          |
|---|---|---------------------------------|-------------------|--|---------------------------|---|----------|
|   | Temáticos                                       |                                 |                   |  | Regional<br>CRESC<br>2020 | Desenvol-<br>vimento<br>Rural<br>Continente | Mar 2020 |
|   | Competitivida-<br>de e Interna-<br>cionalização | Inclusão<br>Social e<br>Emprego | Capital<br>Humano | Sustentabi-<br>lidade e<br>Eficiência<br>no Uso de<br>Recursos |                           |   |          |
| <b>OT 9 - Promover a inclusão social e combater a pobreza</b>   |   |                                 |                   |  |                           |   |          |
| 9.1. Inclusão ativa - promoção da igualdade, participação ativa e melhoria da empregabilidade           |   | ✓                               |                   |  | ✓                         | ✓   |          |
| 9.3. Igualdade de oportunidades   |   | ✓                               |                   |  | ✓                         | ✓   |          |
| 9.4. Acesso a serviços sustentáveis de boa qualidade e a preços comportáveis, saúde e outros            |   | ✓                               |                   |  | ✓                         | ✓   |          |
| 9.5. Empreendedorismo social  |   | ✓                               |                   |  |                           | ✓   |          |
| 9.6 e 9.10 - Desenvolvimento Local de Base Comunitária (FSE e FEDER)                                    |   |                                 |                   |  | ✓                         | ✓   |          |
| 9.7. Saúde e Infraestruturas sociais com melhoria de acesso a serviços sociais, culturais e recreativos |   |                                 |                   |  | ✓                         | ✓   |          |
| 9.8. Regeneração (física, económica e social) comunidades desfavorecidas em zonas urbanas               |   |                                 |                   |  | ✓                         | ✓   |          |
| 9.9. Empresas sociais   |   |                                 |                   |  |                           | ✓   |          |
| <b>OT 10 - Investir no ensino, nas competências e na aprendizagem ao longo da vida</b>                  |   |                                 |                   |  |                           |   |          |
| 10.1. Abandono escolar  |   |                                 | ✓                 |  | ✓                         |   |          |
| 10.2. Ensino superior - melhoria da qualidade e da eficiência   |   |                                 | ✓                 |  |                           |   |          |
| 10.3. Aprendizagem longo da vida  |   |                                 | ✓                 |  | ✓                         |   |          |
| 10.4. Melhoria do ensino orientando-o para o mercado trabalho   |   |                                 | ✓                 |  | ✓                         |   |          |
| 10.5. Infraestruturas de educação e formação, mesmo informais   |   |                                 |                   |  | ✓                         |   |          |
| <b>OT 11 - Reforçar a capacidade institucional e uma administração pública eficiente</b>                |   |                                 |                   |  |                           |   |          |
| 11.1. Capacidade institucional nas administrações   | ✓   |                                 |                   |  | ✓                         |   |          |
| 11.2. Educação e formação, aprendizagem ao longo da vida, emprego e políticas sociais                   |   |                                 |                   |  | ✓                         |   |          |



### C1.1 Programa Operacional Competitividade e Internacionalização

O Programa Operacional Competitividade e Internacionalização (COMPETE 2020) apenas abrange o Algarve nos projetos que sejam financiados pelo Fundo de Coesão, uma vez que os que são apoiados pelo FEDER e FSE restringem-se às regiões Norte, Centro e Alentejo.

Ora os projetos apoiados pelo Fundo de Coesão são os que se prendem com o Objetivo Temático 7, isto é, a Promoção de Transportes Sustentáveis e a Eliminação dos Estrangulamentos nas Principais Redes de Infraestruturas, nomeadamente no domínio dos portos marítimos e da ferrovia e respetiva associação a plataformas logísticas.

Sendo assim, o PO COMPETE 2020 só muito indiretamente poderá vir a ter algum impacto na ORU, pois apenas poderia beneficiar de eventuais investimentos por promotores sediados noutras regiões que viessem a interligar-se com Lagos para o desenvolvimento do seu projeto.

### C1.2 Programa Operacional Inclusão Social e Emprego

Apoiado pelo FSE e organizado em 4 eixos prioritários (EI), nomeadamente o EI 1 – Promover a sustentabilidade e a qualidade do emprego; o EI 2 – Iniciativa Emprego Jovem; o EI 3 - Promover a inclusão social e combater a pobreza e a discriminação e o EI 4 – Assistência Técnica, apenas o eixo EI 2 se aplica à região Algarve.

El 2 – Iniciativa Emprego Jovem aplica-se a todas as regiões, são beneficiários entidades privadas, singulares ou coletivas, e públicas e inclui apoio para a promoção da qualificação dos jovens NEET (not in employment, education or training) até aos 30 anos, através de diversos programas e ações, de que os seguintes são mais relevantes para a intervenção na ORU:

- Estágios – em empresas, mas também no artesanato e ofícios tradicionais, supervisionados por mestres artesãos e ainda na administração pública local;



- Emprego – apoio à contratação e à criação do próprio emprego, ao empreendedorismo cooperativo

Ainda no quadro deste PO, refere-se que as tipologias de ação que tenham como beneficiários a administração local são suscetíveis de integração nas ações integradas de desenvolvimento urbano sustentável (AIDUS) ou ainda em investimentos territoriais integrados (ITI). A aprovação dos planos de ação e respetivos programas de investimentos das AIDUS e ITI requerem o parecer positivo da Comissão de Acompanhamento do PO financiador, cabendo à sua Autoridade de Gestão a definição de prioridades e a aprovação de todas as operações nelas abrangidas.

No âmbito da EI 2 está previsto um dispêndio de quase 322 milhões de euros do FSE.

### C1.3 Programa Operacional Capital Humano

Apoiado pelo FSE e organizado em 5 eixos prioritários (EI), nomeadamente o EI 1 – Promoção do sucesso educativo, do combate ao abandono escolar e reforço da qualificação dos jovens para a empregabilidade; o EI 2 – Reforço do ensino superior e da formação avançada; o EI 3 – Aprendizagem, qualificação ao longo da vida e reforço da empregabilidade; o EI 4 – Qualidade e inovação do sistema de educação e formação e o EI 5 – Assistência Técnica, nenhum dos eixos se aplica à região Algarve.

Contudo como a política neste âmbito é nacional, a parcela de suporte financeiro correspondente às regiões de Lisboa e do Algarve é assegurada pelo Orçamento do Estado, pelo que na prática os apoios são-lhe também proporcionados.

Do conjunto de ações previstas no PO Capital Humano, as que mais poderão apoiar a ORU são as seguintes:

EI 1 – A criação de cursos profissionais e de cursos vocacionais de nível secundário;

EI 3 – Centros para a qualificação e o ensino profissional (CQEP);

EI 3 – Cursos de aprendizagem;

EI 3 – Cursos de educação e formação de adultos (EFA)



No âmbito do EI 1 está previsto um dispêndio de 1.700 milhões de euros e no EI 3 um valor total de 592 milhões de euros.

#### C1.4 Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos

Apoiado pelo Fundo de Coesão e organizado em 3 eixos prioritários (EI), nomeadamente o EI 1 – Apoiar a transição para uma economia com baixas emissões de carbono em todos os setores; o EI 2 – Promover a adaptação às alterações climáticas e à gestão e prevenção de riscos; o EI 3 – Proteger o ambiente e promover a eficiência na utilização dos recursos e o EI 4 – Assistência Técnica, todos os eixos se aplicam à região Algarve.

No EI 1 – Apoiar a transição para uma economia com baixas emissões de carbono em todos os setores, são particularmente importantes para a ORU as seguintes prioridades de investimento:

- Fomento da produção e distribuição de energia proveniente de fontes renováveis (4.1);
- Apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, nomeadamente nos edifícios públicos e no setor da habitação (4.3);
- Desenvolvimento e implantação de sistemas de distribuição inteligente que operem a níveis de baixa e média tensão (4.4).

No EI 2 – Promover a adaptação às alterações climáticas e à gestão e prevenção de riscos, é particularmente importante para a ORU a seguinte prioridade de investimento:

- Promoção de investimentos para abordar riscos específicos, assegurar a capacidade de resistência às catástrofes e desenvolver sistemas de gestão de catástrofes (5.2)

No EI 3 – Proteger o ambiente e promover a eficiência na utilização dos recursos, são particularmente importantes para a ORU as seguintes prioridades de investimento:

- Investimentos no setor dos resíduos para satisfazer os requisitos do acervo da União em matéria de ambiente e as necessidades de investimento que excedam esses requisitos, identificadas pelos Estados-Membros (6.1);
- Investimentos no setor da água para satisfazer os requisitos do acervo da União em matéria de ambiente e as necessidades de investimento que excedam esses requisitos, identificadas pelos Estados-Membros (6.2);
- 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 (6.5).

No âmbito do EI 1 está previsto um financiamento comunitário de quase 760 milhões de euros, no EI 2 de pouco mais de 400 milhões e no EI 3 um valor um pouco inferior a 1.050 milhões de euros.

#### C1.5 Programa Operacional Regional CRESC 2020

Pela importância que o Programa Operacional do Algarve 2014-2020, denominado CRESC Algarve 2020, terá no desenvolvimento da ORU, importa desenvolver um pouco mais a abordagem que se dedica aos restantes.

O programa assenta numa visão duma região Competitiva, Resiliente, Empreendedora e Sustentável com base na valorização do Conhecimento e desenvolve-se em três domínios chave:

I Crescimento Inteligente – para o que se pretende aplicar um mínimo de 60% dos meios, com base no Plano Regional de Inovação, RIS3 Algarve, que identificou 6 setores fundamentais:

- a. Dois setores consolidados: Mar/Pescas e Aquacultura e Turismo/Lazer pelo grau de notoriedade da investigação e pela sua expressão na economia;
- b. Quatro setores emergentes: o Agroalimentar e Floresta, as TIC e Indústrias Criativas, as Ciências da Vida/Saúde e Recuperação, e as Energias Renováveis, pelo grau de maturidade do seu desenvolvimento e do conhecimento ou pelas falhas de articulação da sua cadeia de valor.

A RIS3 Algarve procura assegurar os seguintes objetivos:

- O reforço das capacidades individuais e coletivas com vista a atingir dimensão crítica, produção de conhecimento e dinâmica empresarial capaz de acrescentar valor aos produtos e serviços regionais, de forma a promover capacidade de competir à escala global;
- A promoção da diversificação da base económica regional;
- A promoção de redes de cooperação e reforço da transferência de conhecimento entre o sistema de investigação, o meio empresarial e o mercado;
- O incremento da investigação aplicada e da inovação com ênfase nos resultados, nomeadamente com vista à melhoria da competitividade, da incorporação e captura de mais valor, mais e melhor emprego e maior produtividade no setor empresarial;
- O melhor aproveitamento dos recursos naturais da região, potenciado pela variedade relacionada entre os diversos setores de especialização regional, reforçando as cadeias de valor promovidas pela dinâmica do setor turístico.

II Crescimento Sustentável – com base em diversos fatores, de entre os quais se realça a aposta territorial integrada, em que importa definir os papéis a desempenhar pelos tradicionais territórios: os da baixa densidade, para os quais se abrem novos desafios com base na possibilidade de se assegurar pela primeira vez uma efetiva conjugação de intervenções integradas de fundos e de decisões; e com mais ênfase, pelas cidades, assumidas como polos estruturantes do território, o que impõe uma análise transversal das intervenções e um planeamento específico das parcerias no âmbito das abordagens da política de cidades, associada ao desenvolvimento urbano sustentável.

A procura de uma maior sustentabilidade nas principais áreas e núcleos urbanos da região do Algarve passa pela implementação de ações estratégicas concertadas nas áreas sócio/económicas do urbanismo, energia e ambiente, com o objetivo de tornar a região mais forte na sua identidade cultural, mais justa socialmente, mais competitiva e diversificada a nível económico, mais sensibilizada para a boa gestão dos valores e recursos ambientais e energeticamente mais sustentável, contribuindo para a redução da emissão de CO<sub>2</sub> e assumindo o seu papel no combate às alterações climáticas.

Será então necessário atuar no sentido de eliminar ou atenuar constrangimentos vários de que apenas se realçam os que têm maior impacto na ORU:

- Aumento significativo de consumo de energia elétrica no setor doméstico e iluminação pública;
- Deficiente rede de ciclovias interurbanas e intraurbanas;
- Expansão urbanística para as periferias e zonas rurais com desertificação e degradação dos centros históricos.

III Crescimento Inclusivo e Capacitação - o ajustamento das capacitações para os novos desafios do desenvolvimento inteligente (*novas competências para novos empregos*) e os níveis preocupantes de desemprego, obrigam a encarar esta intervenção transversal com uma nova abordagem multifundo e multinível, implicando necessidades reforçadas de capacitação dos atores e o envolvimento dos diferentes setores económicos neste desafio.

A aposta na qualificação da administração pública e no aumento da sua eficiência deverá ser uma constante neste período de programação para garantir maior competência e melhores resultados na concretização das políticas públicas.

Será então necessário atuar no sentido de eliminar ou atenuar constrangimentos vários de que apenas se realçam os que têm maior impacto na ORU:

- Oferta educativa/formativa pouco focada nos resultados ao nível da empregabilidade.
- Limitação na capacidade da região em ajustar a oferta formativa às necessidades da procura (ex: prioridades nacionais para o catálogo de ofertas formativas).
- Aumento do desemprego de longa duração.
- Situações de pobreza e exclusão social acentuadas pela redução do período de emprego sazonal.

O CRESC Algarve 2020 prevê alguns objetivos temáticos em que a ORU se pode ancorar:

| OT | Prioridade Escolhida   | Justificação da Escolha  |
|----|--|--|
| 6  | 6.3. Conservação, proteção, promoção e desenvolvimento do património natural e cultural. (FEDER)   | O território é um fator de competitividade do modelo regional de desenvolvimento económico. <b>Os recursos naturais e os recursos patrimoniais construídos são base da experiência turística e suporte da afirmação da identidade e da cadeia de valor.</b> A degradação, abandono e perda de biodiversidade destes espaços, põe em causa a capacidade de afirmação da região. Afirmer estes recursos é a base para afirmar a diversificação da oferta regional com suporte na valorização dos recursos endógenos.           |
|    | 6.5. 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 (FEDER)   | As cidades e áreas urbano-turísticas, numa região turística são um elemento fundamental da sua atratividade e da valorização da experiência dos visitantes. Mais de 50% da população reside em cidades, o que torna imprescindível uma intervenção para a melhoria da qualidade de vida, através de <b>intervenções de regeneração/reabilitação das estruturas urbanas</b> , recuperação de passivos ambientais em cidades, com elevado impacto na qualidade ambiental. Deverá também ser apoiada a monitorização ambiental. |
| 9  | 9.6. Investimentos no contexto de <b>estratégias de desenvolvimento local de base comunitária (FSE)</b>  | Este tipo de intervenções procuram mobilizar e incentivar a articulação entre diferentes atores na identificação e operacionalização de estratégias de desenvolvimento sustentável e a nível local. Pretende-se com estas ações racionalizar intervenções multifundo, <b>promovendo estratégias de desenvolvimento territorial inovadoras e participativas bem como estratégias de desenvolvimento local assentes nas características dos territórios e tirando partido dos seus recursos endógenos</b> (artícula9.10).      |
|    | 9.7. Investimentos na saúde e nas infraestruturas sociais que contribuam para o desenvolvimento nacional, regional e local, a redução das desigualdades de saúde, a promoção da inclusão social através da melhoria do acesso aos serviços sociais, culturais e recreativos, e da transição dos serviços institucionais para os serviços de base comunitária (FEDER) | O Algarve consolidou de forma adequada, nos quadros comunitários de apoio anteriores, a sua rede de equipamentos de proximidade. Falta <b>no entanto garantir a otimização dos equipamentos existentes e concluir, numa ótica de racionalidade, as redes de infraestruturas e equipamentos. Pretende-se aumentar a resposta a necessidades crescentes dos idosos, das famílias e comunidades e da população com deficiência</b>  |
|    | 9.8. A concessão de <b>apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais (FEDER)</b>   | O território é um fator de competitividade do modelo regional. A redução de assimetrias e a valorização dos contextos territoriais (urbanos e rurais) é hoje, um fator de coesão e de equidade. A intervenção integrada no tecido urbano funcional, impõe a articulação de atores e um forte impacto sobre os resultados mobilizados por outras PI. <b>A intervenção em áreas críticas urbanas e rurais deve oferecer respostas capazes de mobilizar a revitalização socioeconómica dos territórios.</b>                     |
|    | 9.10. Investimentos no contexto de <b>estratégias de desenvolvimento local de base comunitária (FEDER)</b>   | Este tipo de intervenções procuram mobilizar e incentivar a articulação entre diferentes atores na identificação e operacionalização de estratégias de desenvolvimento sustentável e a nível local. Pretende-se com estas ações racionalizar intervenções multifundo, <b>promovendo estratégias de desenvolvimento territorial inovadoras e participativas bem como estratégias de desenvolvimento local assentes nas características dos territórios e tirando partido dos seus recursos endógenos</b> (artícula9.6).       |

O CRESC Algarve 2020 identifica alguns projetos estratégicos de que se referenciam alguns dos que podem vir a estar interligados com a ORU:

- Criação de Centro de Competências de interesse estratégico para a região na área do Mar (ESFRI);
- Inserção em redes internacionais e nacionais de clusterização e de excelência científica e tecnológica;

- Apoio a ações coletivas de assistência empresarial, incluindo serviços públicos de aconselhamento de PME;
- Projetos-piloto e de demonstração para utilização de energias renováveis;
- Promoção da eficiência energética em infraestruturas públicas;
- Programas de apoio à reabilitação urbana com vista à melhoria do desempenho energético-ambiental dos edifícios e equipamentos públicos;
- Investimentos na melhoria de eficiência da iluminação pública;
- Incremento do transporte público e dos modos suaves;
- Valorização e promoção de bens histórico-culturais com elevado interesse turístico (ex. monumentos, museus, etc.);
- Intervenção na qualificação, reabilitação, restauro do património cultural com vista à sua sustentabilidade e aumento de visitantes;
- Desenvolvimento de projetos de animação e programação cultural com potencial de captação de fluxos turísticos;
- Promoção de património cultural marítimo, através de eventos ligados à náutica e embarcações tradicionais;
- Regeneração de áreas críticas (núcleos históricos, bairros críticos e periferias degradadas);
- Qualificação do espaço público;
- Desenvolvimento de experiências inovadoras e de ações-piloto no âmbito do desenvolvimento urbano sustentável;
- Ciclovias e vias pedonais;
- Apoio à produção, valorização e comercialização de produtos das artes e ofícios tradicionais e de outros produtos locais;
- Bolsa Especializada de Voluntariado;
- Animação territorial e Inovação Social;
- Instalação de serviços urbanos inovadores recorrendo às novas tecnologias.

No que respeita ao apoio financeiro, as regras ainda não estão completamente publicadas, embora para o quadro da ORU importe saber-se que:

- No Sistema de Incentivos os particulares poderão ter acesso a um apoio não reembolsável (vales) para a elaboração da candidatura e um apoio reembolsável cuja taxa base será de 35% a que acrescem majorações que no seu total não podem ultrapassar 75% do total da candidatura;
- Nos apoios a entidades públicas e equiparadas, a maior parte será assumida por subvenções não reembolsáveis, cuja taxa de cobertura financeira será de 65%, embora em alguns casos possa vir a ser superior;
- No que se refere aos Instrumentos Financeiros previstos, nomeadamente para complemento da criação de empresas (PI 3: a, c, PI 4: b, PI 8 a), de melhoria do ambiente urbano e revitalização das cidades (PI 6 e 9) os respetivos contornos não se encontram definidos

#### C1.6 Programa de Desenvolvimento Rural do Continente

No que se refere ao Programa de Desenvolvimento Rural do Continente, a sua aplicação na ARU é muito escassa, podendo apenas dar-se no âmbito da transformação e comercialização de produtos agrícolas (ver medida 4.2 – Ac 3.3) e dos serviços às empresas, razão pelo que não se aprofunda o seu potencial uso.

#### C1.7 Programa Operacional Mar 2020

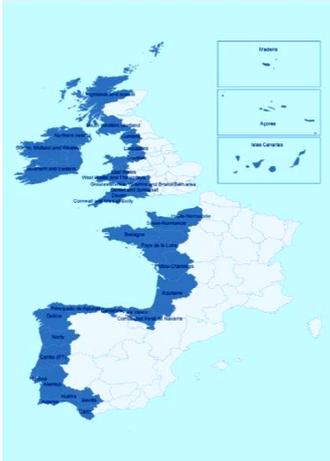
De igual forma, o Programa Operacional Mar 2020, apenas poderá vir a ser utilizado, no que à ORU respeita, no âmbito da transformação e comercialização de produtos do mar e dos serviços às empresas. Acontece que este programa está ainda pouco documentado, razão suplementar para que não se aprofunde a apreciação.

### C2 OUTROS PROGRAMAS DE APOIO COMUNITÁRIOS

Referenciam-se neste capítulo um conjunto de programas de apoio comunitários que não se enquadram no Portugal 2020, e que poderão ser utilizados para o desenvolvimento da ORU, nomeadamente no quadro de ações de internacionalização e cooperação intermunicipal. Dado que todos dependem de condições específicas no que respeita à conceção das candidaturas, apenas se focam elementos relevantes de cada

um deles, embora de comum tenham o apoio financeiro a fundo perdido à taxa de 85%:

### C2.1 PO Transnacional Espaço Atlântico 2014-2020



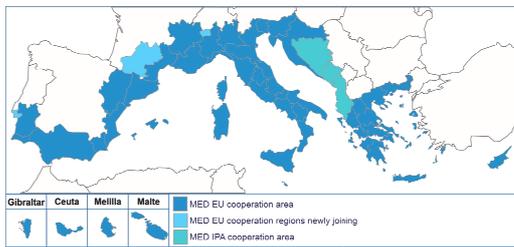
Tendo por base os objetivos da Estratégia Europa 2020 e da Estratégia Marítima para Atlântico, este PO transnacional procura contribuir para estas estratégias e gerar resultados com impacto positivo no território do Espaço Atlântico.

Dispõe de 140 milhões de euros e abrange toda a zona costeira atlântica, bem como os arquipélagos, sendo a autoridade de gestão a CCDR Norte e funcionando todos os órgãos do programa em Portugal.

É composto por quatro eixos prioritários, dos quais estão interligados com a ORU os seguintes:

- Eixo Prioritário 2 – Promover a eficiência dos recursos, em especial a PI 6g que trata da melhoria do ambiente urbano, recuperação de zonas industriais e redução da poluição do ar;
- Eixo Prioritário 3 – Fortalecer os sistemas de gestão de riscos, em especial a PI 5b que lida com a promoção de investimentos para fazer face a riscos específicos, assegurar a capacidade de resistência às catástrofes e desenvolver sistemas de gestão de catástrofes;
- Eixo Prioritário 3 – Valorizar a biodiversidade e os ativos naturais e culturais, em especial a PI 6c que respeita à proteção, promoção e desenvolvimento do património cultural e natural.

## C2.2 O Programa Transnacional de Cooperação MED 2014-2020



Envolvendo 57 regiões em 10 países da comunidade, este programa envolve 240 milhões de euros e pretende reforçar a cooperação entre países e regiões do Mediterrâneo em torno de vários eixos de ação de

que se salienta o seguinte:

Eixo 3 – Proteger e promover os recursos naturais e culturais do Mediterrâneo, sendo um objetivo específico o desenvolvimento na área MED dum turismo marítimo e coteiro sustentável e responsável.

De realçar que neste programa dá-se especial enfoque nos seguintes tipos de áreas: áreas costeiras, áreas urbanas, ilhas e áreas rurais de baixa densidade.

Por último a estrutura de funcionamento do programa assenta em módulos de 12 a 18 meses, sendo o primeiro de estudos e estratégia, o segundo de plano de ação, e o terceiro de capitalização e disseminação

## C2.3 O Programa POCTEP 2014-2020



O Programa INTERREG V-A Espanha-Portugal (POCTEP) 2014-2020 é um programa de cooperação na fronteira entre os dois países, que pode interligar entidades de regiões vizinhas, mas que também apoia projetos envolvendo regiões territorialmente não contínuas, e que atua em cinco grandes âmbitos ou objetivos temáticos, dos quais são relevantes para a ORU os seguintes:

1. Potenciar a investigação, o desenvolvimento tecnológico e a inovação;
2. Melhorar a competitividade das pequenas e médias empresas e dentro destas as condições necessárias e propícias ao surgimento de novas iniciativas empresariais garantindo a sua sustentabilidade e impulsionando o seu crescimento;

3. Promover a adaptação às alterações climáticas e ainda promover o aumento da resiliência territorial aos riscos naturais transfronteiriços;
4. Proteger o meio ambiente e promover a eficiência dos recursos nomeadamente valorizar o património cultural e natural, como suporte de base económica da região transfronteiriça;
5. Melhorar a capacidade institucional e a eficiência da administração pública consolidando novas estratégias de diálogo e inter-relação.

O valor disponível do FEDER ascende a quase 300 milhões.

### C2.3 O Programa de Cooperação Sudoeste Europeu (SUDOE) 2014-2020

O Programa de Cooperação Sudoeste Europeu (SUDOE) 2014-2020 é outro dos programas transnacionais, contudo funciona sobretudo ao nível de NUT 2, o que poderá dificultar o envolvimento de estratégias mais localizadas, como é a da ORU.

## C3 PROGRAMAS COMPLEMENTARES

Há ainda outros programas que podem vir a ser utilizados pelo gestor da ARU. De entre estes mencionam-se os seguintes:

### C3.1 O Programa de Investimentos Públicos de Interesse Turístico para o Algarve (PIPITAL)

Recorrendo a verbas resultantes dos casinos do Algarve, quer os anuais quer os da contrapartida inicial decorrente da concessão e da prorrogação da exploração do jogo (ponto 4.4 do Despacho conjunto n.º 123/2006 dos Ministérios do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e da Economia e da Inovação) o PIPITAL apoia os seguintes tipos de projetos:

- Recuperação de património/centros históricos/núcleos urbanos antigos; Reabilitação de centros urbanos (mobiliário urbano, zonas pedonais, etc.); Ordenamento de áreas urbanas ribeirinhas;
- Ordenamento e circulação do tráfego (parques de estacionamento, pavimentação e arruamentos, etc.);

- Sistemas de limpeza, recolha e deposição de resíduos sólidos urbanos; Sistemas de tratamento de águas residuais em zonas turísticas;
- Projetos culturais: Museus, Centros Culturais e Bibliotecas;
- Sinalética turística;
- Promoção turística;
- Projetos de outras tipologias com impacte direto e relevante no turismo.

Atualmente as contrapartidas do jogo são receitas do Turismo de Portugal que as consignam a várias funções, de entre as quais mais de 33 milhões para obras de interesse turístico e mais de 1,5 milhões para a promoção turística. Contudo, as verbas do PIPITAL são geridas pela CCDR, a quem compete validar o apoio.

### C3.2 A Iniciativa JESSICA

A iniciativa JESSICA – *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas* desenvolvido pela Comissão Europeia em colaboração com o Banco Europeu de Investimento e com o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa, tem como objetivo o reforço da dimensão urbana na política de coesão da União Europeia através da recuperação e reaplicação dos fundos estruturais previstos nos Programas Operacionais.

O Turismo de Portugal, I.P. é o gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano – Turismo (FDU – Turismo), com uma dotação de 10 milhões de euros, dirigida a projetos do Algarve que contribuam para a regeneração, reabilitação e revitalização económica em meio urbano e para o reforço da competitividade e atratividade turística nacional.

São beneficiários do Fundo: Empresas de qualquer natureza e sob qualquer forma jurídica; Autarquias Locais; Serviços da Administração Central; Outras entidades públicas; Pessoas coletivas sem fins lucrativos.

Os projetos elegíveis incluem os seguintes:

- Criação ou, prioritariamente, requalificação de empreendimentos turísticos ou atividades turísticas, culturais ou de lazer, em especial os que envolvam a

adaptação de imóveis com valor arquitetónico, histórico ou cultural ou de imóveis já classificados ou em vias de classificação ao abrigo da Lei do Património Cultural;

- Projetos empresariais que potenciem a atualização e fruição dos espaços públicos e do património cultural dos centros históricos;
- Criação e adaptação de equipamentos museológicos, culturais ou de lazer com relevância turística;
- Modernização e requalificação de empreendimentos ou atividades turísticas, culturais ou de lazer nas áreas da eficiência energética, das energias renováveis, das tecnologias e sistemas de informação;
- Criação ou reabilitação de áreas pedonais e condicionamento da circulação e da melhoria do estacionamento automóvel, desde que enquadrados num plano de requalificação e valorização dos centros históricos ou zonas urbanas com elevada capacidade de atração de turistas;
- Projetos de qualificação de áreas urbanas e de valorização de recursos naturais ou patrimoniais

Os projetos, económica e financeiramente sustentáveis e com maturidade para iniciar os trabalhos em seis meses após a aprovação da candidatura, devem estar enquadrados em Programas Integrados de Desenvolvimento Urbano Sustentável, bem como não se encontrarem iniciados à data da candidatura, no caso de empresas, ou não se encontrarem concluídos naquela data no caso de outras entidades.

O financiamento que não pode exceder 50% do valor do investimento elegível no caso de empresas, associações ou fundações, ou 75% no caso de outras entidades, reveste a forma de empréstimo tendo de ser reembolsado obrigatoriamente até 2031. As condições atuais de acesso devem ser a cada momento aferidas com o Turismo de Portugal uma vez que esta iniciativa está em fase final de utilização.

### C3.3 Linha de Apoio à Qualificação da Oferta Turística

O Turismo de Portugal, em parceria com o sistema bancário, disponibiliza um instrumento financeiro para apoiar as empresas do turismo, através do financiamento a médio e longo prazo de projetos de investimento que se traduzam, sobretudo, na

requalificação de empreendimentos turísticos existentes, no desenvolvimento de atividades de animação com interesse para o turismo e no desenvolvimento de atividades de restauração e bebidas de interesse para o turismo.

O montante de financiamento não pode exceder 75% do investimento elegível, cabendo ao Turismo de Portugal entrar com 75% desse valor sendo a taxa de juro a da Euribor e ao banco entrar com 25% com taxa determinada pela análise da operação.

O prazo do empréstimo pode ir até 12 anos com 4 anos de carência.

#### C3.4 Linhas de Apoio à Criação do Próprio Emprego

Associando o pagamento das prestações do subsídio de desemprego a apoios adicionais, nomeadamente o Invest + e o Microcrédito duas medidas que se inserem no PAECE - Programa de Apoio ao Empreendedorismo e à Criação do Próprio Emprego e que se rege pelos seguintes princípios fundamentais:

- Destina-se a inscritos nos Centros de Emprego (Invest +) ou a empreendedores em geral (Microcrédito) que, independentemente da forma jurídica que vierem a selecionar, criem entidades que originem a criação de emprego e contribuam para a dinamização das economias locais;
- No caso do Invest + não pode ultrapassar 200 mil euros de investimento, sendo esse valor reduzido para 20 mil no caso do Microcrédito;
- O apoio financeiro é a fundo perdido e não pode ultrapassar 95% do investimento total, ou 50 mil euros por posto de trabalho, sendo que em caso algum poderá ir além de 100 mil euros, para o Invest +; sendo de 100% para o caso do Microcrédito.

Outros elementos adicionais constam dos sítios do IEFP e do IAPMEI.

### C3.5 Comércio Investe

A medida “Comércio Investe”, regulamentada pela Portaria n.º 236/2013 de 24 de julho, apoia projetos conjuntos – promovidos por associações empresariais –, e projetos individuais – promovidos por micro e pequenas empresas –, do comércio a retalho, visando a modernização e valorização da oferta dos estabelecimentos abertos ao público, através da aposta na inovação e da utilização de formas avançadas de comercialização.

O incentivo financeiro a conceder assume é não reembolsável, correspondente a 40% das despesas elegíveis, não podendo ultrapassar o valor de 35.000€ por projeto individual, embora possa ser alvo dum prémio adicional de 10%.

De entre as várias medidas prevista no projeto, há a salientar uma particularmente importante para a ORU, a 3.7 - Estratégia territorial para o Comércio, Serviços e Restauração, que pretende desenvolver um conjunto de ações para a requalificação e modernização do comércio, serviços e restauração em centros urbanos e será estruturada por fases, iniciando-se com um projeto-piloto, num concelho-tipo.

### C3.6 Qualificação Profissional

A qualificação dos recursos humanos, com particular relevância para a elevação das qualificações da população ativa constitui uma das prioridades do IEFP. As modalidades de formação existentes na rede de Centros de Formação Profissional do IEFP são as seguintes:

- a. Cursos de Aprendizagem – cursos de formação profissional inicial, em alternância, dirigidos a jovens, privilegiando a sua inserção no mercado de trabalho e permitindo o prosseguimento de estudos;
- b. Cursos de Educação e Formação para Jovens – visam a recuperação dos défices de qualificação, escolar e profissional, destes públicos, através da aquisição de competências escolares, técnicas, sociais e relacionais, que lhes permitam ingressar num mercado de trabalho cada vez mais exigente e competitivo;
- c. Cursos de Especialização Tecnológica – são cursos pós-secundários não superiores, que conferem uma qualificação de nível 5 do Quadro Nacional de Qualificações (QNQ);

- d. Cursos de Educação e Formação de Adultos – que visam elevar os níveis de habilitação escolar e profissional da população portuguesa adulta, potenciando as suas condições de empregabilidade e certificando as competências adquiridas ao longo da vida;
- e. A Formação Modular Certificada – com vista ao completamento e à construção progressiva de uma qualificação profissional. Tem por base as unidades de formação de curta duração (UFCD), de 25 ou 50 horas.
- f. A Medida VIDA ATIVA – que consiste numa resposta de qualificação que visa ajustar os Planos Pessoais de Emprego (PPE) e o potencial e necessidades individuais de cada candidato, para a melhoria da sua empregabilidade; e potenciar o regresso ao mercado de trabalho de desempregados, através de uma rápida integração em ações de formação de curta duração, que permitam a aquisição de competências relevantes, ou a valorização das competências já detidas, possibilitando, sempre, a continuidade do percurso de qualificação.

As áreas de formação profissional em curso no IEFP, que deverá ser um parceiro preferencial da ORU, contemplam Programas de Base, Formação de Formadores, Artesanato, Biblioteconomia, Arquivo e Documentação, Ciências Empresariais, Comércio e diversas áreas de Serviços.

Acresce na formação, o acesso aos eixos e medidas previstas nos PO referenciados no ponto C1.

### C3.7 Apoio às Atividades Culturais

A Direção-Geral de Artes disponibiliza um conjunto de programas de apoio à criação, produção e difusão das artes bem como à consolidação, qualificação e dinamização das redes de equipamentos culturais. Um dos principais instrumentos de realização dessas duas dimensões, correlacionadas, da política cultural é o financiamento público de atividades e de projetos que contribuam, quer para projetar nacional e internacionalmente a criatividade e a capacidade de inovação artísticas quer para desenvolver a sensibilidade e o pensamento crítico das populações, promovendo a sua qualificação e a coesão social.



Os apoios (pontuais, ou anuais, bienais e quadrienais) estão regulados pelo DL 196/2008 de 6 de outubro, o qual é complementado pela Portaria n.º 1189-A/2010 de 17 de novembro e ainda, na área da internacionalização, pela Portaria n.º 58/2012 de 13 de março.

Contudo a DG Artes está recetiva a apoios programáticos, alguns dos quais estabeleceu com a LAC (projeto Casa B nos acordos tripartidos) e a Academia de Música de Lagos (apoio quadrienal), bem como a apoios coletivos a bandas musicais e filarmónicas e a programas inovadores como a Rede de Residências/Experimentação – Arte, Ciência e Tecnologia em colaboração com a Ciência Viva, com o objetivo de criar uma plataforma comum de trabalho e investigação entre artistas e cientistas, promovendo a criação artística em centros de investigação científica e tecnológica.

Por último, uma nota para as entidades que podem apoiar projetos de interesse cultural ou de investigação, como é o caso da Fundação Calouste Gulbenkian, da Fundação Oriente, da Fundação Ciência e Desenvolvimento, da Fundação Champalimaud, da Fundação Ciência e Tecnologia, da Fundação EDP, da Fundação Portugal Telecom e muitas outras, incluindo as entidades públicas do setor.

## D MATRIZ REFERENCIAL

Tendo em atenção os projetos, os programas utilizáveis e o prazo de implementação do Estudo Global e do Programa Estratégico elaborou-se um conjunto de quadros que permitem avaliar o pragmatismo da proposta da ORU.

### D1 CRONOGRAMA GLOBAL

O primeiro conjunto de cinco quadros apresenta um cronograma de execução dos projetos do Estudo Global e do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, os quais se apresentam como subprojectos ou ramificações dos primeiros, conforme se referiu em ponto anterior.

O quadro organizou-se em dois períodos, um que abarca os sete anos que estão definidos no PE (a que se acrescentou o ano em curso, por haver projetos que já estão

em curso) e outro que complementa os dois restantes anos que completam o prazo de execução previsto no Estudo Global.

Os projetos do Estudo Global estão todos valorados, mas apenas no que respeita ao esforço público a despendar. Os projetos do PE não estão valorados uma vez que fazem parte dos anteriores e, portanto, estão neles previstos. Assim para os projetos do PE apenas se apresenta o cronograma de execução, o qual na sua maior parte está assinalado a cinzento claro.

O cronograma exhibe cores diferentes para atividades específicas, sendo apresentada uma legenda que permite identificar o que se deve efetuar em cada ano. Há contudo alguns projetos cujo valor global ainda está por definir, como os seguintes:

1. O projeto Hab – cujo valor apenas contempla o conjunto de estudos e preparação do programa, mas que não contempla o esforço financeiro público que poderá vir a comportar, uma vez que este decorre dos estudos ainda não efetuados;
2. O projeto Mob – que também não comporta os encargos financeiros decorrentes do plano que irá ser realizado;
3. O projeto Anim 02 – cuja operacionalização poderá vir a ser bastante onerosa, dependendo das soluções de projeto que vierem a ser adotadas.

Por outro lado há alguns projetos que apresentam soluções alternativas (como é o caso do projeto Econ02 do Mercado Municipal) tendo-se optado por integrar no quadro a solução mais expedita e, normalmente, a menos onerosa. Além destes alguns poderão vir a beneficiar de apoios complementares que não estão também previstos no Estudo Global, como, apenas exemplificando, a qualificação de oferta de alojamento turístico que poderá vir a recorrer a programas do Turismo de Portugal.

O valor total da intervenção ascende a 4,6 milhões de euros, embora seja expectável que esse valor possa ascender a 5 ou 5,5 milhões quando vier a ser possível determinar as intervenções ainda não completamente delineadas. A redistribuição do esforço financeiro por ano varia entre o mínimo de 60 mil euros em 2015 até ao máximo de 1,2 milhões em 2019, registando-se um crescendo desde 2017. Este esforço assim repartido tem a ver com a utilização do Portugal 2020.



Cronograma de Execução dos Projetos do Estudo Global e do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – Parte 1

| INVESTIMENTOS PREVISTOS NO ESTUDO GLOBAL |  | Unidade: €   |                       |          |          |                |         |               |         |             |         | Total |          |
|--|--|--|-----------------------|----------|----------|----------------|---------|---------------|---------|-------------|---------|-------|----------|
|  |  | 2015   | 2016                  | 2017     | 2018     | 2019           | 2020    | 2021          | 2022    | 2023        | 2024    |       |          |
| Nº PROJ                                  | DESCRIÇÃO DO PROJETO   | INSERIDOS NO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA |                       |          |          |                |         |               |         | POSTERIORES |         |       |          |
| Ger01                                    | Revisão de regulamentos e disposições Municipais                                 |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       | 0 €      |
|  | Estudo da Taxa Municipal de Urbanização (TMU)                                    |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       |          |
|  | Política de Isenção das taxas urbanísticas                                       |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       |          |
|  | Política de Apoio à Arqueologia Urbana   |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       |          |
|  | Política de Apoios e Incentivos aos imóveis inventariados na Carta de Património |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       |          |
| Ger02                                    | Sistema de informação da ARU   |  |                       | 10.000 € | 20.000 € |                |         |               |         |             |         |       | 30.000 € |
| Ger03                                    | Reformulação do sistema de interligação Utentes da ARU administração local       |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       | 0 €      |
|  | Instituição do Conselho Consultivo da ARU  |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       |          |
| Ger04                                    | Reforço da segurança na ARU  |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       | 0 €      |
| Ger05                                    | Criação do sítio online da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos        | 10.000 €   |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       | 10.000 € |
| Ger06                                    | Sistema de informação do património edificado municipal                          |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       | 0 €      |
|  | Elaboração da Carta de Património  |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       |          |
| Ger07                                    | Monitorização da Operação de Reabilitação Urbana                                 |  | 15.000 €              |          |          |                |         |               |         |             |         |       | 15.000 € |
| Ger08                                    | Programa de Prevenção do Risco Sísmico   |  | 6.000 €               | 6.000 €  | 6.000 €  | 6.000 €        | 6.000 € | 5.000 €       | 5.000 € | 5.000 €     | 5.000 € |       | 50.000 € |
|  |  |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       |          |
| Hab                                      | Programa Reabilitação e Desenvolvimento Habitacional                             | 10.000 €   | 10.000 €              |          |          |                |         |               |         |             |         |       | 20.000 € |
|  | Programa de Apoio ao Arrendamento  |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       |          |
|  | Bolsa de Créditos para a construção  |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       |          |
|  | Política de apoio técnico e sensibilização aos proprietários e técnicos da área  |  |                       |          |          |                |         |               |         |             |         |       |          |
| Legenda                                  |  |  | tarefa administrativa |          |          | projeto/estudo |         | obra/execução |         |             |         |       | interna  |



Cronograma de Execução dos Projetos do Estudo Global e do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – Parte 2

| INVESTIMENTOS PREVISTOS NO ESTUDO GLOBAL |   | Unidade: €   |          |                       |           |                |           |               |           |             |          | Total |           |
|--|---|--|----------|-----------------------|-----------|----------------|-----------|---------------|-----------|-------------|----------|-------|-----------|
|  |   | 2015   | 2016     | 2017                  | 2018      | 2019           | 2020      | 2021          | 2022      | 2023        | 2024     |       |           |
| Nº PROJ                                  | DESCRIÇÃO DO PROJETO  | INSERIDOS NO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA |          |                       |           |                |           |               |           | POSTERIORES |          |       |           |
| Mob                                      | Projeto Integrado de Mobilidade   |  | 10.000 € | 15.000 €              |           |                |           |               |           |             |          |       | 25.000 €  |
|  | Elaboração do Plano de Mobilidade   |  |          |                       |           |                |           |               |           |             |          |       |           |
|  | Operacionalização do Plano de Mobilidade                                    |  |          |                       |           |                |           |               |           |             |          |       |           |
| Urb01                                    | Projeto de Intervenção Urbana para as Portas do Centro Histórico            |  |          |                       | 10.000 €  | 120.000 €      |           |               |           |             |          |       | 130.000 € |
| Urb02                                    | Projeto de Sinalética e Toponímia   |  |          | 13.000 €              | 20.000 €  | 20.000 €       |           |               |           |             |          |       | 53.000 €  |
| Urb03                                    | Projeto de Renovação ou Remoção de Mobiliário Urbano                        |  |          |                       |           |                | 5.000 €   | 10.000 €      |           | 10.000 €    | 10.000 € |       | 35.000 €  |
| Urb04                                    | Limpeza da Imagem do Espaço Público   |  | 4.000 €  | 8.000 €               | 5.000 €   | 5.000 €        | 5.000 €   | 5.000 €       | 5.000 €   | 5.000 €     |          |       | 42.000 €  |
|  | Limpeza Urbana - desenvolvimento de Estudo de Gestão                        |  |          |                       |           |                |           |               |           |             |          |       |           |
|  | Limpeza Urbana - implementação das acções decorrentes do Estudo de Gestão   |  |          |                       |           |                |           |               |           |             |          |       |           |
| Urb05                                    | Revisão do Sistema de Recolha de Resíduos na ARU                            |  | 5.000 €  | 25.000 €              | 25.000 €  |                |           |               |           |             |          |       | 55.000 €  |
|  | Recolha de Resíduos - Avaliação da sua eficácia                             |  |          |                       |           |                |           |               |           |             |          |       |           |
|  | Recolha de Resíduos - Implementação de ações                                |  |          |                       |           |                |           |               |           |             |          |       |           |
| Urb06                                    | Requalificação da via pública   |  | 12.000 € | 16.000 €              | 200.000 € | 200.000 €      | 200.000 € | 200.000 €     | 100.000 € |             |          |       | 928.000 € |
|  | Estudos dos Sistemas de Drenagens Unitários e Separativos                   |  |          |                       |           |                |           |               |           |             |          |       |           |
|  | Programa de intervenção nos Sistemas de Drenagens                           |  |          |                       |           |                |           |               |           |             |          |       |           |
|  | Estudos do Sistema de Abastecimento de Águas e Gestão Inteligente das Redes |  |          |                       |           |                |           |               |           |             |          |       |           |
|  | Programa de intervenção no Sistema de Abastecimento de Água                 |  |          |                       |           |                |           |               |           |             |          |       |           |
| Urb07                                    | Implementação da Rede de Miradouros na ARU                                  |  | 4.000 €  | 25.000 €              | 4.000 €   | 30.000 €       | 4.000 €   | 25.000 €      | 4.000 €   | 30.000 €    |          |       | 126.000 € |
|  | Legenda   |  |          | tarefa administrativa |           | projeto/estudo |           | obra/execução |           |             |          |       | interna   |



Cronograma de Execução dos Projetos do Estudo Global e do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – Parte 3

| INVESTIMENTOS PREVISTOS NO ESTUDO GLOBAL |  | Unidade: €   |                       |          |          |                |           |               |          |          |             | Total     |
|--|--|--|-----------------------|----------|----------|----------------|-----------|---------------|----------|----------|-------------|-----------|
|  |  | 2015   | 2016                  | 2017     | 2018     | 2019           | 2020      | 2021          | 2022     | 2023     | 2024        |           |
| Nº PROJ                                  | DESCRIÇÃO DO PROJETO   | INSERIDOS NO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA |                       |          |          |                |           |               |          |          | POSTERIORES |           |
| Urb08                                    | Acessibilidade às Muralhas e Baluartes de Lagos                                      |  | 10.000 €              | 15.000 € | 20.000 € | 20.000 €       | 20.000 €  | 20.000 €      | 20.000 € |          |             | 125.000 € |
|  | Plano Geral de Intervenção e Obras/Reabilitação/Utilização                           |  |                       |          |          |                |           |               |          |          |             |           |
| Urb09                                    | Requalificação do Espaço Público: Núcleo Turístico                                   |  |                       |          |          | 8.000 €        | 70.000 €  | 9.000 €       | 80.000 € | 9.000 €  | 80.000 €    | 256.000 € |
| Urb10                                    | Requalificação do espaço público: Praça de Armas                                     |  |                       |          | 13.000 € | 80.000 €       | 120.000 € |               |          |          |             | 213.000 € |
| Urb11                                    | Requalificação de espaço público: Largo do Postigo                                   |  |                       |          |          |                |           |               |          | 6.000 €  | 27.000 €    | 33.000 €  |
| Urb12                                    | Requalificação do espaço público: Largos   |  |                       |          |          |                |           |               |          | 11.000 € | 90.000 €    | 101.000 € |
| Urb13                                    | Implementação de um sistema de iluminação sustentável / projeto piloto               |  |                       |          | 5.000 €  | 40.000 €       | 40.000 €  |               |          |          |             | 85.000 €  |
| Urb14                                    | Projeto para Erradicação da População de Gaivotas da ARU                             |  |                       |          |          |                |           | 15.000 €      | 16.000 € |          |             | 31.000 €  |
| Urb15                                    | Requalificação da Rua da Barroca e reforço da articulação com a Esplanada do Infante |  |                       | 10.000 € | 20.000 € | 30.000 €       |           |               |          |          |             | 60.000 €  |
| Anim01                                   | Plano Museológico e de Equipamentos Socioculturais Municipais                        | 20.000 €   |                       | 20.000 € |          |                |           |               |          |          |             | 40.000 €  |
| Anim02                                   | Unidade de Intervenção de Dinamização Sociocultural                                  |  | 30.000 €              | 50.000 € |          |                |           |               |          |          |             | 80.000 €  |
|  | Estudo da Unidade de Intervenção do Centro Cultural-Recreativo                       |  |                       |          |          |                |           |               |          |          |             |           |
|  | Requalificação do Parque das Freiras   |  |                       |          |          |                |           |               |          |          |             |           |
|  | Regulamento de Gestão da antiga Escola Gil Eanes e Igreja das Freiras                |  |                       |          |          |                |           |               |          |          |             |           |
|  | Requalificação da antiga Escola Gil Eanes  |  |                       |          |          |                |           |               |          |          |             |           |
|  | Reabilitação da Igreja das Freiras - 3ª fase   |  |                       |          |          |                |           |               |          |          |             |           |
|  | Casa Museu   |  |                       |          |          |                |           |               |          |          |             |           |
| Legenda                                  |  |  | tarefa administrativa |          |          | projeto/estudo |           | obra/execução |          |          |             | imaterial |



Cronograma de Execução dos Projetos do Estudo Global e do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – Parte 4

| INVESTIMENTOS PREVISTOS NO ESTUDO GLOBAL |   | Unidade: €   |          |           |           |           |           |          |          |             |          | Total     |
|--|---|--|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-------------|----------|-----------|
|  |   | 2015   | 2016     | 2017      | 2018      | 2019      | 2020      | 2021     | 2022     | 2023        | 2024     |           |
| Nº PROJ                                  | DESCRIÇÃO DO PROJETO                                      | INSERIDOS NO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA |          |           |           |           |           |          |          | POSTERIORES |          |           |
| Anim03                                   | Núcleo Museológico Rota do Escravo                        |  | 30.000 € | 20.000 €  | 100.000 € | 150.000 € | 100.000 € |          |          |             |          | 400.000 € |
|  | Conteúdos para o Mercado de Escravos                      |  |          |           |           |           |           |          |          |             |          |           |
| Anim04                                   | Núcleo Museológico Arqueologia, Lagos e os Descobrimentos | 20.000 €   | 80.000 € | 200.000 € | 150.000 € | 150.000 € |           |          |          |             |          | 600.000 € |
|  | Ampliação do Museu Municipal                              |  |          |           |           |           |           |          |          |             |          |           |
|  | Requalificação do Museu Municipal                         |  |          |           |           |           |           |          |          |             |          |           |
| Anim05                                   | Biblioteca Municipal de Lagos                             |  |          |           |           |           |           | 10.000 € | 40.000 € |             |          | 50.000 €  |
| Anim06                                   | Casa da Janela Manuelina                                  |  |          |           |           |           |           |          | 10.000 € |             |          | 10.000 €  |
| Anim07                                   | Programa Lagos Ensina                                     |  | 1.000 €  | 2.000 €   | 3.000 €   | 2.000 €   | 3.000 €   | 2.000 €  | 3.000 €  | 2.000 €     | 2.000 €  | 20.000 €  |
| Anim08                                   | Roteiros Temáticos  |  |          |           | 4.000 €   | 8.000 €   |           |          |          |             |          | 12.000 €  |
|  | Criação de Rotas Temáticas                                |  |          |           |           |           |           |          |          |             |          |           |
| Anim09                                   | Lagos e a Arte Urbana                                     |  | 10.000 € |           | 10.000 €  |           | 10.000 €  |          | 10.000 € |             | 10.000 € | 50.000 €  |
| Anim10                                   | Centro de Música de Lagos                                 |  |          |           |           |           |           |          |          |             |          | 0 €       |
| Anim11                                   | Programa de festivais                                     |  |          | 40.000 €  | 30.000 €  | 30.000 €  | 30.000 €  | 30.000 € | 30.000 € | 30.000 €    | 30.000 € | 250.000 € |
|  | Espetáculo de Luz e Som                                   |  |          |           |           |           |           |          |          |             |          |           |
|  | Festival dos Descobrimentos                               |  |          |           |           |           |           |          |          |             |          |           |
|  | Feira Arte Doce   |  |          |           |           |           |           |          |          |             |          |           |
|  | Reativação da MALA  |  |          |           |           |           |           |          |          |             |          |           |
| Anim12                                   | Animação lúdico-desportiva                                |  |          | 8.000 €   |           | 7.000 €   |           | 8.000 €  |          | 7.000 €     |          | 30.000 €  |
|  | Banho de 29   |  |          |           |           |           |           |          |          |             |          |           |

Legenda

tarefa administrativa

projeto/estudo

obra/execução

imaterial



Cronograma de Execução dos Projetos do Estudo Global e do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – Parte 5

| INVESTIMENTOS PREVISTOS NO ESTUDO GLOBAL |   | Unidade: €   |                       |           |           |                |           |               |           |             |           | Total       |           |
|--|---|--|-----------------------|-----------|-----------|----------------|-----------|---------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|
|  |   | 2015   | 2016                  | 2017      | 2018      | 2019           | 2020      | 2021          | 2022      | 2023        | 2024      |             |           |
| Nº PROJ                                  | DESCRIÇÃO DO PROJETO  | INSERIDOS NO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA |                       |           |           |                |           |               |           | POSTERIORES |           |             |           |
| Anim13                                   | Rede de Voluntariado  |  |                       |           |           |                |           |               |           |             |           |             | 0 €       |
| Anim14                                   | Espaço do Cidadão   |  | 50.000 €              |           | 20.000 €  | 130.000 €      |           |               |           |             |           |             | 200.000 € |
|  | Criação de uma Loja Municipal   |  |                       |           |           |                |           |               |           |             |           |             |           |
|  | Criação de uma Linha de Merchandising   |  |                       |           |           |                |           |               |           |             |           |             |           |
| Anim15                                   | Instalações para as Reservas Arqueológicas                                    |  |                       | 50.000 €  | 100.000 € | 100.000 €      |           |               |           |             |           |             | 250.000 € |
|  | Reservas Arqueológicas e Museológicas   |  |                       |           |           |                |           |               |           |             |           |             |           |
| Econ01                                   | Programa de Dinamização e Diversificação da Atividade Económica               |  | 4.000 €               | 5.000 €   | 3.000 €   | 3.000 €        | 3.000 €   | 3.000 €       | 3.000 €   | 3.000 €     | 3.000 €   | 3.000 €     | 30.000 €  |
|  | Estudo da Unidade de Intervenção de Revitalização do Comércio Local           |  |                       |           |           |                |           |               |           |             |           |             |           |
|  | Unidade de Intervenção de Revitalização do Comércio Local (operacionalização) |  |                       |           |           |                |           |               |           |             |           |             |           |
| Econ02                                   | Reabilitar o Espaço do Mercado Municipal                                      |  |                       | 2.000 €   | 18.000 €  |                |           |               |           |             |           |             | 20.000 €  |
| Econ03                                   | Criar um Mercado de Venda Ambulante   |  |                       |           |           |                |           |               |           |             |           |             | 0 €       |
| Econ04                                   | Sistema de Informação Turística   |  | 20.000 €              | 40.000 €  |           |                |           |               |           |             |           |             | 60.000 €  |
| Econ05                                   | Qualificar a Oferta do Alojamento Turístico                                   |  |                       |           |           |                |           |               |           |             |           |             | 0 €       |
| Econ06                                   | Hotel de Charme na Horta do Jogo da Bola                                      |  |                       |           |           |                |           |               |           |             |           |             | 0 €       |
| Econ07                                   | Casa Fialho e Edifício da Capitania   |  |                       |           |           |                |           |               |           |             |           |             | 0 €       |
| Econ08                                   | Maximizar a Esplanada do Infante  |  | 20.000 €              | 30.000 €  |           |                |           |               |           |             |           |             | 50.000 €  |
| Econ09                                   | Projeto de Turismo Saúde e Bem-estar  |  |                       |           | 5.000 €   | 35.000 €       |           |               |           |             |           |             | 40.000 €  |
|  | Total   | 60.000 €   | 321.000 €             | 610.000 € | 791.000 € | 1.174.000 €    | 616.000 € | 342.000 €     | 346.000 € | 108.000 €   | 247.000 € | 4.615.000 € |           |
| Legenda                                  |   |  | tarefa administrativa |           |           | projeto/estudo |           | obra/execução |           |             |           | imaterial   |           |

D2 COBERTURA FINANCEIRA POR ENTIDADE

O quadro seguinte apresenta a repartição da cobertura financeira por projeto do Estudo Global.

| Repartição da Cobertura Financeira por Projeto do Estudo Global |  |                      |         |          |               |           |          |          |           |
|---|--|----------------------|---------|----------|---------------|-----------|----------|----------|-----------|
| Nº Proj   | Nome do Projeto  | Entidade Responsável |         |          | Apoio Externo |           |          |          | Total     |
|   |  | C.M.L                | GAL     | EIMI     | Programa      | Valor     | Programa | Valor    |           |
| Ger01   | Revisão de regulamentos e disposições Municipais                           | 0 €                  |         |          |               |           |          |          | 0 €       |
| Ger02   | Sistema de informação da ARU   |                      | 4.500 € |          | CRESC 2020    | 25.500 €  |          |          | 30.000 €  |
| Ger03   | Reformulação do sistema de interligação Utentes da ARU administração local | 0 €                  |         |          |               |           |          |          | 0 €       |
| Ger04   | Reforço da segurança na ARU  | 0 €                  |         |          |               |           |          |          | 0 €       |
| Ger05   | Criação do sítio online da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos  | 10.000 €             |         |          |               |           |          |          | 10.000 €  |
| Ger06   | Sistema de informação do património edificado municipal                    | 0 €                  |         |          |               |           |          |          | 0 €       |
| Ger07   | Monitorização da Operação de Reabilitação Urbana                           | 15.000 €             |         |          |               |           |          |          | 15.000 €  |
| Ger08   | Programa de Prevenção do Risco Sísmico                                     | 14.000 €             |         |          | CRESC 2020    | 26.000 €  | INTERREG | 10.000 € | 50.000 €  |
|   |  |                      |         |          |               |           |          |          |           |
| Hab   | Programa Reabilitação e Desenvolvimento Habitacional                       |                      |         | 7.000 €  | CRESC 2020    | 13.000 €  |          |          | 20.000 €  |
|   |  |                      |         |          |               |           |          |          |           |
| Mob   | Projeto Integrado de Mobilidade  | 8.750 €              |         |          | CRESC 2020    | 16.250 €  |          |          | 25.000 €  |
|   |  |                      |         |          |               |           |          |          |           |
| Urb01   | Projeto de Intervenção Urbana para as Portas do Centro Histórico           | 19.500 €             |         |          | CRESC 2020    | 84.500 €  | PIPITAL  | 26.000 € | 130.000 € |
| Urb02   | Projeto de Sinalética e Toponímia  | 18.550 €             |         |          | CRESC 2020    | 34.450 €  |          |          | 53.000 €  |
| Urb03   | Projeto de Renovação ou Remoção de Mobiliário Urbano                       | 12.250 €             |         |          | CRESC 2020    | 22.750 €  |          |          | 35.000 €  |
| Urb04   | Limpeza da Imagem do Espaço Público  | 17.950 €             |         |          | PO SEUR       | 24.050 €  |          |          | 42.000 €  |
| Urb05   | Revisão do Sistema de Recolha de Resíduos na ARU                           | 19.250 €             |         |          | PO SEUR       | 35.750 €  |          |          | 55.000 €  |
| Urb06   | Requalificação da via pública  | 324.800 €            |         |          | PO SEUR       | 603.200 € |          |          | 928.000 € |
| Urb07   | Implementação da Rede de Miradouros na ARU                                 | 38.400 €             |         |          | CRESC 2020    | 62.400 €  | PIPITAL  | 25.200 € | 126.000 € |
| Urb08   | Acessibilidade às Muralhas e Baluartes de Lagos                            | 43.750 €             |         |          | CRESC 2020    | 81.250 €  |          |          | 125.000 € |
| Urb09   | Requalificação do Espaço Público: Núcleo Turístico                         |                      |         | 96.250 € | CRESC 2020    | 108.550 € | JESSICA  | 51.200 € | 256.000 € |
| Urb10   | Requalificação do espaço público: Praça de Armas                           |                      |         | 31.950 € | CRESC 2020    | 138.450 € | JESSICA  | 42.600 € | 213.000 € |
| Urb11   | Requalificação de espaço público: Largo do Postigo                         | 33.000 €             |         |          |               |           |          |          | 33.000 €  |
| Urb12   | Requalificação do espaço público: Largos                                   | 101.000 €            |         |          |               |           |          |          | 101.000 € |
| Urb13   | Implementação de um sistema de iluminação sustentável / projeto piloto     |                      |         | 17.000 € | PO SEUR       | 68.000 €  |          |          | 85.000 €  |
| Urb14   | Projeto para Erradicação da População de Gaivotas da ARU                   | 31.000 €             |         |          |               |           |          |          | 31.000 €  |
| Urb15   | Requalificação da Rua da Barroca e articulação com a Esplanada do Infante  |                      |         | 21.000 € | CRESC 2020    | 39.000 €  |          |          | 60.000 €  |



| Repartição da Cobertura Financeira por Projeto do Estudo Global |   |                      |           |             |               |             |          |           |             |
|---|---|----------------------|-----------|-------------|---------------|-------------|----------|-----------|-------------|
| Nº Proj   | Nome do Projeto   | Entidade Responsável |           |             | Apoio Externo |             |          |           | Total       |
|   |   | C.M.L                | GAL       | EIMI        | Programa      | Valor       | Programa | Valor     |             |
| Anim01  | Plano Museológico e de Equipamentos Socioculturais Municipais   | 40.000 €             |           |             |               |             |          |           | 40.000 €    |
| Anim02  | Unidade de Intervenção de Dinamização Sociocultural             | 80.000 €             |           |             |               |             |          |           | 80.000 €    |
| Anim03  | Núcleo Museológico Rota do Escravo                              |                      |           | 60.000 €    | CRESC 2020    | 260.000 €   | JESSICA  | 80.000 €  | 400.000 €   |
| Anim04  | Núcleo Museológico Arqueologia, Lagos e os Descobrimientos      |                      |           | 90.000 €    | CRESC 2020    | 390.000 €   | JESSICA  | 120.000 € | 600.000 €   |
| Anim05  | Biblioteca Municipal de Lagos                                   |                      | 7.500 €   |             | PO CH         | 42.500 €    |          |           | 50.000 €    |
| Anim06  | Casa da Janela Manuelina  |                      | 1.500 €   |             | PO CH         | 8.500 €     |          |           | 10.000 €    |
| Anim07  | Programa Lagos Ensina   |                      | 6.400 €   |             | PO ISE        | 13.600 €    |          |           | 20.000 €    |
| Anim08  | Roteiros Temáticos  |                      | 3.600 €   |             | T de Portugal | 6.000 €     | RTA      | 2.400 €   | 12.000 €    |
| Anim09  | Lagos e a Arte Urbana   |                      | 18.000 €  |             | INTERREG      | 32.000 €    |          |           | 50.000 €    |
| Anim10  | Centro de Música de Lagos                                       | 0 €                  |           |             |               |             |          |           | 0 €         |
| Anim11  | Programa de festivais   |                      | 89.000 €  |             | CRESC 2020    | 123.500 €   | Privados | 37.500 €  | 250.000 €   |
| Anim12  | Animação Lúdico-desportiva                                      |                      | 30.000 €  |             |               |             |          |           | 30.000 €    |
| Anim13  | Rede de Voluntariado  | 0 €                  |           |             |               |             |          |           | 0 €         |
| Anim14  | Espaço do Cidadão   |                      | 30.000 €  |             | CRESC 2020    | 130.000 €   | JESSICA  | 40.000 €  | 200.000 €   |
| Anim15  | Instalações para as Reservas Arqueológicas                      |                      |           | 37.500 €    | CRESC 2020    | 162.500 €   | JESSICA  | 50.000 €  | 250.000 €   |
| Econ01  | Programa de Dinamização e Diversificação da Atividade Económica |                      | 9.900 €   |             | PO COMPE-TE   | 15.600 €    | Privados | 4.500 €   | 30.000 €    |
| Econ02  | Reabilitar o Espaço do Mercado Municipal                        |                      | 7.000 €   |             | PO COMPE-TE   | 13.000 €    |          |           | 20.000 €    |
| Econ03  | Criar um Mercado de Venda Ambulante                             | 0 €                  |           |             |               |             |          |           | 0 €         |
| Econ04  | Sistema de Informação Turística                                 |                      | 9.000 €   |             | CRESC 2020    | 39.000 €    | JESSICA  | 12.000 €  | 60.000 €    |
| Econ05  | Qualificar a Oferta do Alojamento Turístico                     | 0 €                  |           |             |               |             |          |           | 0 €         |
| Econ06  | Hotel de Charme na Horta do Jogo da Bola                        | 0 €                  |           |             |               |             |          |           | 0 €         |
| Econ07  | Casa Fialho e Edifício da Capitania                             |                      |           | 0 €         |               |             |          |           | 0 €         |
| Econ08  | Maximizar a Esplanada do Infante                                |                      |           | 25.000 €    | JESSICA       | 25.000 €    |          |           | 50.000 €    |
| Econ09  | Projeto de Turismo Saúde e Bem-estar                            |                      | 6.000 €   |             | CRESC 2020    | 26.000 €    | Privados | 8.000 €   | 40.000 €    |
|   | Total   | 827.200 €            | 222.400 € | 385.700 €   | 0 €           | 2.670.300 € | 0 €      | 509.400 € | 4.615.000 € |
|   | Total da CML + GAL + EIMI                                       |                      |           | 1.435.300 € |               |             |          |           |             |
|   | Total da POR CRESC 2020   |                      |           | 1.783.100 € |               |             |          |           |             |
|   | Total JESSICA   |                      |           | 420.800 €   |               |             |          |           |             |
|   | Outros Programas  |                      |           | 975.800 €   |               |             |          |           |             |

Deste quadro importa salientar o seguinte:

1. A redistribuição do esforço local pelas três entidades foi apresentada tendo em conta as vantagens relativas das candidaturas por cada uma delas. Contudo a

- sua arrumação definitiva poderá ser outra, dependendo dos acordos que vierem a ser estabelecidos entre as partes que os vierem a compor;
2. O apoio do CRESC 2020 foi todo ele considerado à taxa de 65%;
  3. Sempre que possível, procurou diversificar-se o uso de programas operacionais, estando prevista o recurso ao PO SEUR, ao PO COMPETE, ao PO CH, ao PO de Inclusão Social e Emprego, ao JESSICA e outros;
  4. Considera-se muito importante desenvolver alguns projetos no seio de redes e projetos de cooperação intermunicipal e internacional, utilizando os programas associados ao INTERREG;
  5. Sempre que possível e desejável associou-se a participação de privados na cobertura financeira de alguns projetos, o que obviamente implica a sua participação no respetivo desenvolvimento e a estruturação dos mesmos para que exista retorno adequado;
  6. Com base no quadro acima, o total de esforço financeiro que se requiere do CRESC 2020 ascende a cerca de 1,8 milhões de euros, o que se revela um montante muito contido. De salientar contudo, que em resultado dos projetos ainda não completamente desenhados (ver ponto D1) esse valor poderá ser aumentado, contudo não se antevê que possa ultrapassar mais que 2,5 milhões;
  7. A utilização do JESSICA ficará obviamente dependente da sua capacidade financeira, uma vez que o programa já consumiu uma boa parte dos meios disponíveis, estando atualmente a reutilizar meios resultantes do reembolso de projetos anteriormente financiados.

### D3 CRONOGRAMA FINANCEIRO E DE EXECUÇÃO DAS ENTIDADES LOCAIS

O último conjunto de quadros respeita ao cronograma financeiro e de execução das três entidades que irão concretizar a ORU, isto é, a autarquia, o Grupo de Ação Local associado à Desenvolvimento Local de Base Comunitária (o GAL de DLBC) e ainda a EIMI.



Importa em primeiro lugar indicar que o cronograma agrupa as três entidades numa só, na medida em que, embora as candidaturas sejam apresentadas por cada entidade de per si, é evidente que, tratando-se de investimentos de interesse público local, a contrapartida nacional terá de ser assumida pelo município. Quer isto dizer, que a autarquia deverá celebrar com cada entidade contratos-programa ou o equivalente, que determinem as condições de desenvolvimento de cada projeto, bem como quais as regras relativas às contrapartidas que se propõe assegurar.

Tendo em conta que a execução do Portugal 2020 ficará completa em 2022, os dois últimos anos de investimento não foram contabilizados nos apoios a conceder, pelo que as despesas previstas estão contempladas totalmente no suporte financeiro do município. Havendo novo quadro comunitário, recorrer-se-á a ele se tal for possível.

O cronograma não apresenta movimentos de tesouraria, mas apenas o suporte final, assumindo que o reembolso se dará no próprio ano, o que nem sempre é assim. Os valores que poderão apresentar-se menos conformes a este princípio são os de projeto, que normalmente são assumidos pelo promotor e apenas são reembolsados depois da aprovação da candidatura, o que pode levar mais que um ano a acontecer.

Contudo, tendo em conta que se definiu, para esta operação, que a autarquia deveria reservar um valor de cerca de 300 mil euros anuais para a concretizar (ver ponto B deste anexo), pode-se constatar que esse valor não é atingido pela redistribuição anual do cronograma das três entidades, o que significa que existe uma folga bastante elevada para integrar eventuais candidaturas complementares dos projetos ainda não totalmente formatados.

Por último, em nenhum dos anos se verifica uma ultrapassagem do limite definido acima, sendo certo que 2019 é o que mais meios requer, dado ser um ano meeiro na execução do atual quadro comunitário.



Cronograma Financeiro e de Execução dos Projetos do Estudo Global – Participação Municipal, do GAL e da EIMI - Parte 1

| INVESTIMENTOS PREVISTOS NO ESTUDO GLOBAL |  | Unidade: €   |                       |         |          |                |          |               |          |             |         | Total   |           |
|--|--|--|-----------------------|---------|----------|----------------|----------|---------------|----------|-------------|---------|---------|-----------|
|  |  | 2015   | 2016                  | 2017    | 2018     | 2019           | 2020     | 2021          | 2022     | 2023        | 2024    |         |           |
| Nº PROJ                                  | DESCRIÇÃO DO PROJETO   | INSERIDOS NO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA |                       |         |          |                |          |               |          | POSTERIORES |         |         |           |
| Ger01                                    | Revisão de regulamentos e disposições Municipais                           |  |                       |         |          |                |          |               |          |             |         |         | 0 €       |
| Ger02                                    | Sistema de informação da ARU   |  |                       | 1.500 € | 3.000 €  |                |          |               |          |             |         |         | 4.500 €   |
| Ger03                                    | Reformulação do sistema de interligação Utentes da ARU administração local |  |                       |         |          |                |          |               |          |             |         |         | 0 €       |
| Ger04                                    | Reforço da segurança na ARU  |  |                       |         |          |                |          |               |          |             |         |         | 0 €       |
| Ger05                                    | Criação do sítio online da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos  | 10.000 €   |                       |         |          |                |          |               |          |             |         |         | 10.000 €  |
| Ger06                                    | Sistema de informação do património edificado municipal                    |  |                       |         |          |                |          |               |          |             |         |         | 0 €       |
| Ger07                                    | Monitorização da Operação de Reabilitação Urbana                           |  | 15.000 €              |         |          |                |          |               |          |             |         |         | 15.000 €  |
| Ger08                                    | Programa de Prevenção do Risco Sísmico                                     |  | 600 €                 | 600 €   | 600 €    | 600 €          | 600 €    | 500 €         | 500 €    | 5.000 €     | 5.000 € |         | 14.000 €  |
| Hab                                      | Programa Reabilitação e Desenvolvimento Habitacional                       | 3.500 €  | 3.500 €               |         |          |                |          |               |          |             |         |         | 7.000 €   |
| Mob                                      | Projeto Integrado de Mobilidade  |  | 3.500 €               | 5.250 € |          |                |          |               |          |             |         |         | 8.750 €   |
| Urb01                                    | Projeto de Intervenção Urbana para as Portas do Centro Histórico           |  |                       |         | 1.500 €  | 18.000 €       |          |               |          |             |         |         | 19.500 €  |
| Urb02                                    | Projeto de Sinalética e Toponímia  |  |                       | 4.550 € | 7.000 €  | 7.000 €        |          |               |          |             |         |         | 18.550 €  |
| Urb03                                    | Projeto de Renovação ou Remoção de Mobiliário Urbano                       |  |                       |         |          |                | 1.750 €  | 3.500 €       | 7.000 €  |             |         |         | 12.250 €  |
| Urb04                                    | Limpeza da Imagem do Espaço Público  |  | 1.400 €               | 2.800 € | 1.750 €  | 1.750 €        | 1.750 €  | 1.750 €       | 1.750 €  | 5.000 €     |         |         | 17.950 €  |
| Urb05                                    | Revisão do Sistema de Recolha de Resíduos na ARU                           |  | 1.750 €               | 8.750 € | 8.750 €  |                |          |               |          |             |         |         | 19.250 €  |
| Urb06                                    | Requalificação da via pública  |  | 4.200 €               | 5.600 € | 70.000 € | 70.000 €       | 70.000 € | 70.000 €      | 35.000 € |             |         |         | 324.800 € |
| Urb07                                    | Implementação da Rede de Miradouros na ARU                                 |  | 1.219 €               | 7.619 € | 1.219 €  | 9.143 €        | 1.219 €  | 7.619 €       | 1.219 €  | 9.143 €     |         |         | 38.400 €  |
| Legenda                                  |  |  | tarifa administrativa |         |          | projeto/estudo |          | obra/execução |          |             |         | interna |           |



Cronograma Financeiro e de Execução dos Projetos do Estudo Global – Participação Municipal, do GAL e da EIMI - Parte 2

| INVESTIMENTOS PREVISTOS NO ESTUDO GLOBAL |  | Unidade: €   |          |          |          |          |          |          |          |             |          | Total     |
|--|--|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------------|----------|-----------|
|  |  | 2015   | 2016     | 2017     | 2018     | 2019     | 2020     | 2021     | 2022     | 2023        | 2024     |           |
| Nº PROJ                                  | DESCRIÇÃO DO PROJETO   | INSERIDOS NO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA |          |          |          |          |          |          |          | POSTERIORES |          |           |
| Urb08                                    | Acessibilidade às Muralhas e Baluartes de Lagos                                      |  | 3.500 €  | 5.250 €  | 7.000 €  | 7.000 €  | 7.000 €  | 7.000 €  | 7.000 €  |             |          | 43.750 €  |
| Urb09                                    | Requalificação do Espaço Público: Núcleo Turístico                                   |  |          |          |          | 347 €    | 3.039 €  | 391 €    | 3.473 €  | 9.000 €     | 80.000 € | 96.250 €  |
| Urb10                                    | Requalificação do espaço público: Praça de Armas                                     |  |          |          | 1.950 €  | 12.000 € | 18.000 € |          |          |             |          | 31.950 €  |
| Urb11                                    | Requalificação de espaço público: Largo do Postigo                                   |  |          |          |          |          |          |          |          | 6.000 €     | 27.000 € | 33.000 €  |
| Urb12                                    | Requalificação do espaço público: Lagos  |  |          |          |          |          |          |          |          | 11.000 €    | 90.000 € | 101.000 € |
| Urb13                                    | Implementação de um sistema de iluminação sustentável / projeto piloto               |  |          |          | 1.000 €  | 8.000 €  | 8.000 €  |          |          |             |          | 17.000 €  |
| Urb14                                    | Projeto para Erradicação da População de Gaivotas da ARU                             |  |          |          |          |          |          | 15.000 € | 16.000 € |             |          | 31.000 €  |
| Urb15                                    | Requalificação da Rua da Barroca e reforço da articulação com a Esplanada do Infante |  |          | 3.500 €  | 7.000 €  | 10.500 € |          |          |          |             |          | 21.000 €  |
| Anim01                                   | Plano Museológico e de Equipamentos Socioculturais Municipais                        | 20.000 €   |          | 20.000 € |          |          |          |          |          |             |          | 40.000 €  |
| Anim02                                   | Unidade de Intervenção de Dinamização Sociocultural                                  |  | 30.000 € | 50.000 € |          |          |          |          |          |             |          | 80.000 €  |
| Anim03                                   | Núcleo Museológico Rota do Escravo   |  | 4.500 €  | 3.000 €  | 15.000 € | 22.500 € | 15.000 € |          |          |             |          | 60.000 €  |
| Anim04                                   | Núcleo Museológico Arqueologia, Lagos e os Descobrimentos                            | 3.000 €  | 12.000 € | 30.000 € | 22.500 € | 22.500 € |          |          |          |             |          | 90.000 €  |
| Anim05                                   | Biblioteca Municipal de Lagos  |  |          |          |          |          |          | 1.500 €  | 6.000 €  |             |          | 7.500 €   |
| Anim06                                   | Casa da Janela Manuelina   |  |          |          |          |          |          |          | 1.500 €  |             |          | 1.500 €   |
| Anim07                                   | Programa Lagos Ensina  |  | 150 €    | 300 €    | 450 €    | 300 €    | 450 €    | 300 €    | 450 €    | 2.000 €     | 2.000 €  | 6.400 €   |
| Anim08                                   | Roteiros Temáticos   |  |          |          | 1.200 €  | 2.400 €  |          |          |          |             |          | 3.600 €   |
| Anim09                                   | Lagos e a Arte Urbana  |  | 2.000 €  |          | 2.000 €  |          | 2.000 €  |          | 2.000 €  |             | 10.000 € | 18.000 €  |
| Anim10                                   | Centro de Música de Lagos  |  |          |          |          |          |          |          |          |             |          | 0 €       |



Cronograma Financeiro e de Execução dos Projetos do Estudo Global – Participação Municipal, do GAL e da EIMI - Parte 3

| INVESTIMENTOS PREVISTOS NO ESTUDO GLOBAL |   | Unidade: €   |           |           |           |           |           |           |          |             |           | Total       |
|--|---|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-------------|-----------|-------------|
|  |   | 2015   | 2016      | 2017      | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      | 2022     | 2023        | 2024      |             |
| Nº PROJ                                  | DESCRIÇÃO DO PROJETO  | INSERIDOS NO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA |           |           |           |           |           |           |          | POSTERIORES |           |             |
| Anim11                                   | Programa de festivais   |  |           | 6.105 €   | 4.579 €   | 4.579 €   | 4.579 €   | 4.579 €   | 4.579 €  | 30.000 €    | 30.000 €  | 89.000 €    |
| Anim12                                   | Animação lúdico-desportiva                                      |  |           | 8.000 €   |           | 7.000 €   |           | 8.000 €   |          | 7.000 €     |           | 30.000 €    |
| Anim13                                   | Rede de Voluntariado  |  |           |           |           |           |           |           |          |             |           | 0 €         |
| Anim14                                   | Espaço do Cidadão   |  | 7.500 €   |           | 3.000 €   | 19.500 €  |           |           |          |             |           | 30.000 €    |
| Anim15                                   | Instalações para as Reservas Arqueológicas                      |  |           | 7.500 €   | 15.000 €  | 15.000 €  |           |           |          |             |           | 37.500 €    |
| Econ01                                   | Programa de Dinamização e Diversificação da Atividade Económica |  | 650 €     | 813 €     | 488 €     | 488 €     | 488 €     | 488 €     | 488 €    | 3.000 €     | 3.000 €   | 9.900 €     |
| Econ02                                   | Reabilitar o Espaço do Mercado Municipal                        |  |           | 700 €     | 6.300 €   |           |           |           |          |             |           | 7.000 €     |
| Econ03                                   | Criar um Mercado de Venda Ambulante                             |  |           |           |           |           |           |           |          |             |           | 0 €         |
| Econ04                                   | Sistema de Informação Turística                                 |  | 3.000 €   | 6.000 €   |           |           |           |           |          |             |           | 9.000 €     |
| Econ05                                   | Qualificar a Oferta do Alojamento Turístico                     |  |           |           |           |           |           |           |          |             |           | 0 €         |
| Econ06                                   | Hotel de Charme na Horta do Jogo da Bola                        |  |           |           |           |           |           |           |          |             |           | 0 €         |
| Econ07                                   | Casa Fialho e Edifício da Capitania                             |  |           |           |           |           |           |           |          |             |           | 0 €         |
| Econ08                                   | Maximizar a Esplanada do Infante                                |  | 10.000 €  | 15.000 €  |           |           |           |           |          |             |           | 25.000 €    |
| Econ09                                   | Projeto de Turismo Saúde e Bem-estar                            |  |           |           | 750 €     | 5.250 €   |           |           |          |             |           | 6.000 €     |
|  | Total   | 36.500 €   | 104.469 € | 192.837 € | 182.035 € | 243.857 € | 133.874 € | 120.626 € | 86.959 € | 87.143 €    | 247.000 € | 1.435.300 € |

Legenda

tarefa administrativa

projeto/estudo

obra/execução

imaterial

