



PIÓDÃO

Operação de Reabilitação Urbana
(ORU) sistemática para a Área de
Reabilitação Urbana (ARU)

MUNICÍPIO DE ARGANIL

PR-04907 | Julho de 2021

Informação sobre o documento

Cliente	Município de Arganil
Designação do Projeto	Elaboração de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática para a Área de Reabilitação Urbana de Piódão
Referência do Projeto	PR-04907
Designação do entregável	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU sistemática da ARU de Piódão
Imagem da capa	Aldeias Históricas de Portugal
Referência do ficheiro	R01.Relatorio_PERU_ORU_Piódão
N.º de páginas	141
Autoria	Equipa do Estudo (SPI) Augusto Medina, Susana Loureiro, Paulo Carvalho, Paula Bernardo, Liliana Paredes, Daniela Neves
Data	27 de julho 04 de agosto (revisão - introdução de Censos 2021)

ÍNDICE

1	Introdução.....	7
2	Definição do âmbito da ORU	10
2.1	A ARU de Piódão.....	10
2.2	Tipologia e prazo de execução da ORU.....	13
3	Contexto territorial	14
3.1	Enquadramento territorial	14
3.2	Caracterização demográfica e urbanística de Piódão.....	30
3.3	Instrumentos de gestão territorial com incidência na ARU.....	60
3.4	Síntese do diagnóstico – análise SWOT	65
4	Estratégia territorial e operacional	67
4.1	Visão de futuro	70
4.2	Eixos e objetivos estratégicos.....	71
4.3	Projetos Estruturantes.....	75
4.4	Ações prioritárias.....	78
4.5	Cronograma.....	113
4.6	Alinhamento das propostas com o Quadro Estratégico comum no âmbito da reabilitação urbana da rede AHP	114
4.7	Programa de investimento e financiamento	117
4.8	Financiamento	119
4.9	Modelo de gestão e execução	120
5	Quadro de benefícios fiscais e incentivos.....	122
5.1	Benefícios fiscais.....	122
5.2	Outros benefícios e incentivos municipais	126
5.3	Outros apoios disponíveis para a reabilitação urbana.....	127
6	Operacionalização da ORU	133
6.1	Critérios de acesso aos benefícios fiscais	133
6.2	Condições para a aplicação dos instrumentos de execução de reabilitação urbana.....	135
7	Anexos	142

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Operação de Reabilitação Urbana simples e sistemática	8
Figura 2. Publicação da ARU de Piódão e limite	11
Figura 3. Limite da ARU de Piódão	12
Figura 4. Enquadramento regional do concelho de Arganil / Freguesia de Piódão	14
Figura 5. Excerto do mapa de acessibilidades para a área do concelho de Arganil	15
Figura 6. Sistema urbano e organização do território da região Centro	16
Figura 7. Enquadramento Territorial das Aldeias Históricas de Portugal	17
Figura 8. Eixos prioritários da EEC AHP 2020	19
Figura 9. Dimensões do Referencial AHP, por nível de avaliação	20
Figura 10. Vista da Aldeia de Piódão e casario típico	26
Figura 11. Edifícios religiosos da ARU de Piódão e Fonte dos Algares	27
Figura 12. Elementos estruturantes – representação esquemática	29
Figura 13. Limite da ARU e limite da UH Aldeia Histórica	31
Figura 14. Exemplos de edifícios presentes na ARU de acordo com o seu estado de conservação	34
Figura 15. Exemplos de dissonâncias presentes no edificado da ARU	35
Figura 16. Exemplo do estado de conservação dos espaços públicos de circulação (mistos e exclusivamente pedonais) ..	36
Figura 17. Exemplos de diferentes usos do edificado da ARU	38
Figura 18. Usos do edificado da ARU	39
Figura 19 Usos do edificado da UH AHP	40
Figura 20. Exemplos de edifícios em estado crítico de conservação na ARU	41
Figura 21. Estado de conservação do edificado da ARU	42
Figura 22 Estado de conservação do edificado da UH AHP	43
Figura 23. Exemplos de volumetria do edificado da ARU	44
Figura 24. Número de pisos do edificado da ARU	45
Figura 25. Número de pisos do edificado da UH AHP	46
Figura 26. Exemplos de edifícios totalmente dissonantes na paisagem da UH AHP	47
Figura 27. Exemplos de elementos dissonantes no edificado da UH AHP	48
Figura 28. Presença de elementos dissonantes no edificado da UH AHP	49
Figura 29. Caracterização dos elementos dissonantes no edificado da UH AHP – Aldeia Histórica de Piódão	50
Figura 30. Exemplos de espaços públicos na ARU	51
Figura 31. Tipologias de espaços públicos da ARU	52
Figura 32. Espaços Públicos na UH AHP	53
Figura 33. Exemplos do estado de conservação espaços públicos da ARU	54
Figura 34. Estado de conservação dos espaços públicos de circulação da ARU	55
Figura 35. Estado de conservação dos espaços públicos de circulação na UH AHP – Aldeia histórica de Piódão	56
Figura 36. Exemplos de espaços de circulação na ARU	57
Figura 37. Tipologia dos espaços públicos de circulação da ARU	58
Figura 38. Tipologia dos espaços públicos de circulação na UH AHP – Aldeia histórica de Piódão	59
Figura 39. PDM de Arganil – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo	61
Figura 40. PDM de Arganil – Sistema Patrimonial e Planta de Condicionantes	62
Figura 41. Níveis de definição da estratégia	69
Figura 42. Eixos estratégicos	71
Figura 43. Esquema de procedimento para acesso aos benefícios fiscais	134

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Indicadores demográficos do Concelho de Arganil	22
Tabela 2. Evolução do número de edifícios e alojamentos, por freguesia, entre 2001 e 2011.....	23
Tabela 3. Estado de conservação dos edifícios, em 2011.....	24
Tabela 4. População residente, por grupos etários, em 2011.....	32
Tabela 5. Caracterização de famílias residentes (n°), em 2011	32
Tabela 6. População empregada, por setor de atividade, em 2011.....	33
Tabela 7. Características dos edifícios, 2011	36
Tabela 8. Data de construção dos edifícios da ARU de Piódão, em 2011.....	36
Tabela 9. Síntese do levantamento.....	37
Tabela 10. Síntese dos usos do edificado.....	37
Tabela 11. Síntese do estado de conservação do edificado.....	41
Tabela 12. Síntese da volumetria do edificado	44
Tabela 13 Síntese de alguns dos instrumentos que estabelecem as opções de desenvolvimento do município	68
Tabela 14. Estratégia Territorial e Operacional da ORU de Piódão: Eixos estratégicos, objetivos e projetos estruturantes. 77	77
Tabela 15. Estratégia territorial e operacional da ORU de Piódão: eixos estratégicos, projetos estruturantes e ações prioritárias	79
Tabela 16. Cronograma de implementação da ORU nos 10 anos de vigência	113
Tabela 17. Alinhamento entre o Quadro Estratégico Comum no âmbito da reabilitação urbana da AHP – Eixos Estratégicos e ORU de Piódão – Eixos Estratégicos e Projetos estruturantes.....	114
Tabela 18. Alinhamento entre o Quadro Estratégico Comum no âmbito da reabilitação urbana da AHP – Linhas de atuação e ORU de Piódão – Ações Prioritárias.....	115
Tabela 19. Categorias de intervenção e custos médios de investimento	117
Tabela 20. Programa de investimento.....	118

LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

AHP	Aldeia Histórica de Portugal
AHP - ADT	Associação de Desenvolvimento Turístico “Aldeias Históricas de Portugal”
ARU	Área de Reabilitação Urbana
BGRI	Base Geográfica de Referência da Informação
CCDR	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
CIVA	Código do Imposto de Valor Acrescentado
CM	Câmara Municipal
CMA	Câmara Municipal de Arganil
DGT	Direção Geral do Território
DL	Decreto-Lei
DRCC	Direção Regional de Cultura do Centro
EBF	Estatuto de Benefícios Fiscais
EEC	Estratégia de eficiência Coletiva
EN	Estrada Nacional
ER	Estrada Regional
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
GTL	Gabinete Técnico Local
IFRRU	Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
IIP	Imóvel de Interesse Público
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de imóveis
INE	Instituto Nacional de Estatísticas, I.P.
IRS	Imposto sobre o Rendimento Singular
IVA	Imposto sobre o Valor Acrescentado
NRAU	Novo Regime de Arrendamento Urbano
NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
PERU	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
PNEC	Plano Nacional Energia e Clima
PROT-C	Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro
PROVERE	Programa de Valorização Económica dos Recursos Endógenos
PRR	Plano de Recuperação e Resiliência
QREN	Quadro de Referência Estratégico Nacional
RJGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJRU	Regime Jurídico de Reabilitação Urbana
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
SPI	Sociedade Portuguesa de Inovação
UH	Unidade Homogénea
UH AHP	Unidade Homogénea – Aldeia Histórica de Portugal

1 INTRODUÇÃO

O presente relatório tem como objetivo geral a elaboração da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática, mais especificamente do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Piódão, atendendo às disposições do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹.

Segundo este diploma legal, a **reabilitação urbana** corresponde à “forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”², contribuindo para os seguintes **objetivos**³:

- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;

1 Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto

2 RJRU – artigo 2º, alínea j).

3 RJRU – artigo 3º.

- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

Nos termos do RJRU, uma **Área de Reabilitação Urbana** é definida como sendo uma “área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”⁴.

A delimitação de uma ARU determina a necessidade de congregar numa área urbana, com sinais de insuficiência, degradação ou desqualificação urbana, um conjunto de intervenções e investimentos integrados que assegurem a salvaguarda e valorização do património edificado e a qualificação de infraestruturas, equipamentos e espaço público, por via do desenvolvimento de uma **Operação de Reabilitação Urbana (ORU)**. Assim, a ORU corresponde ao “conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”⁵, podendo ser simples ou sistemática, de acordo com a abrangência da intervenção que se pretende adotar (Figura 1).

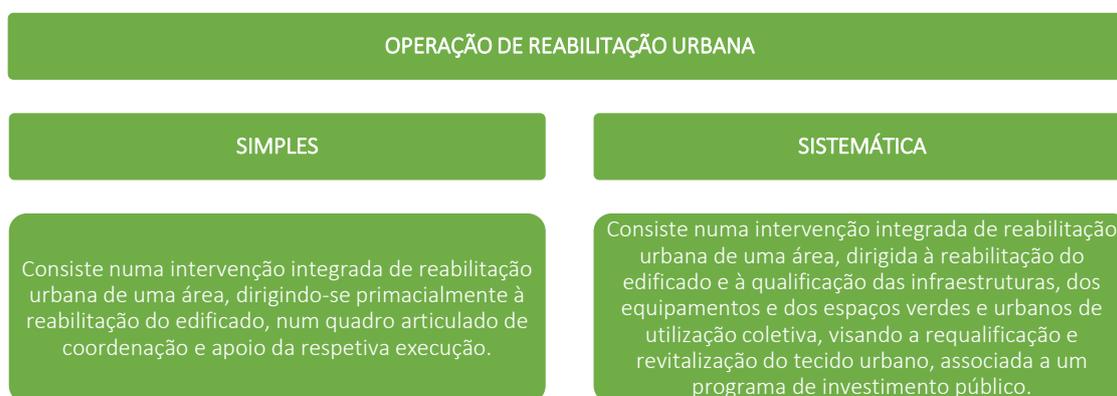


Figura 1. Operação de Reabilitação Urbana simples e sistemática

A **ORU de Piódão é de carácter sistemático**, sendo enquadrada pelo presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana que se apresenta como instrumento de programação e integra⁶:

- As opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do Município;
- O prazo de execução da operação de reabilitação urbana;

4 RJRU – artigo 2º, alínea b).

5 RJRU – artigo 2º, alínea h).

6 RJRU – artigo 33º, n.º 2.

- As prioridades e os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- O programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- O modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;
- O quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- A descrição do programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;
- O programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento.

Cumprindo o estabelecido no Regime Jurídico aplicável, o PERU da ARU de Piódão integra os seguintes capítulos:

- **Definição do âmbito da ORU:** apresentação da delimitação da ARU de Piódão e definição da tipologia e prazo da ORU.
- **Caracterização e diagnóstico:** enquadramento territorial, referente ao contexto regional (incluindo a integração na Rede das Aldeias Históricas de Portugal) e concelhio no qual se insere a ARU de Piódão; e caracterização demográfica e urbanística de Piódão (assente, essencialmente, no trabalho de campo realizado no mês de maio e junho de 2021, através do qual foram identificadas as características do edificado e espaço público na ARU, em termos de estado de conservação, usos, entre outros parâmetros).
- **Estratégia territorial e operacional:** apresentação da visão, eixos estratégicos, objetivos específicos e projetos estruturantes devidamente enquadrados nas opções estratégicas de desenvolvimento urbano do Município. Apresenta-se ainda os projetos estruturantes e ações prioritárias, bem como o respetivo cronograma e alinhamento com outras estratégias de desenvolvimento com incidência neste território. O capítulo inclui ainda o modelo de gestão e execução.
- **Quadro de apoios e incentivos:** apresentação dos benefícios fiscais, apoios municipais e de outros estímulos à reabilitação urbana.
- **Operacionalização da Operação de Reabilitação Urbana:** apresentação dos critérios de acesso aos benefícios fiscais para ações de reabilitação e das condições para aplicação dos instrumentos de execução de política urbanística, de acordo com o RJRU (obrigação de reabilitar e obras coercivas; empreitada única; demolição de edifícios; direito de preferência; arrendamento forçado; servidões; expropriação; venda forçada; determinação do montante pecuniário a entregar ao proprietário em caso de venda forçada; reestruturação da propriedade).

2 DEFINIÇÃO DO ÂMBITO DA ORU

2.1 A ARU DE PIÓDÃO

A Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Piódão foi definida pela Assembleia Municipal de Arganil, ao abrigo do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), a 18 de junho de 2016, motivada pelos crescentes fenómenos de despovoamento e refuncionalização e pela constatação do seu impacto na qualidade do tecido urbano do aglomerado.

Em 2019 foram integradas alterações ao limite inicial, no sentido de integrar áreas contíguas ao aglomerado urbano classificado e que com este estabelecem relações de complementaridade, desde áreas naturais com património vernacular à unidade hoteleira existente. A ARU passa a abranger 24 hectares, compreendendo o aglomerado urbano da aldeia (nomeadamente o classificado como Imóvel de Interesse Público desde 1978 - Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12-09-1978) e edificado mais disperso do núcleo central, incluindo as áreas mais consolidadas e antigas da freguesia. Este novo limite fundamenta-se nos seguintes objetivos estratégicos⁷ em parte baseados no artigo 3º do RJRU:

- Continuar a promover a reabilitação urbana de Piódão, de forma a valorizar o património edificado existente e a melhorar a qualidade de vida das pessoas que habitam e visitam este espaço urbano de baixa densidade.
- Incentivar o investimento de iniciativa privada na reabilitação do edificado;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- Potenciar novos investimentos que, de forma sustentável, promovam as sinergias necessárias, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida dos munícipes e a dinamização das atividades económicas;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Promover a reabilitação do património edificado;
- Valorizar a paisagem urbana.

A 29 de junho de 2019, a redelimitação da ARU de Piódão foi aprovada em Assembleia Municipal, tendo sido publicada no Aviso n.º 11734-A/2019 no Diário da República n.º 136/2019, 1º Suplemento, Série II a 18 de julho de 2019 (ver Figura 2).

⁷ Proposta de Alteração da Área de Reabilitação Urbana do Piódão (CMA, 2019)

MUNICÍPIO DE ARGANIL

Aviso n.º 11734-A/2019

Sumário: Alteração das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de Anseriz, Arganil 2, Barril de Alva, Benfeita, Celavisa, Cepos, Cerdeira, Coja, Folques, Moura da Serra, Piódão, Pomares, Sanguinheda, Sarnadela, Sarzedo, Secarias, vila Cova do Alva.

Alteração das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de Anseriz, Arganil 2, Barril de Alva, Benfeita, Celavisa, Cepos, Cerdeira, Coja, Folques, Moura da Serra, Piódão, Pomares, Sanguinheda, Sarnadela, Sarzedo, Secarias, vila Cova do Alva

Luís Paulo Costa, Presidente da Câmara Municipal de Arganil, torna público que nos termos previstos no n.º 4 do artigo 13.º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/09, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, foi deliberado por unanimidade em assembleia municipal de Arganil, na sessão ordinária realizada em 29 de junho de 2019, sob proposta da câmara municipal na sua reunião ordinária de 4 de junho de 2019, aprovar nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do citado Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, a Alteração das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de Anseriz, Arganil 2, Barril de Alva, Benfeita, Celavisa, Cepos, Cerdeira, Coja, Folques, Moura da Serra, Piódão, Pomares, Sanguinheda, Sarnadela, Sarzedo, Secarias, vila Cova do Alva, que inclui a Memória Descritiva e justificativa, a Planta de Delimitação e o Quadro de Benefícios Fiscais.

Torna-se ainda público que os interessados poderão consultar todos os elementos que acompanham a proposta de alteração das Áreas de Reabilitação Urbana, conforme o n.º 2 do artigo 13.º do citado Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, nas horas de expediente no edifício dos Paços do Concelho no Balcão Único, assim como na página eletrónica do Município de Arganil (<http://www.cm-arganil.pt>).

2 de julho de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Arganil, *Luís Paulo Costa*.

312415545



Figura 2. Publicação da ARU de Piódão e limite

Fonte: Município de Arganil

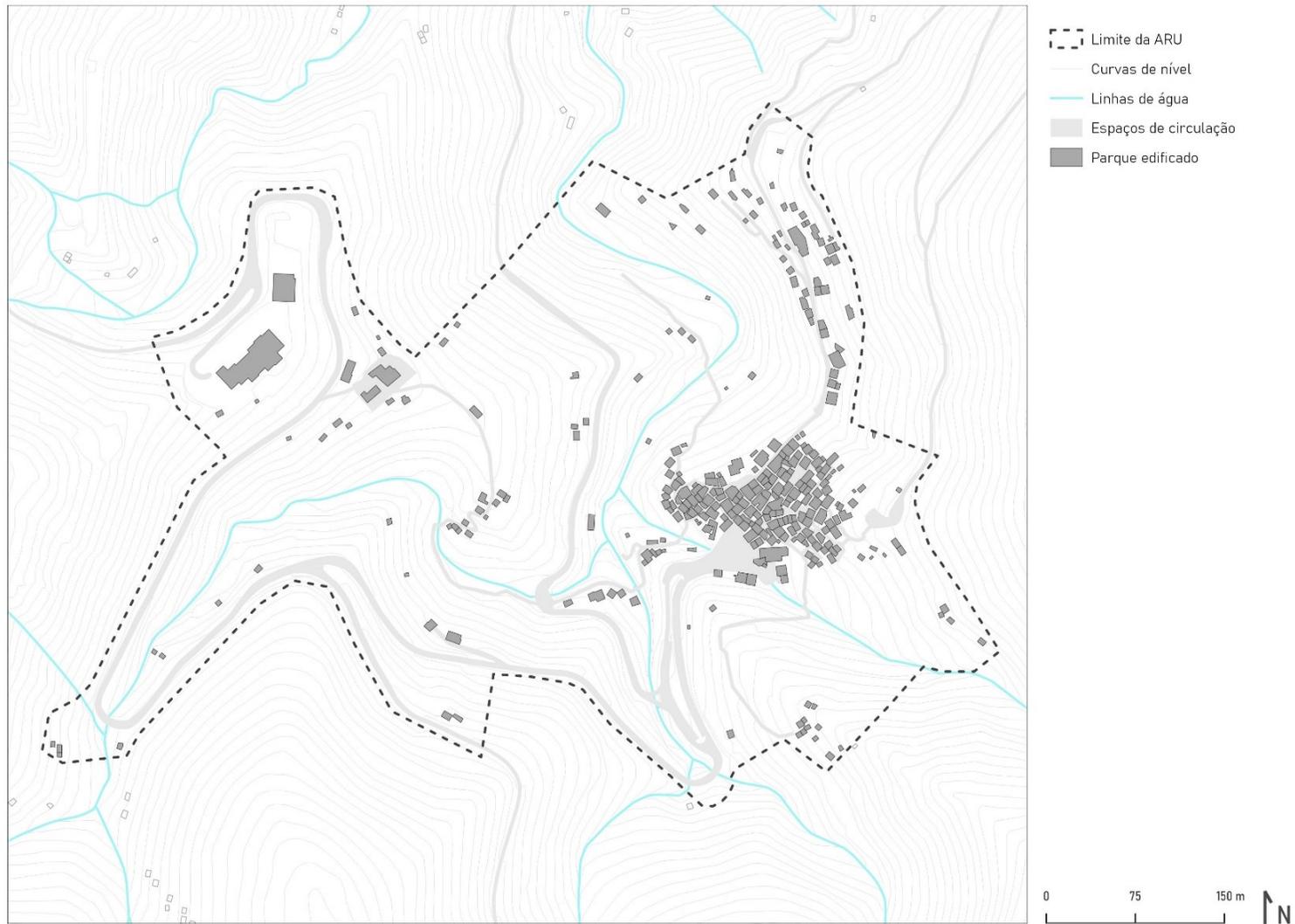


Figura 3. Limite da ARU de Piódão

2.2 TIPOLOGIA E PRAZO DE EXECUÇÃO DA ORU

A intervenção de reabilitação urbana a desenvolver no aglomerado urbano de Piódão é uma **ORU sistemática** tendo em conta a perspetiva integrada de reabilitação do edificado e de qualificação das infraestruturas, equipamentos e espaços verdes e urbanos de utilização coletiva.

Conforme estabelecido no RJRU8, uma ORU sistemática corresponde a *“uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”*. A ORU sistemática é enquadrada pelo **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**⁹, constituindo, a sua aprovação, **causa de utilidade pública** para efeitos da expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões, necessárias à execução da operação de reabilitação urbana¹⁰.

No que respeita à **execução da ORU sistemática**, esta é ativamente promovida pela respetiva entidade gestora, a Câmara Municipal de Arganil, sem prejuízo dos deveres de reabilitação de edifícios que competem aos particulares e à iniciativa particular na promoção da reabilitação urbana¹¹.

Neste contexto, de acordo com o estabelecido no mesmo Regime Jurídico, a operação de reabilitação urbana é executada por iniciativa da entidade gestora, Câmara Municipal, e por privados, estando o modelo de gestão e de execução da ORU de Piódão definido no ponto 4.8. Relativamente ao prazo de execução, a ORU Piódão vigorará por 10 anos, estimando-se que as intervenções propostas se desenvolvam entre 2021 e 2030.

Tendo em vista a concretização integral da ORU, e em cumprimento do disposto no artigo 20º -A do RJRU, deverá ser anualmente elaborado um relatório de monitorização da operação a submeter à Assembleia Municipal. Complementarmente, a cada cinco anos de vigência da ORU, a Câmara Municipal deve submeter à apreciação da Assembleia Municipal um relatório de avaliação da execução acompanhado, se necessário, por proposta de alteração do respetivo instrumento de programação. Os relatórios referidos devem ser, obrigatoriamente, objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

8 RJRU – artigo 8º, n.º 3.

9 Referente ao presente documento.

10 RJRU – artigo 32º.

11 RJRU – artigo 31º.

3 CONTEXTO TERRITORIAL

3.1 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

3.1.1 Enquadramento regional

O concelho de Arganil situa-se na região Centro e integra a sub-região Região de Coimbra (NUTSIII), em conjunto com os concelhos de Cantanhede, Coimbra, Condeixa-a-Nova, Figueira da Foz, Góis, Lousã, Mealhada, Mira, Miranda do Corvo, Montemor-o-Velho, Mortágua, Oliveira do Hospital, Pampilhosa da Serra, Penacova, Penela, Soure, Tábua e Vila Nova de Poiares.

O concelho ocupa uma área de 329,20 km² e, administrativamente, divide-se em 14 freguesias (após a reorganização administrativa resultante da Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro): Arganil, Benfeita, Celavisa, Folques, **Piódão**, Pomares, Pombeiro da Beira, S. Martinho da Cortiça, Sarzedo, Secarias, União de freguesias de Coja e Barril de Alva, União de Freguesias Cerdeira e Moura da Serra, União de freguesias de Cepos e Teixeira e União de freguesias de Vila Cova de Alva e Anceriz. O concelho confina a norte com os concelhos de Tábua, Oliveira do Hospital e Penacova, a nordeste com Seia (Guarda), a oeste com o concelho de Vila Nova de Poiares, a sul com os concelhos de Góis e Pampilhosa da Serra, e a este com o concelho da Covilhã (Castelo Branco).

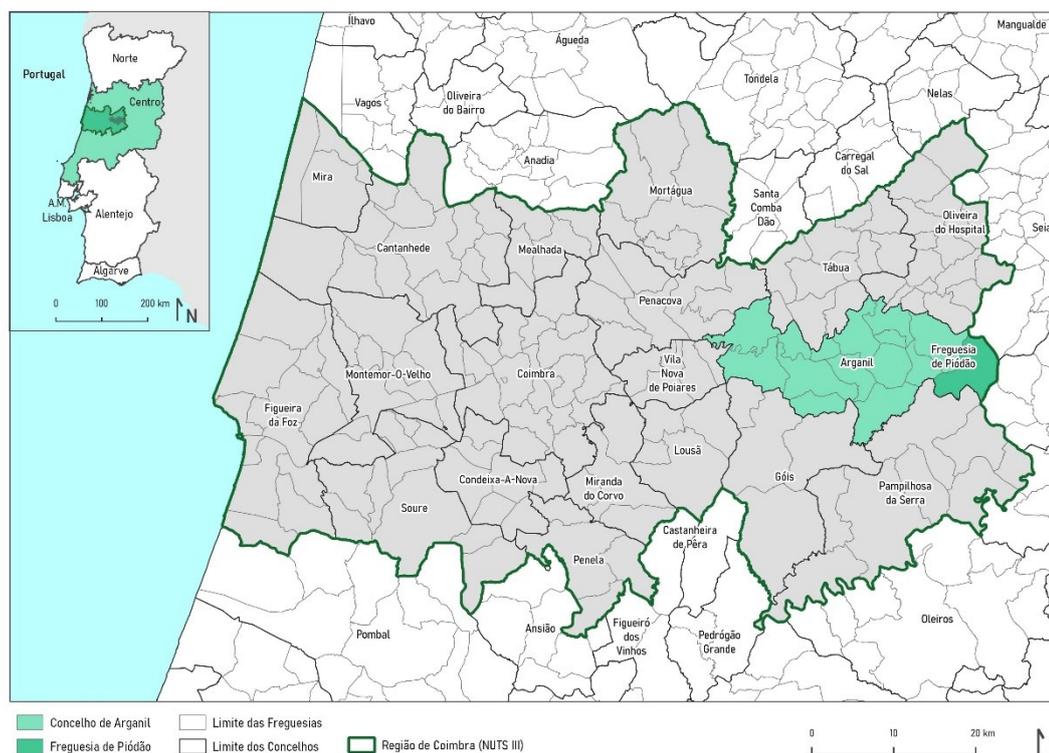


Figura 4. Enquadramento regional do concelho de Arganil / Freguesia de Piódão

Relativamente às acessibilidades, o principal eixo que serve o concelho de Arganil é o IC6, que permite a sua ligação ao IP3 (ligação de Viseu a Coimbra), que por sua vez assegura a ligação a uma das mais importantes infraestruturas da rede rodoviária nacional, a A1 (ligação de Lisboa ao Porto). Estas infraestruturas são importantes para o posicionamento geoestratégico do Concelho, uma vez que permitem uma boa conectividade aos principais polos urbano regionais e sub-regionais, sobretudo ao sistema urbano de Coimbra, em relação ao qual Arganil se apresenta como um centro urbano complementar.

Para além destes eixos de distribuição principal, a nível local/regional, a EN342 (ligação de Soure a Arganil) é um eixo de ligação essencial, uma vez que permite a ligação às estradas e caminhos municipais que chegam às várias freguesias e aldeias do Concelho, mas também à EN2 (ligação de Chaves a Faro) e à EN17 (ligação de Coimbra a Celorico da Beira). O concelho de Arganil não é servido por ferrovia, não sendo este meio de transporte acessível através de nenhum dos concelhos limítrofes.

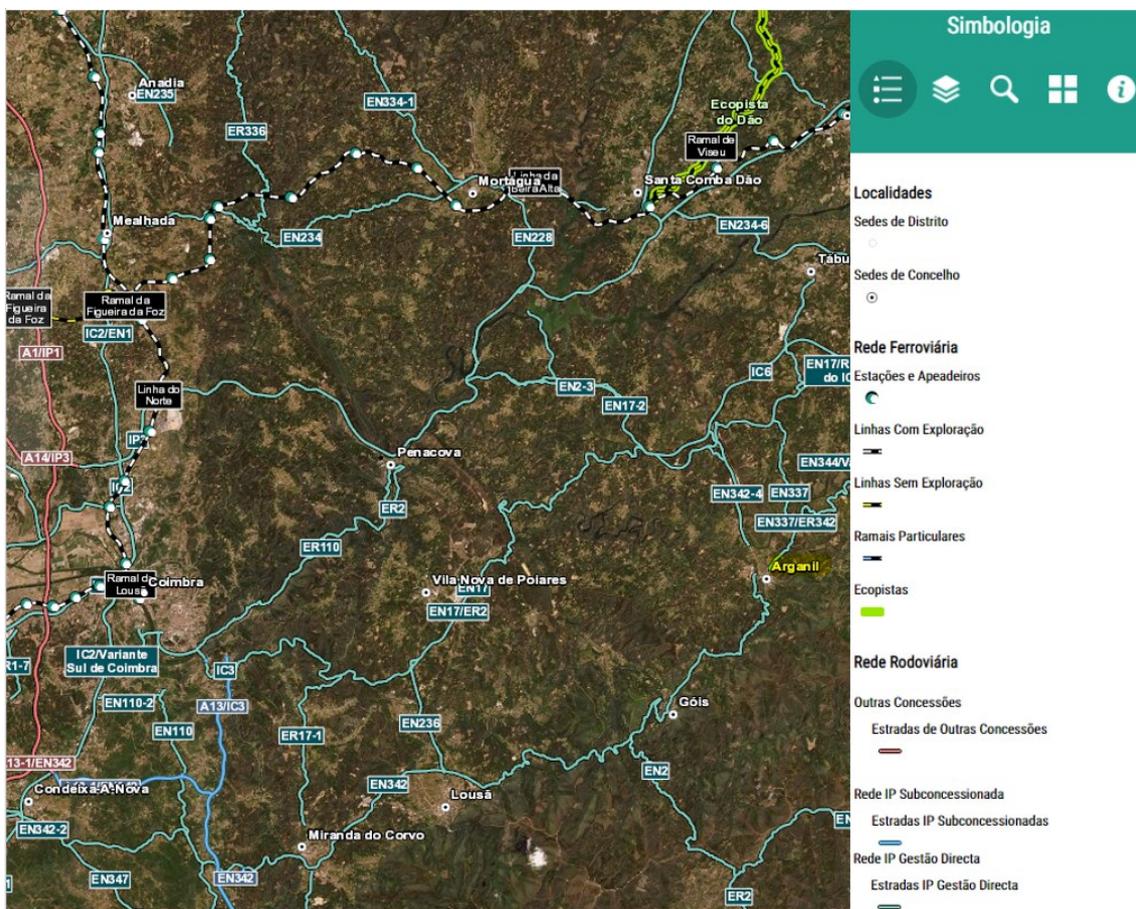


Figura 5. Excerto do mapa de acessibilidades para a área do concelho de Arganil

Fonte: www.infraestruturasdeportugal.pt/pt-pt/rede

No Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C), o concelho de Arganil está classificado como centro urbano complementar integrado num sistema urbano complementar (Figura 6).

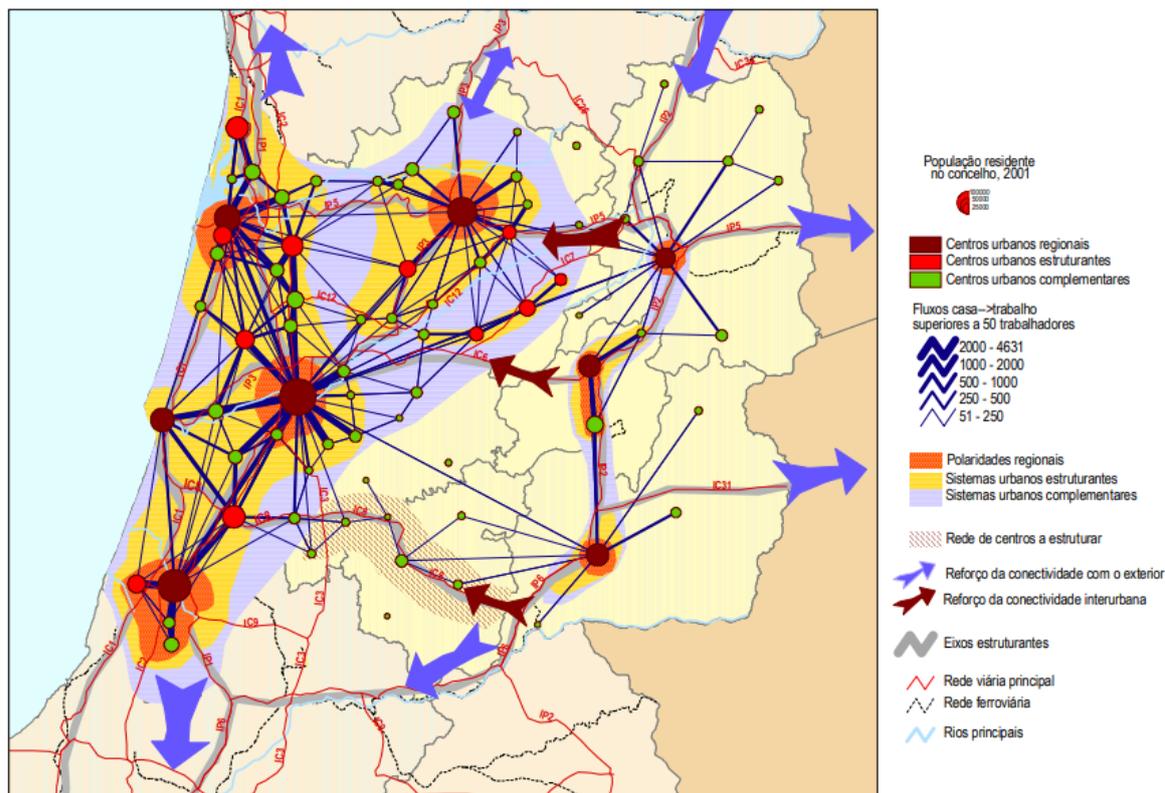


Figura 6. Sistema urbano e organização do território da região Centro

Fonte: CCDR Centro, Proposta de PROT Centro – Modelo urbano e organização do território, 2008

De destacar a identificação de Arganil no quadro de propostas ligadas à unidade territorial do Pinhal Interior, mais especificamente a necessidade de “Reforçar os centros urbanos complementares nomeadamente Arganil, a norte, e a Sertã, a sul”.

3.1.2 Enquadramento na Rede Aldeias Históricas de Portugal

Piódão integra a Rede Aldeias Históricas de Portugal (AHP), uma Rede constituída por territórios com um conjunto de características que o diferencia e o torna num recurso inimitável, influenciado de forma incontornável pelo contexto biofísico e humano.

Criada em 1995, no âmbito do Programa de Promoção do Potencial de Desenvolvimento Regional (PPDR), a Rede das Aldeias Históricas de Portugal surge como iniciativa de intervenção territorial integrada, com o objetivo de contrariar o aumento progressivo do despovoamento no interior do país, nomeadamente através da valorização de um conjunto alargado de elementos notáveis do património histórico e identidade nacional, sempre com base em princípios de coesão territorial e desenvolvimento económico, nomeadamente através de novas oportunidades no domínio do turismo cultural, das necessidades comuns e da criação de uma marca reconhecível. A Rede incluía originalmente dez aldeias que constituem, em número expressivo, a linha defensiva do território nacional, outrora palco de conflitos, com importância económico estratégica na defesa do território e na afirmação da nacionalidade: Almeida e Castelo Mendo (ambas no concelho de Almeida), Piódão (concelho

de Arganil), Castelo Novo (concelho do Fundão), Castelo Rodrigo (concelho de Figueira de Castelo Rodrigo), Idanha-a-Velha e Monsanto (ambas no concelho de Idanha-a-Nova), Marialva (concelho de Mêda), Sortelha (concelho de Sabugal) e Linhares da Beira (concelho de Celorico da Beira).

Em 2003 a Rede foi alargada, com a integração dos núcleos urbanos de Belmonte (concelho de Belmonte) e de Trancoso (concelho de Trancoso), passando assim o projeto a integrar um conjunto de doze aglomerados (Figura 7) (Almeida, Belmonte, Castelo Mendo, Castelo Novo, Castelo Rodrigo, Idanha-a-Velha, Linhares, Marialva, Monsanto, Piódão, Sortelha e Trancoso) com recursos comuns que os diferenciam no contexto nacional e internacional.

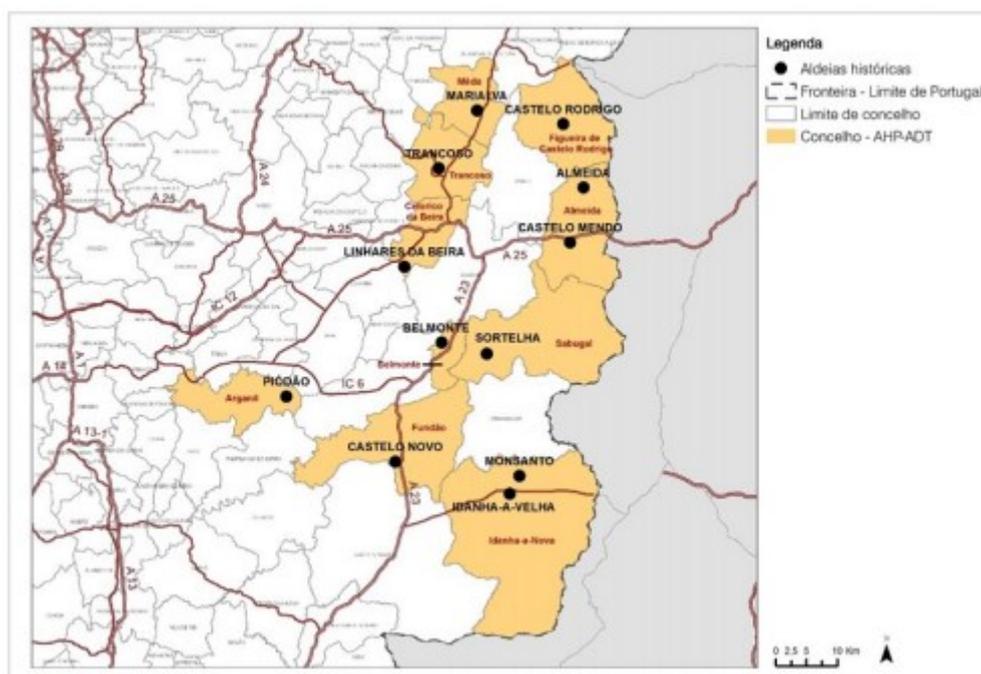


Figura 7. Enquadramento Territorial das Aldeias Históricas de Portugal

Fonte: AHP-ADT, 2020

Em 2007, visando “promover o desenvolvimento turístico da Rede de aldeias históricas de Portugal”¹² é formalizada a criação da Associação de Desenvolvimento Turístico “Aldeias Históricas de Portugal” (AHP-ADT), entidade que tem como principais objetivos e atribuições¹³:

- Gerir e promover a marca "Aldeias Históricas de Portugal";
- Qualificar o produto turístico das aldeias históricas, através da definição de uma estratégia concertada de atuação e promoção, e do desenvolvimento de produtos turísticos;
- Apoiar o desenvolvimento de uma política de incentivos aos investidores que desejem investir na região e concertá-la com as instituições públicas e privadas que possam estar envolvidas;

¹² Anúncio nº 6838/2007 de 11 de outubro, Diário da República 2ª Série

¹³ <https://aldeiahistoricasdeportugal.com/quem-somos/>

- Promover iniciativas de animação cultural e divulgação do património das Aldeias;
- Contribuir para a melhoria da qualidade de vida local e para a diversificação e dinamização da atividade económica, nomeadamente na área do turismo e promover ações de qualificação e divulgação do património cultural, bem como a qualificação dos recursos humanos e outras.

No contexto do QREN 2007-2013, é lançado o Programa de Valorização Económica de Recursos Endógenos (PROVERE), uma das tipologias de Estratégias de Eficiência Coletiva (EEC) que integrou o período de programação financeira em apreço e que, entre outras condições de aprovação, tinha de comprovar “*promover a melhoria da competitividade territorial através da valorização económica de recursos endógenos e tendencialmente inimitáveis do território, contribuindo de forma decisiva para o reforço da sua base económica e para o aumento da atratividade do território alvo (fixação e renovação da população, valorização do património natural e cultural, geração de novas atividades com forte incorporação de conhecimento, densificação do tecido empresarial, etc.)*” e “*fomentarem a cultura e a prática da parceria e do trabalho em rede, que valorizem os recursos singulares do território-alvo, alargando a respetiva base de competências técnico-profissionais, incentivando a implantação local de empresas e instituições e otimizando a afetação de competências e recursos criativos*”. Nesta fase é desenvolvido e aprovado o PROVERE “Aldeias Históricas de Portugal”, liderado pela AHP-ADT, com o seguinte objetivo geral de “Reforço da competitividade do território das Aldeias Históricas através do relançamento da Rede das Aldeias Históricas de Portugal em moldes mais comerciais e empresariais” e com quatro objetivos operacionais (i) dinamização de lógicas de organização, distribuição e comercialização da Rede das Aldeias Históricas; (ii) promoção do *Touring Cultural* no território das Aldeias Históricas; (iii) valorização de produtos, artes e ofícios ligados à tradição e à herança cultural; (iv) promoção de um cluster de indústrias criativas.

Dando continuidade à estratégia PROVERE definida no período de programação 2007-2013 e tirando partido da experiência adquirida, a AHP-ADT, no período de programação financeira 2014-2020 (Portugal 2020) viu aprovada e reconhecida a Estratégia de Eficiência Coletiva das Aldeias Históricas de Portugal para 2020 (EEC AHP 2020), assumindo a visão de “Afirmar a Rede de Aldeias Históricas de Portugal como território sustentável e inovador assente no conceito de Crescimento Verde, reconhecido como um destino turístico de excelência e sustentado por recursos inimitáveis, com capacidade para potenciar o desenvolvimento local integrado, diferenciando-se como *innovation leader* no âmbito dos territórios de baixa densidade”.

A EEC AHP 2020 assenta em eixos de intervenção (Figura 8) – 3 eixos de especialização inteligente e 3 eixos transversais – alinhados com as prioridades e orientações estratégicas da Estratégia Europa 2020, do Portugal 2020 e do Centro 2020 e respetiva RIS3, de acordo com os desígnios do crescimento verde e desenvolvimento sustentável. Os eixos de especialização inteligente estão focalizados nas áreas de especialização do território das AHP que refletem as potencialidades e oportunidades identificadas neste, particularmente, o turismo (eixo 1), a inovação rural (eixo 2) associada ao desenvolvimento do tecido económico local e a inovação territorial (eixo 3) associada à sustentabilidade dos aglomerados e, em conjunto com os eixos transversais, norteiam os investimentos a realizar no território no período 2014-2020.



Figura 8. Eixos prioritários da EEC AHP 2020

Fonte: AHP-ADT, 2015

Pretende-se que a Estratégia de Eficiência Coletiva das Aldeias Históricas de Portugal para 2020 (EEC AHP 2020) contribua para a coesão e competitividade do território das AHP através da inovação (crescimento inteligente) e promoção do uso eficiente dos recursos apostando na sustentabilidade ambiental, adaptação ao crescimento verde (crescimento sustentável) e na coesão social (crescimento inclusivo), reforçando o desenvolvimento local e o reconhecimento da marca AHP no contexto nacional e internacional.

A EEC AHP 2020 é materializada num Programa de Ação PROVERE composto por uma carteira de projetos âncora pluridimensionais (Projeto de Dinamização, Coordenação e Acompanhamento; Projeto de Animação; Projeto de Comunicação e Marketing; Projeto de Criação de Estruturas de Animação Permanente; Projeto de Inovação; e Projeto de Experimentação), aos quais acrescem projetos complementares e projetos privados que sustentam a estratégia definida e veiculam o trabalho em rede entre os consorciados públicos e privados. Não obstante, considera-se pertinente relevar a interdependência e complementaridade do Programa de Ação PROVERE com outras candidaturas promovidas pela AHP-ADT, que reforçam a aposta no potencial do recurso endógeno “Aldeia Histórica” e na valorização de oportunidades de escala multinível, multissetorial e multifundo, em prol da estratégia assumida.

Decorrido o primeiro triénio de implementação (2016-2018) da EEC AHP 2020, do qual resultou um importante efeito multiplicador no território, encontra-se atualmente em desenvolvimento o segundo triénio (2019-2021), dando continuidade ao Programa de Ação PROVERE implementado no triénio 2016-2018.

A rede AHP possui uma identidade comum atribuída a um conjunto de recursos e património decorrente da sua história e cultura ancestrais, sendo de destacar elementos distintivos como o património natural e cultural, os produtos de qualidade, as matérias-primas e os saberes tradicionais, numa matriz marcadamente rural. Sujeito a um forte risco de degradação física, o património material e imaterial das Aldeias Históricas de Portugal (AHP) constitui o principal ativo que assegura a sustentabilidade, a longo prazo, do foco temático definido na Estratégia

de Eficiência Coletiva AHP 2020. A fragilidade dos recursos endógenos AHP determina, por isso, a necessidade de proteção e valorização, no sentido de dar resposta às atuais ameaças e potenciar o desenvolvimento da rede AHP em todas as suas vertentes – patrimonial, social, económica, cultural/identitária.

Assiste-se, atualmente, a um frágil equilíbrio entre o efeito do despovoamento e abandono resultante dos fenómenos sociodemográficos e urbanísticos das últimas décadas e, por outro lado, a necessidade de salvaguarda e de valorização da rede de Aldeias Históricas, que se pretende afirmar como destino genuíno, com produtos turísticos representativos da nossa História e cultura e com qualidade de vida para os que nelas residem. É desta necessidade de registar, preservar e valorizar o recurso “Aldeia Histórica de Portugal” que surge a premissa de desenvolvimento da “ação 4.1. Aldeias Históricas de Portugal – do conceito à ação: definição de requisitos-base para a valorização de um recurso com potencial económico” do Projeto de Inovação integrado no Programa de Ação do atual triénio 2019-2021.

Este trabalho possui um carácter transversal e de elevada importância para a salvaguarda da Rede de Aldeias e do recurso endógeno “Aldeia Histórica de Portugal”, na medida em que se afirma a premissa de ordenar e gerir de forma sustentável as atuais dinâmicas turísticas e urbanísticas, tendo em vista a coerência na classificação e valorização destas unidades territoriais com características únicas, estando alinhado com o presente trabalho de delimitação da ARU e definição da ORU de Piódão.

Neste enquadramento, decorrente de um trabalho conjunto com os municípios da Rede, das comunidades locais e entidades parceiras estratégicas, foi identificado o Referencial AHP (Figura 9) que integra os requisitos e atributos que permitem definir a identidade das AHP, considerando a visão de Rede e a multiplicidade de dimensões que uma AHP contempla. O Referencial AHP, do qual resulta o Plano de Gestão AHP, sustenta um conjunto de mecanismos e critérios para a sua proteção e valorização, com base em princípios orientadores para a implementação de programas de reabilitação urbana e de ativação económica.

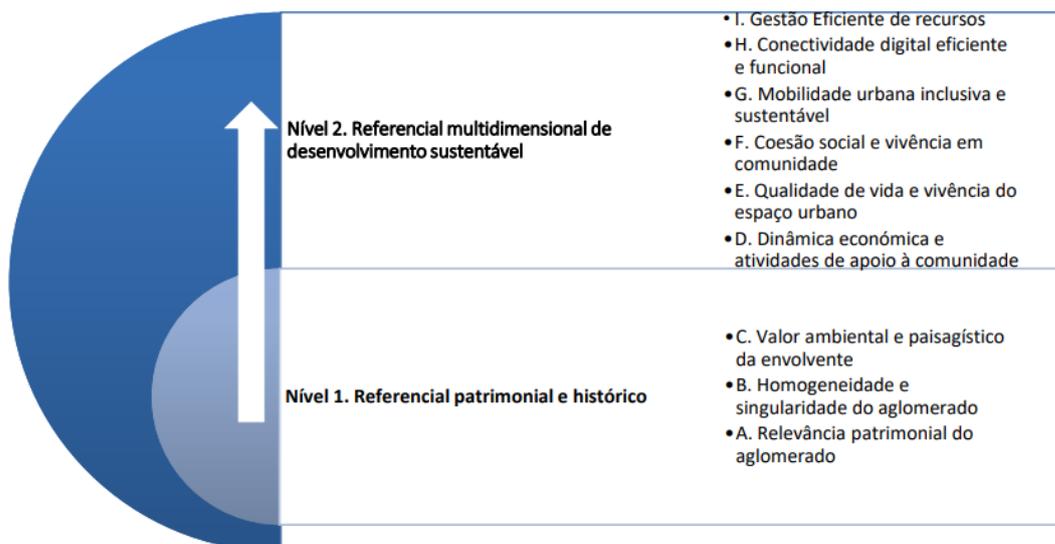


Figura 9. Dimensões do Referencial AHP, por nível de avaliação

Fonte: AHP-ADT, 2020

O nível 1 do Referencial AHP corresponde ao “Referencial Patrimonial e Histórico” da Aldeia. Este é o nível basilar a cumprir para que o aglomerado urbano possa ser uma “Aldeia Histórica de Portugal” e que está essencialmente associado a características físicas. O nível 2 do Referencial AHP possui um caráter complementar, sendo subsequente ao nível 1, e corresponde ao “Referencial multidimensional de desenvolvimento sustentável” da Aldeia e que deverá ser concretizado através da definição das Operações de Reabilitação Urbana (ORU) de caráter sistemático para as AHP.

A definição de Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (ORU Sistemática) para as 12 AHP constitui, por isso, uma ferramenta essencial para a qualificação, homogeneidade e singularidade do aglomerado, e tem um papel chave para o cumprimento de outros requisitos de nível 1 e 2 do Referencial, profundamente vinculados a processos sustentados de reabilitação urbana.

Numa lógica de salvaguarda e valorização do recurso endógeno “Aldeia Histórica”, o trabalho desenvolvido no âmbito do projeto de inovação reveste-se, por isso, de grande importância para a consolidação da identidade, preservação e valorização da rede AHP, onde se inclui a AHP de Piódão, a par do trabalho de classificação patrimonial das AHP como Conjunto Monumento Nacional, em desenvolvimento pela DRCC/DGPC, com o qual se verifica plena articulação.

3.1.3 Enquadramento concelhio

O concelho de Arganil, de acordo com os Resultados Preliminares dos Censos 2021, contabiliza 11 067 indivíduos residentes (Tabela 1). A sede de concelho, Arganil, polarizava o sistema urbano formado por aglomerados distribuídos por 18 freguesias, que após a reorganização administrativa resultante da Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro, passaram a apenas 14, cujas atuais denominação serão as utilizadas no presente relatório.

No mesmo ano, encontra-se uma maior concentração de população na Freguesia de Arganil (3 830 residentes, 34,6% do concelho) e União de Freguesias (UF) de Côja e Barril de Alva (1 563 residente, 14,1% do concelho). No que respeita à variação populacional no último período censitário, entre 2011 e 2021, todas as freguesias registaram um decréscimo populacional, com a exceção da Freguesia de Benfeita, que registou um aumento de 5,3%.

A freguesia de Piódão, onde se localiza a ARU, contabiliza 120 habitantes no ano de 2021, menos 58 que em 2011, o que representa uma variação populacional de -32,6%, registando a maior perda populacional do Concelho, e provando a continuada perda populacional deste território.

À escala das freguesias, a densidade populacional é heterogénea, com 112,3 habitantes/km² na Freguesia de Arganil e 3,3 habitantes/km² na Freguesia de Piódão, a freguesia do concelho com a mais baixa densidade populacional.

De acordo com INE, entre 2011 e 2021 o Concelho de Arganil perdeu 8,9 da sua população residente, registando um abrandamento da perda populacional, que tem vindo a assolar a região face ao intervalo entre 2001 e 2011 em que a perda registada foi de -10,8%. Este decréscimo populacional é mais elevado do que os verificados nas restantes escalas de análise (2,0%, a nível nacional, 4,3% a nível regional e 5,0% na NUTS III Região de Coimbra) e é um dos mais elevados dos concelhos da NUTS III, apenas ultrapassado por Penacova (-14,0%), Góis (-10,7%), Soure (-10,3%), Pampilhosa da Serra (-9,2%) e Penela (-9,0%).

Tabela 1. Indicadores demográficos do Concelho de Arganil

Unidade territorial	Área	População residente			Variação populacional		Densidade populacional		
		N°			%		Habitantes/km ²		
	Km ²	2021	2011	2001	2011-2021	2001-2011	2021	2011	2001
Portugal	92 225,6	10 347 892	10 562 178	10 356 117	-2,0	2,0	112,2	114,5	112,4
Região Centro (NUTS II)	28 199,4	2 227 912	2 327 755	2 348 397	-4,3	-0,9	79,0	82,6	83,3
Região de Coimbra (NUTS III)	4335,57	436 949	460 139	472 334	-5,0	-2,6	100,8	106,1	108,9
Arganil	332,84	11 067	12 145	13 623	-8,9	-10,8	33,3	36,5	40,9
Arganil (freguesia)	34,11	3 830	4 002	3 981	-4,3	0,5	112,3	117,3	116,7
Benfeita	21,77	415	394	503	5,3	-21,7	19,1	18,1	23,1
Celavisa	15,27	143	182	283	-21,4	-35,7	9,4	11,9	18,5
Folques	18,36	342	356	458	-3,9	-22,3	18,6	19,4	25,0
Piódão	36,57	120	178	224	-32,6	-20,5	3,3	4,9	6,1
Pomares	31,52	431	513	587	-16,0	-12,6	13,7	16,3	18,6
Pombeiro da Beira	32,65	901	1 010	1 252	-10,8	-19,3	27,6	30,9	38,4
São Martinho da Cortiça	31,54	1 188	1 319	1 536	-9,9	-14,1	37,7	41,8	48,7
Sarzedo	11,56	636	685	731	-7,2	-6,3	55,0	59,3	63,3
Secarias	6,94	394	430	451	-8,4	-4,7	56,8	62,0	65,0
UF Cepos e Teixeira	32,71	198	270	362	-26,7	-25,4	6,1	8,3	11,1
UF Cerdeira e Moura da Serra	18,42	372	439	498	-15,3	-11,8	20,2	23,8	27,0
UF Côja e Barril de Alva	24,3	1 563	1 708	2 036	-8,5	-16,1	64,3	70,3	83,8
UF Vila Cova de Alva e Anseriz	17,13	534	659	721	-19,0	-8,6	31,2	38,5	42,1

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – Censos 2001 e 2011 e Resultados Preliminares Censos 2021

No respeitante ao **parque edificado** (Tabela 2) do Concelho de Arganil, entre 2001 e 2011, houve um acréscimo de 9,8%, a par com o registado a nível nacional, regional e sub-regional. No entanto, de acordo com os Resultados Preliminares dos Censos 2021, entre 2011 e 2021 houve um decréscimo 1,0%, uma tendência também observada a nível sub-regional, que sofreu uma diminuição de 0,6%, para além do abrandamento considerável em relação ao período entre 2001 e 2021, verificado a nível nacional e regional. Em 2021, foram contabilizados 9 973 edifícios e 10 797 alojamentos familiares no Concelho. Nesta mesma data, a Freguesia de Piódão incorporava 449 edifícios e 443 alojamentos familiares, o que corresponde a um decréscimo de -1,8% e -3,9%, respetivamente, em relação ao verificado em 2011.

Tabela 2. Evolução do número de edifícios e alojamentos, por freguesia, entre 2001 e 2011

Unidade territorial	Edifícios					Alojamentos familiares				
	N.º			%		N.º			%	
	2021	2011	2001	Variação 2011-2021	Variação 2001-2011	2021	2011	2001	Variação 2011-2021	Variação 2001-2011
Portugal	3 587 669	3 544 389	3 160 043	1,2	12,2	5 961 262	5 878 756	5 054 922	1,4	16,3
Região Centro (NUTS II)	1 118 822	1 111 952	992 321	0,6	12,1	1 465 956	1 448 644	1 254 701	1,2	15,5
Região de Coimbra (NUTS III)	202 880	204 107	181 405	-0,6	12,5	283 477	281 459	243 485	0,7	15,6
Arganil	9 973	10 075	9 174	-1,0	9,8	10 797	10 937	9 937	-1,3	10,1
Arganil (freguesia)	1 775	1 791	1 603	-0,9	11,7	2 502	2 454	2 135	2,0	14,9
Benfeita	704	691	627	1,9	10,2	706	698	645	1,1	8,2
Celavisa	304	330	319	-7,9	3,4	306	339	333	-9,7	1,8
Folques	451	467	465	-3,4	0,4	451	469	469	-3,8	0,0
Piódão	449	457	413	-1,8	10,7	443	461	415	-3,9	11,1
Pomares	796	811	692	-1,8	17,2	807	828	702	-2,5	17,9
Pombeiro da Beira	885	893	875	-0,9	2,1	885	902	888	-1,9	1,6
São Martinho da Cortiça	912	923	831	-1,2	11,1	906	930	852	-2,6	9,2
Sarzedo	487	497	435	-2,0	14,3	506	547	467	-7,5	17,1
Secarias	278	277	241	0,4	14,9	282	283	251	-0,4	12,7
UF Cepos e Teixeira	452	462	420	-2,2	10,0	449	467	432	-3,9	8,1
UF Cerdeira e Moura da Serra	587	584	527	0,5	10,8	592	596	539	-0,7	10,6
UF Côja e Barril de Alva	1 302	1 302	1187	0,0	9,7	1 359	1 359	1260	0,0	7,9
UF Vila Cova de Alva e Anseriz	591	590	539	0,2	9,5	603	604	549	-0,2	10,0

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação – Censos 2001 e 2011 e Resultados Preliminares Censos 2021

Relativamente ao **estado de conservação** dos edifícios na Freguesia de Piódão (Tabela 3), em 2011, 32% dos edifícios existentes apresentavam necessidade de obras de conservação, dos quais 37,1% correspondem a reparações médias e 12,4% a grandes reparações, valores superiores aos registados no concelho (23,2%, 23,7% e 7,8%, respetivamente).

Tabela 3. Estado de conservação dos edifícios, em 2011

Unidade territorial	Total	Sem necessidade de reparação		Com necessidade de reparação								Muito degradado	
				Total		Pequenas reparações		Reparações médias		Grandes reparações			
				N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%		
Portugal	3 544 389	2 519 452	71,1	965 782	27,2	624 322	64,6	244 303	25,3	97 157	10,1	59 155	1,7
Região Centro (NUTS II)	1 111 952	794 248	71,4	298 357	26,8	189 916	63,7	77 129	25,9	31 312	10,5	19 347	1,7
Região de Coimbra (NUTS III)	204 107	141 645	69,4	58 775	28,8	37 902	18,6	14 753	7,2	6 120	3,0	3 687	1,8
Arganil	10 075	6 470	64,2	3 330	33,1	2 040	20,2	913	9,1	377	3,7	275	2,7
Arganil (freguesia)	1 791	1 290	72,0	480	26,8	320	17,9	120	6,7	40	2,2	21	1,2
Benfeita	691	364	52,7	301	43,6	184	26,6	69	10,0	48	6,9	26	3,8
Celavisa	330	131	39,7	158	47,9	83	25,2	48	14,5	27	8,2	41	12,4
Folques	467	275	58,9	170	36,4	113	24,2	44	9,4	13	2,8	22	4,7
Piódão	457	265	58,0	157	34,4	84	18,4	46	10,1	27	5,9	35	7,7
Pomares	811	636	78,4	161	19,9	93	11,5	49	6,0	19	2,3	14	1,7
Pombeiro da Beira	893	653	73,1	220	24,6	137	15,3	52	5,8	31	3,5	20	2,2
São Martinho da Cortiça	923	620	67,2	262	28,4	109	11,8	93	10,1	60	6,5	41	4,4
Sarzedo	497	285	57,3	206	41,4	141	28,4	48	9,7	17	3,4	6	1,2
Secarias	277	24	8,7	247	89,2	132	47,7	92	33,2	23	8,3	6	2,2
UF Cepos e Teixeira	462	394	85,3	60	13,0	38	8,2	16	3,5	6	1,3	8	1,7
UF Cerdeira e Moura da Serra	584	349	59,8	213	36,5	132	22,6	60	10,3	21	3,6	22	3,8
UF Côja e Barril de Alva	1 302	830	63,7	470	36,1	338	26,0	108	8,3	24	1,8	2	0,2
UF Vila Cova de Alva e Anseriz	590	354	60,0	225	38,1	136	23,1	68	11,5	21	3,6	11	1,9

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

O trabalho de campo realizado em Piódão (em maio e junho de 2021) permitiu verificar *in loco* este panorama já evidenciado nos Censos de 2011. Foi possível a identificação de imóveis devolutos (contexto que deverá estar correlacionado com o decréscimo populacional da última década intercensitária, conforme referido anteriormente) e cujo estado de degradação justifica o desenvolvimento uma abordagem estruturada de reabilitação urbana. Face ao exposto, a estratégia a prosseguir deverá alavancar um processo de transformação deste território, por via da conjugação de iniciativa pública (autarquia) e iniciativa privada.

3.1.4 Enquadramento histórico e evolução urbana

Localizada na Serra do Açor, a povoação de Piódão é uma das aldeias mais antigas de Portugal, que nasce na época medieval, denominando-se o primordial aglomerado *Casall de Piódam (Velho)*¹⁴. Este localizava-se originalmente num vale próximo da aldeia, perto de onde se encontra atualmente a praia fluvial, existindo ainda alguns vestígios do mesmo¹⁵. Acredita-se que terá sido no século XV que os habitantes desta povoação se mudaram para onde é hoje o Piódão, motivados pela instalação de um Mosteiro da Ordem de Cister, próximo do local onde se situa a igreja matriz de Piódão, Igreja de Nossa Senhora da Conceição.

Os primeiros habitantes do aglomerado original eram pastores, agricultores e criminosos em fuga, que encontravam uma maior segurança na difícil topografia da Serra do Açor, especialmente na zona onde se localiza Piódão, onde os acessos são ainda hoje exíguos. Com o passar dos séculos, a povoação de Piódão cresceu, tendo chegado a ser, nos finais do século XIX, sede do já não existente Concelho da Lourosa, e um polo cultural importante, em grande parte devido ao seminário que lá se havia instalado, por onde passaram mais de duzentos jovens que seguiram para a vida eclesiástica e, em menor escala, para a vida académica.

“A aldeia foi certamente crescendo ao sabor das necessidades dos seus habitantes, conservando intacta a morfologia orgânica e irregular das povoações medievais. As casas de Piódão foram construídas em socalcos que sobem pela serra, compondo um anfiteatro irregular, cercado pela vegetação densa, típica das encostas ricas em xisto da zona centro do país. As primeiras casas articulam-se no sopé junto à Ribeira de Piódão, prosseguindo pelo Largo Cónego Manuel Fernandes Nogueira, onde se situa a igreja paroquial, local por excelência da vida em comunidade, e as últimas já se embrenham no arvoredado florestal.”¹⁷

As casas, de carácter vernacular possuem características construtivas muito próprias: são constituídas por três e quatro andares na fachada principal, que dado o declive do terreno e as plataformas em que assentam, nas traseiras já têm apenas um ou dois pisos, tradicionalmente destinados a armazéns agrícolas. Segundo os estudos desenvolvidos pelo Gabinete Técnico Local (GTL), originalmente as casas seriam apenas de dois pisos, o primeiro para habitação e o piso térreo para arrumos e currais. Foi apenas após a migração para as cidades, especialmente para Lisboa, que o rés-do-chão começou a ser utilizado também para habitação, e algumas casas aumentaram o número de pisos. Na altura das reconversões começaram também a ser acrescentadas às casas as divisões para casa de banho.

As casas são construídas, na sua maioria, em alvenaria de pedra de xisto e as fachadas igualmente revestidas a xisto e lousa, encontrando-se também algumas habitações com fachadas rebocadas e caiadas, pintadas de branco, com a base pintada de cinzento. De lousa são também a maioria das coberturas dos edifícios e as pedras, colocadas em forma de lajes, funcionam como uma fachada quando se observa a aldeia de longe sendo, por isso, as coberturas determinantes para a harmonia da paisagem e um elemento distintivo que acrescenta valor à aldeia. No entanto, à semelhança do que acontece nas fachadas, na aldeia é possível encontrar alguns

14 DRCC, Relatório de suporte à proposta de abertura de procedimento de eventual classificação da AHP como conjunto de interesse nacional

15 Direção-Geral do Património Cultural, Povoação de Piódão

edifícios coberturas de telha de cerâmica vermelha. Nas casas mais típicas de Piódão, as fachadas de xisto são complementadas por portas de almofadas lisas e janelas de guilhotina feitas madeira pintada de branco e azul, características identitárias da aldeia.

“Dois motivos principais determinaram esta unidade construtiva, e a sua quase exemplar preservação. (...) O prolongado isolamento a que esteve votada a aldeia, forçada a recorrer apenas aos materiais, técnicas e tipologias locais; e finalmente, o facto de ter sido classificada como Imóvel de Interesse Público em 1978, e integrada no Programa de Recuperação das Aldeias Históricas de Portugal em 1994.”¹⁶



Figura 10. Vista da Aldeia de Piódão e casario típico

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

3.1.5 Elementos estruturantes do território

O principal elemento marcante na ARU é o conjunto classificado de interesse nacional, correspondente ao **núcleo da Aldeia Histórica de Portugal (AHP) de Piódão**. A AHP é um núcleo urbano consolidado de cariz histórico composto por casas feitas de xisto construídas numa malha irregular e orgânica nos socos que combatem as encostas da Serra do Açor. No núcleo urbano, estruturado em anfiteatro e orientado a sul, as ruas e as escadas, igualmente construídas com pedras de xisto, na maioria dos casos assentes a cutelo, adaptam-se à topografia da aldeia e partem da praça central, o Largo Cónego Manuel Fernandes Nogueira, onde se encontra a igreja matriz do Piódão, igreja paroquial de Nossa Senhora da Conceição, onde se pensa ter existido o antigo mosteiro da Ordem de Cister, responsável pela fixação da população naquela área no século XV. As especificidades deste núcleo determinaram a delimitação do mesmo como Unidade Homogénea, para efeitos de caracterização e abordagem estratégica apresentada nos pontos seguintes.

¹⁶ Ver nota 15.

A igreja paroquial de Nossa Senhora da Conceição destaca-se não só pela sua importância histórica e religiosa, mas também pela sua construção que se demarca da do aglomerado e da paisagem. Esta foi construída no século XVII e, após várias obras ao longo dos séculos, tendo estado num estado quase de ruína nos finais do século XIX, viu a sua fachada ser reconstruída no início do século XX, *“(...)por iniciativa (e projeto) do Cônego Manuel Fernandes Nogueira, que projetou uma fachada adequada ao gosto eclético da época, com frontão neobarroco, e ritmada por quatro esguios contrafortes cilíndricos, coroados por coruchéus cónicos. A igreja integra ainda retábulos setecentistas, mas durante os trabalhos de restauro da passada centúria alguma talha foi pintada, e os azulejos oitocentistas, azuis e brancos, da nave foram substituídos por outros, modernos.”*¹⁷

A importância que o Cônego Manuel Fernandes Nogueira teve aos olhos da população de Piódão reflete-se hoje no nome da principal praça da aldeia e na presença do busto que se encontra no centro da mesma.

Para além da igreja matriz, existem dentro da ARU outros três edifícios de cariz religioso marcantes no conjunto arquitetónico (Figura 11), a capela das Almas, a capela de São Pedro e a Capela da Senhora do Bom Parto. À semelhança da igreja de Nossa Senhora da Conceição, distinguem-se do restante edificado devido às suas fachadas em reboco pintado de branco e cobertura em telha de cerâmica vermelha. Informalmente, a fonte dos Algarres, que consiste num chafariz dentro de um arco no interior de uma construção xistosa, que data de 1968, tem um cariz religioso devido à santa que se encontra na mesma, sendo igualmente um ponto de destaque da aldeia, e um reflexo da importância da religião naquela que é considerada uma das aldeias presépio de Portugal.



Figura 11. Edifícios religiosos da ARU de Piódão e Fonte dos Algarres

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho 2021

O elemento **água** é também estruturante, com as ribeiras que marcam a paisagem definem a morfologia do território. Também no aglomerado e nos seus espaços públicos, a sua presença é marcante na aldeia, nas fontes (destaca-se a fonte dos Algares, pelo Fontanário, localizado na rua Manuel Nunes Pacheco), a ribeira e a praia, e a levada que percorre toda a aldeia para levar água até aos terrenos cultivados e que tornam o aglomerado ainda mais singular.

Dado o carácter medieval da aldeia, caracterizada pela malha de arruamentos estreitos acompanhados pela levada e pelas escadas que vencem o declive acentuado e que ligam pequenas vielas e ruelas, não existe circulação viária no seio do aglomerado central, existindo apenas em algumas vias na área circundante à aldeia nuclear, com destaque para a Avenida da Comissão de Melhoramentos do Piódão, que liga a aldeia às estradas e caminhos municipais, e onde é possível encontrar zonas de estacionamento.

Na cota alta da aldeia existe um outro acesso viário que inicia próximo da eira comunitária. A eira, à semelhança de outras infraestruturas como os fornos ou os sistemas de rega comunitários, eram essenciais em aldeias pequenas e isoladas como Piódão. *“Este espaço era utilizado para secar e malhar as colheitas de cereais (ex: centeio) e leguminosas (ex: feijão). Destaca-se a profusão de gravações em várias pedras da eira: covinhas e desenhos, muitos destes correspondendo a podomorfos (formas de plantas de pés), individuais ou aos pares. Presume-se que estas representações estejam relacionadas com cultos propiciatórios de boas colheitas ou de conservação dos produtos.”*¹⁸

No fundo do vale onde corre a ribeira do Piódão existe atualmente a **praia fluvial**. Na mesma zona é também possível iniciar vários percursos pedestres e de BTT significativos para a valorização do património natural e crescimento do turismo de natureza. O setor turístico tem cada vez mais importância para as dinâmicas económico-sociais da aldeia histórica do Piódão e, por isso, foi recentemente instalado um novo posto de turismo na Avenida da Comissão de Melhoramentos do Piódão.

No largo Cónego Manuel Fernandes Nogueira, no edifício onde se localizava o antigo posto de turismo, que se encontrava, à data do levantamento de campo, em obras, existe também o núcleo museológico de Piódão, onde é possível encontrar artefactos e obras de arte que retratam o modo de vida e as tradições da aldeia histórica. Ao lado desse edifício encontra-se (também em obras) o forno comunitário e uma área com mesas para merendas.

Ainda de destacar a unidade hoteleira, um elemento que marca a paisagem e que estabelece com o aglomerado nuclear da ARU uma relação complementar.

Na Figura 12 sistematizam-se, ainda que esquematicamente, os elementos marcantes do aglomerado de Piódão e que se assumem como relevantes para a proposta de estratégia territorial e operacional apresentada, bem como o respetivo PERU.

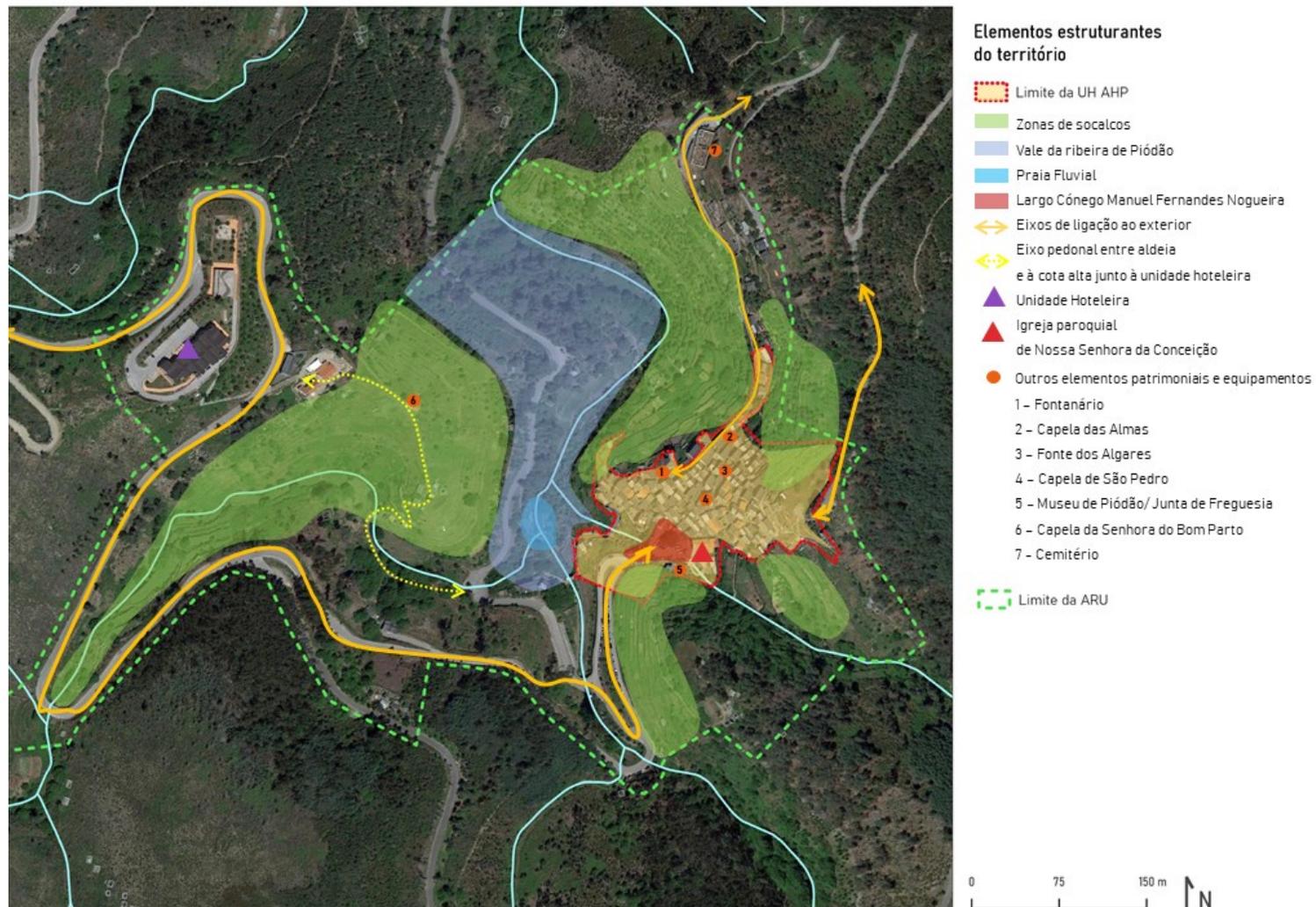


Figura 12. Elementos estruturantes – representação esquemática

3.2 CARACTERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA E URBANÍSTICA DE PIÓDÃO

A caracterização do território da ARU é apresentada tendo por base duas principais fontes de informação: (i) o último registo censitário disponível, de 2011, que permite analisar indicadores urbanísticos e populacionais especificamente nas subsecções estatísticas que integram o território de estudo e (ii) o reconhecimento de campo realizado no mês de maio e junho e que permitiu um retrato urbanístico abrangente.

Considerando que não é possível fazer coincidir totalmente a área de intervenção com os limites das subsecções estatísticas, os dados apresentados dizem respeito a uma aproximação, por excesso, à área de intervenção da ARU de Piódão, abrangendo um total de 7 subsecções estatísticas.

No âmbito da caracterização, importa por último reiterar que, fruto do trabalho de campo realizado e do registo das características do tecido urbano da ARU (nomeadamente, nas dimensões patrimonial, morfológica e urbanística), é identificada como Unidade Homogénea a **Aldeia Histórica de Piódão** (denominada com a sigla UH AHP), com uma área de cerca de 2 hectares e cujo limite corresponde à área delimitada proposta pela DRCC, em conjunto com a AHP-ADT, para efeitos de abertura de eventual processo de classificação patrimonial como Conjunto Monumento Nacional (ver Figura 13). Esta UH é relevante não apenas para efeitos de caracterização, mas também na abordagem estratégica apresentada nos pontos seguintes.

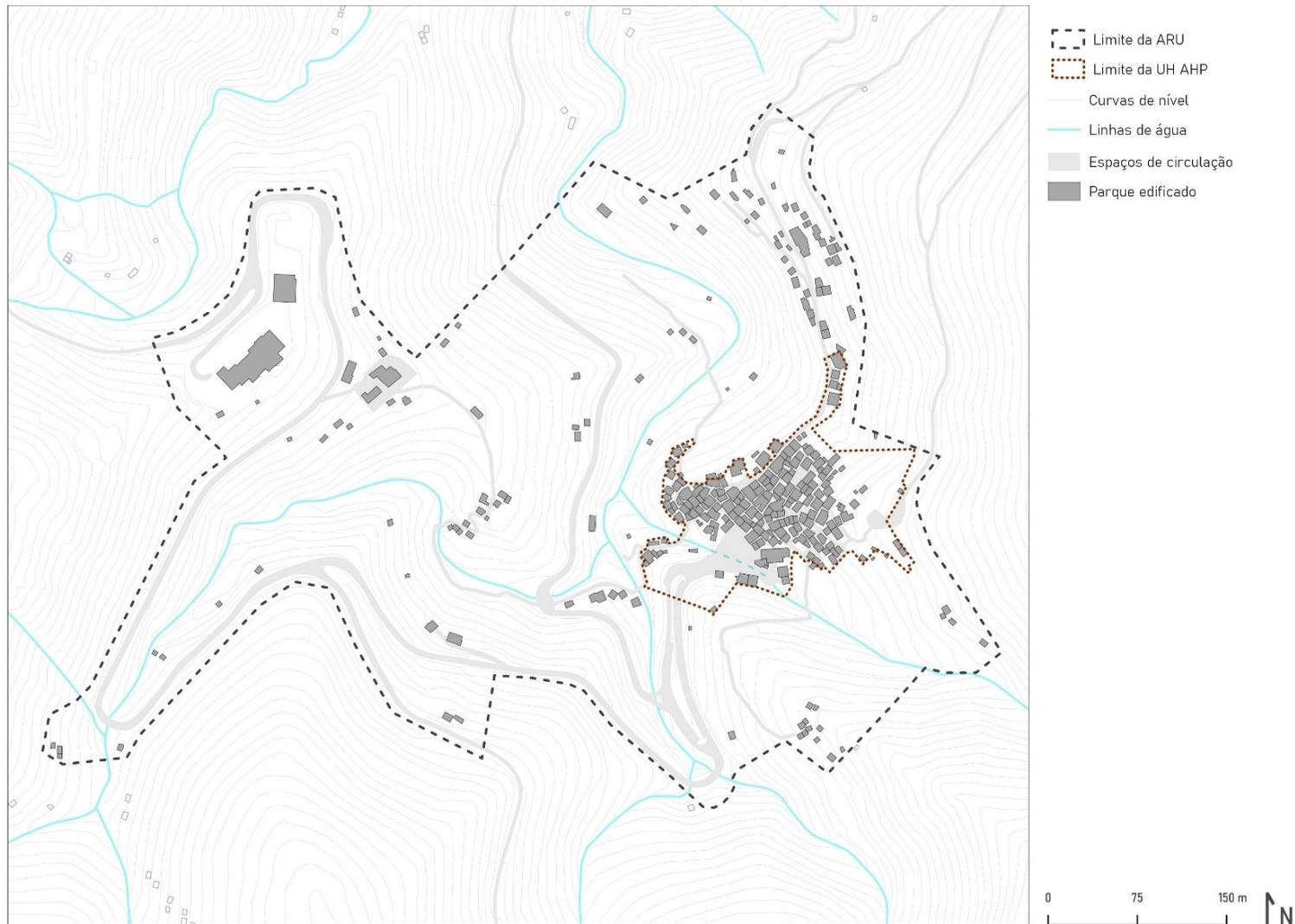


Figura 13. Limite da ARU e limite da UH Aldeia Histórica

3.21 Caracterização demográfica

No território da ARU, à data dos Censos de 2011, residiam 56 indivíduos, correspondendo a uma densidade populacional de 2,3 habitantes/hectare. Em relação à estrutura etária da população residente (Tabela 5), destaca-se o grupo etário dos 25-64 anos e o dos com mais de 65 anos, com um peso de 44,6% e 37,5%, respetivamente. No grupo etário dos 0-14 anos, em 2011, registavam-se 10 habitantes e com idade entre os 15 e os 24 não havia nenhum residente. Esta disparidade traduz-se num elevado índice de envelhecimento (210), que é superior ao que se verifica à escala do concelho de Arganil (186,6), mas bastante inferior à da freguesia de Piódão (500), revelando que, dos poucos jovens residentes na freguesia, a maioria concentra-se na ARU.

Tabela 4. População residente, por grupos etários, em 2011

Unidade territorial	População residente									Índice de Envelhecimento
	Total	0-14 anos		15-24 anos		25-64 anos		65 anos e +		
	Nº	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	
Concelho	12 145	1 350	11,1	1 172	9,7	5 991	49,3	3 632	29,9	186,6
Freguesia	178	10	5,6	10	5,6	78	43,8	80	44,9	500
ARU de Piódão	56	10	17,9	0	0,0	25	44,6	21	37,5	210,0

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

Da análise ao quantitativo de famílias clássicas¹⁹ verifica-se na ARU o predomínio de famílias com uma ou duas pessoas (21 famílias), uma consequência direta do perfil etário. Das 28 famílias clássicas, metade integrava pessoas com mais de 65 anos e apenas 5 famílias integravam jovens com menos de 15 anos (Tabela 5).

Tabela 5. Caracterização de famílias residentes (nº), em 2011

Unidade territorial	Total de famílias clássicas	Famílias clássicas com 1 ou 2 pessoas	Famílias clássicas com 3 ou 4 pessoas	Famílias clássicas com pessoas com 65 ou mais anos	Famílias clássicas com pessoas com menos de 15 anos
Concelho	4 984	3 051	1 689	2 387	1 004
Freguesia	92	73	15	56	8
ARU de Piódão	28	21	6	14	5

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

No que se refere ao emprego, em 2011, apenas 16 dos 56 residentes na ARU de Piódão se encontravam empregados, a maioria no setor terciário (81,3% do total da população empregada), à semelhança do que acontece aos níveis da freguesia e do concelho. A restante população da ARU encontrava-se empregada no sector primário (18,7%), não existindo nenhum habitante empregado no sector secundário (Tabela 6).

¹⁹ “Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do alojamento. Considera-se também como família clássica qualquer pessoa independente que ocupe uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento.” Metainformação, INE

Tabela 6. População empregada, por setor de atividade, em 2011

Unidade territorial	População empregada	Setor primário		Setor secundário		Setor terciário	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Concelho	4 287	181	4,2	1 665	38,8	2 441	56,9
Freguesia	42	4	9,5	13	31,0	25	59,5
ARU de Piódão	16	3	18,7	0	0,0	13	81,3

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

3.2.2 Caracterização urbanística

3.2.2.1 Nota prévia

A caracterização urbanística incide sobre o parque edificado e espaço público.

Quanto à caracterização do parque edificado decorrente do trabalho de campo, foram caracterizados os edifícios visíveis à face da via (a partir do espaço público). O levantamento do estado de conservação do conjunto edificado da ARU sustentou-se na observação direta, através da análise dos elementos visíveis do exterior (por exemplo, as fachadas, coberturas e caixilharias).

Na determinação do estado de conservação do edificado foram considerados os seguintes níveis e critérios, (sendo apresentados exemplos dos mesmos na Figura 14):

- **Bom:** edifício novo ou com obras recentes, que não necessita de intervenção
- **Razoável:** edifício que apresenta alguma patologia (ex. fissuras; caixilharia onde é notório algum tipo de desgaste; cobertura com alguma anomalia ligeira, como telhas deslocadas) e necessita de obras de conservação ligeiras
- **Mau:** edifício que apresenta patologias graves (ex. fissuras profundas; perda de reboco das fachadas ou paredes não rebocadas; caixilharia em avançado estado de degradação ou sem caixilharias; cobertura com anomalias acentuadas, como falta de telhas, irregularidades na superfície; edifícios inacabados; etc.) e necessita de obras profundas de conservação (necessidade de refazer coberturas, rebocos, pinturas, caixilharias...)
- **Ruína:** edifício total ou parcialmente colapsado (cobertura e/ou alguma das paredes).

Importa destacar que apenas foram caracterizados os edifícios visíveis à face da via e que a análise realizada serve para se obter uma primeira aproximação global ao estado de conservação dos edifícios, não substituindo as competências da Câmara Municipal no que diz respeito à verificação e certificação do estado dos imóveis, de acordo com o Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

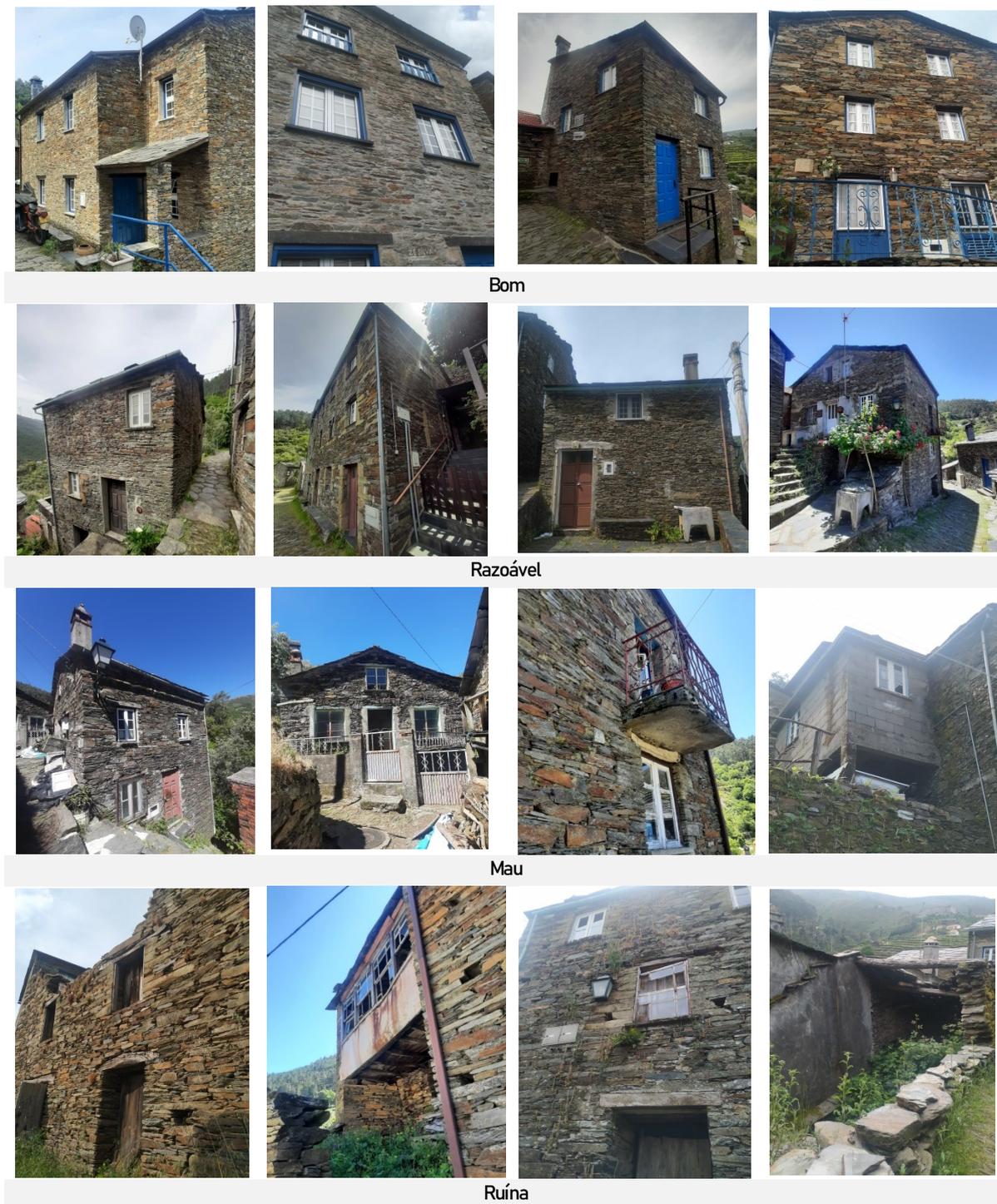


Figura 14. Exemplos de edifícios presentes na ARU de acordo com o seu estado de conservação

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

Para além do estado de conservação, foi ainda verificada a volumetria (número de pisos acima da cota de soleira) e a funcionalidade/ usos. Complementarmente, foi também verificada a existência de elementos dissonantes ou notáveis / de valorização do edificado.

Quanto às dissonâncias, entendidas como elementos anómalos, desenquadrados, que desvalorizam e comprometem a imagem de conjunto e a identidade da aldeia, destacam-se, sobretudo, a presença de reboco

nos revestimentos (totais e parciais) das fachadas, a existência de gradeamentos, antenas, fios e cabos de eletricidade, caleiras em cores destoantes, PVC em portas e janelas, entre outros (exemplos na Figura 15).



Figura 15. Exemplos de dissonâncias presentes no edificado da ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

Em relação ao espaço público foram analisados os principais suportes da mobilidade, tendo em consideração diferentes tipologias - arruamentos de circulação mista e arruamentos de circulação exclusivamente pedonais (foram incluídos nesta categoria apenas os espaços que apresentam escadarias ou carreiros sobre afloramentos rochosos, utilizados para ultrapassar os desníveis topográficos).

O espaço público de circulação foi avaliado do ponto de vista do seu estado de conservação, tendo sido feita uma apreciação global à faixa de rodagem e passeios (nas zonas onde existem), bem como aos pavimentos dos troços exclusivamente pedonais. Assim, no que se refere ao estado de conservação dos espaços públicos de circulação foram considerados os seguintes níveis, (exemplificados na Figura 16 aqueles presentes na ARU):

- **Bom:** não apresentam patologias, desgaste ou irregularidades.
- **Razoável:** apresentam algumas irregularidades, anomalias ou patologias ligeiras (como por exemplo, irregularidades no pavimento relacionadas com a colocação/instalação desadequada de tampas de saneamento ou zonas onde falta pontual/num pequeno troço de material de pavimentação).
- **Mau:** apresentam patologias graves e que carecem de obras (como por exemplo, desagregações superficiais) ou inexistência de qualquer tipo de pavimento (vias em terra batida).



Figura 16. Exemplo do estado de conservação dos espaços públicos de circulação (mistos e exclusivamente pedonais)

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

3.2.2.2 Parque Edificado

Os indicadores urbanísticos (referentes a 2011) revelam que dos 135 edifícios clássicos existentes na ARU de Piódão, praticamente a totalidade era composta por 1 ou 2 alojamentos, sendo maioria constituída por 3 ou 4 pisos (65,2%) e os restantes (34,8%) por 1 ou 2 pisos (Tabela 7).

Tabela 7. Características dos edifícios, 2011

Unidade territorial	Edifícios clássicos				Edifícios		
	Total	1 ou 2 alojamentos	3 ou + alojamentos	Outro tipo de edifício clássico	1 ou 2 pisos	3 ou 4 pisos	5 ou + pisos
Concelho	10 075	9 843	154	78	7363	2685	27
Freguesia	457	456	0	1	237	220	0
ARU de Piódão	135	134	0	1	47	88	0

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

No que respeita à data de construção, a maioria do parque edificado foi construído após 1990 (52,6%), tendo sido a década de 1991-2000 a que representou um crescimento mais acentuado no número de edifícios deste território (35,6% do edificado da ARU foi construído nesta década), destacando-se também a década de 2001-2011 (Tabela 8).

Tabela 8. Data de construção dos edifícios da ARU de Piódão, em 2011

Unidade territorial	Até 1919		1919-1945		1946-1960		1961-1970		1971-1980		1981-1990		1991-2000		2001-2011	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Concelho	1 364	13,5	1 545	15,3	1 323	13,1	978	9,7	1 243	12,3	1 188	11,8	1 293	12,8	1 141	11,3
Freguesia	34	7,4	57	12,5	79	17,3	52	11,4	34	7,4	22	4,8	97	21,2	82	17,9
ARU de Piódão	22	16,3	7	5,2	13	9,6	6	4,4	11	8,1	5	3,7	48	35,6	23	17,0

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

Em termos de técnicas de construção, a maioria do parque habitacional da ARU apresenta uma estrutura de paredes de alvenaria com placa (57,0%) e sem placa (25,9), o que reflete as técnicas de arquitetura em uso do respetivo período de construção.

Caraterização decorrente do levantamento de campo

A caracterização urbanística com base em indicadores estatísticos é complementada pela informação recolhida no levantamento de campo, realizado em maio e junho de 2021, que englobou toda a ARU, e através do qual foram levantados/caracterizados 272 edifícios (num total de 323 edifícios/polígonos identificados na cartografia de base, conforme apresentado na Tabela 9), que dizem respeito a edifícios visíveis à face da via.

Tabela 9. Síntese do levantamento

	Total ARU	Total UH AHP
Edifícios/ polígonos	323	188
Edifícios levantados/ caracterizados	272	185
Outras construções ⁽¹⁾	2	0
Sem acesso ⁽²⁾	49	3

- (1) Correspondem a construções (por vezes, precárias) que foram levantadas mas não foram caracterizadas, uma vez que não correspondem a edifícios (de acordo com a definição do *Decreto Regulamentar n.º 5/2019*, de 27 de setembro: Proceda à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo), como os telheiros (cobertura, por vezes em chapa metálica, assente em pilares, sem paredes, para abrigo de veículos, lenha, etc.), piscinas ou campos de jogos. No entanto, tendo em consideração a importância destes elementos para a estruturação e imagem do ambiente urbano, é a apresentada a respetiva fotografia na base de dados.
- (2) Refere-se a edifícios não levantados nem caracterizados, uma vez que não são visíveis à face da via – localizados nas traseiras de outros, com vegetação, muros ou portões que não permitem a sua observação a partir da via pública.

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

Numa análise mais pormenorizada aos **usos** do edificado na ARU (Figura 18 e Tabela 10), o levantamento de campo demonstra o predomínio da função habitacional, existindo alguns edifícios com uso misto e de comércio e serviços. Também há um relevante número de edifícios com a classificação de uso “outros”, referindo-se àqueles com usos diversos como de atividades agrícolas (azendas, moinhos, depósitos, etc.).

Tabela 10. Síntese dos usos do edificado

Uso dos edifícios	Total ARU		Total UH AHP	
	Nº	%	Nº	%
Habituação	133	48,9	110	59,5
Anexos	11	4,0	7	3,8
Comércio e serviços	7	2,6	7	3,8
Misto	5	1,8	5	2,7
Alojamento turístico	4	1,5	3	1,6
Equipamento	10	3,7	5	2,7
Religioso	4	1,5	3	1,6
Outros	25	9,2	11	5,9
Indefinido	75	27,6	34	18,4
Total edifícios levantados	272	100	185	100
s.i	51	-	3	-
Total edifícios/ polígonos	323	-	188	-

Nota: a categoria “s.i.” integra os edifícios não visíveis a partir da via pública.

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

Registaram-se também edifícios em que não foi possível identificar qual o seu uso, uma vez que, como referido, o levantamento é baseado na avaliação exterior e nestes casos não é conclusivo (por exemplo, o caso de edifícios em obras, cuja função ainda não é possível determinar; bem como de alguns edifícios inacabados ou em ruínas, entre outras situações). Estes casos foram integrados na categoria “indefinido”.



Figura 17. Exemplos de diferentes usos do edificado da ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

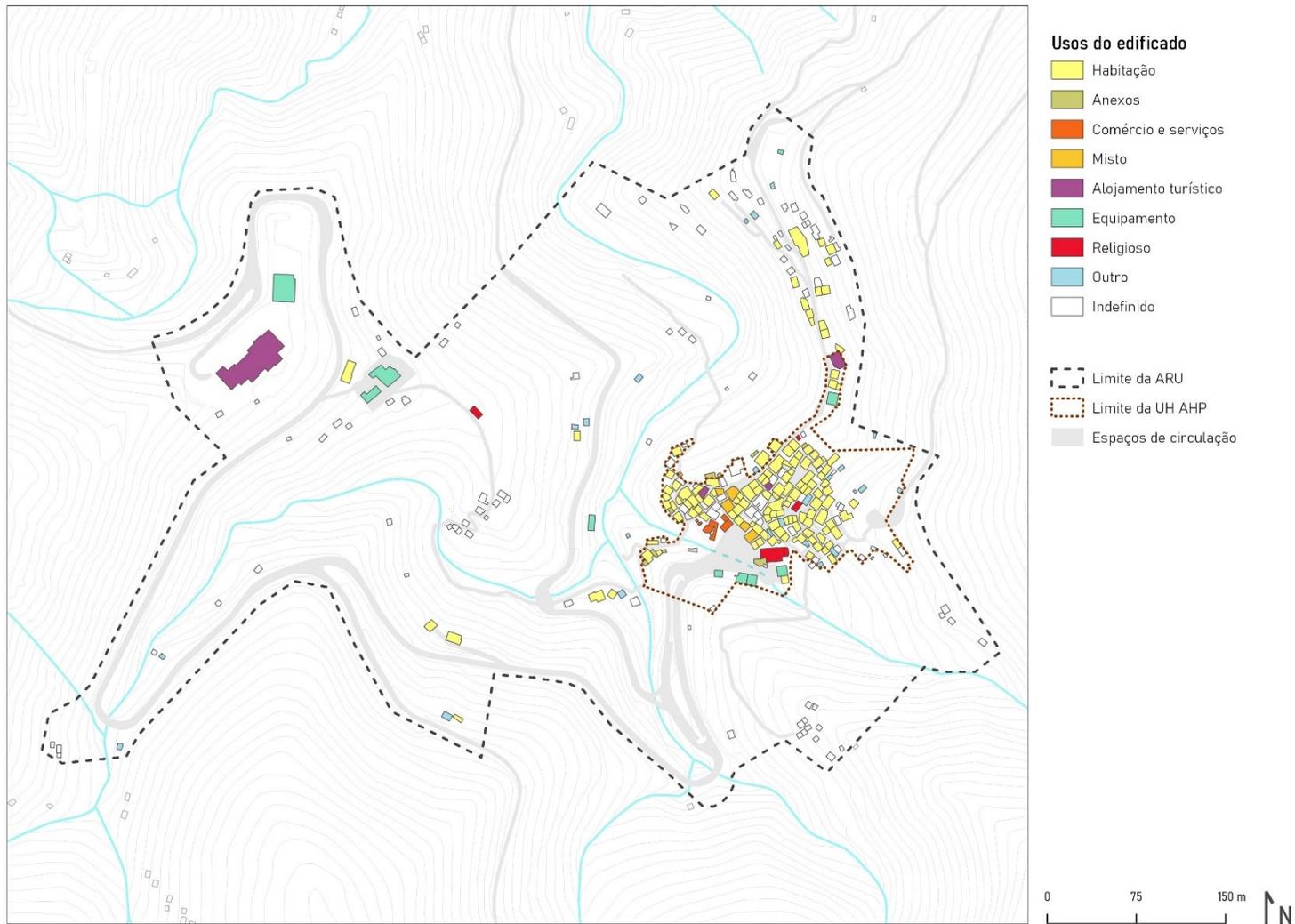


Figura 18. Usos do edificado da ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

Unidade Homogénea – Aldeia Histórica de Piódão

Na UH AHP os edifícios com uso habitacional representam mais de metade do parque edificado (59,5% do total), sendo ainda de destacar que é neste território que se encontra o maior número de imóveis com funções comerciais e equipamentos e s

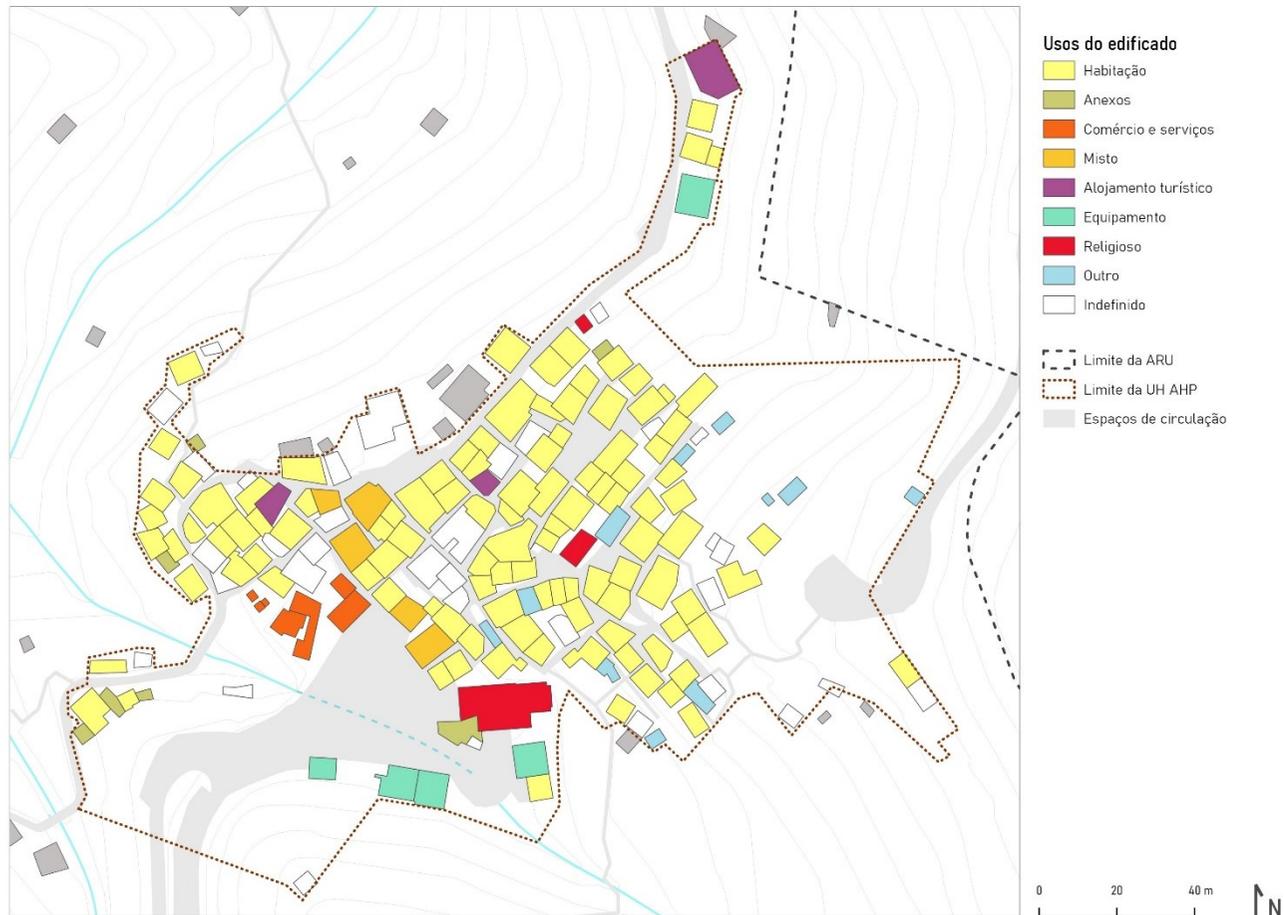


Figura 19 Usos do edificado da UH AHP

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

Relativamente ao **estado de conservação** do edificado (Tabela 11 e Figura 21), na ARU predominam os edifícios classificados como “bom” (40,1%) e “razoável” (25,4%), revelando um cenário globalmente positivo. Os edifícios em “mau” estado de conservação representam cerca de 11,8% do edificado da ARU e as “ruínas” correspondem 22,1% do total, encontrando-se dispersas pela ARU.

Tabela 11. Síntese do estado de conservação do edificado

Estado de conservação	Total ARU		Total UH AHP	
	Nº	%	Nº	%
Bom	109	40,1	82	44,3
Razoável	69	25,4	59	31,9
Mau	32	11,8	19	10,3
Ruína	60	22,1	22	11,9
Em obras/ construção	3	1,1	3	1,6
Total edifícios levantados	272	100	185	100
s.i	51	-	3	-
Total edifícios/ polígonos	323	-	188	-

Nota: a categoria “s.i.” integra os edifícios não visíveis a partir da via pública, bem como outras construções (ex. telheiros, campos de jogos, cemitério, etc.).

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

Os edifícios em ruínas e em mau estado de conservação correspondem a intervenções prioritárias, uma vez que constituem elementos de risco para a segurança e salubridade do espaço, para além do impacto na imagem e qualidade do ambiente urbano.



Figura 20. Exemplos de edifícios em estado crítico de conservação na ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

No que se refere ao cenário encontrado na UH AHP (Figura 22), verifica-se um contexto mais positivo, com os edifícios classificados como “bom” e “razoável” representam respetivamente 44,3% e 31,9% do edificado e os em “mau” estado e em “ruínas” a corresponderem a 10,3% e 11,9%, respetivamente.

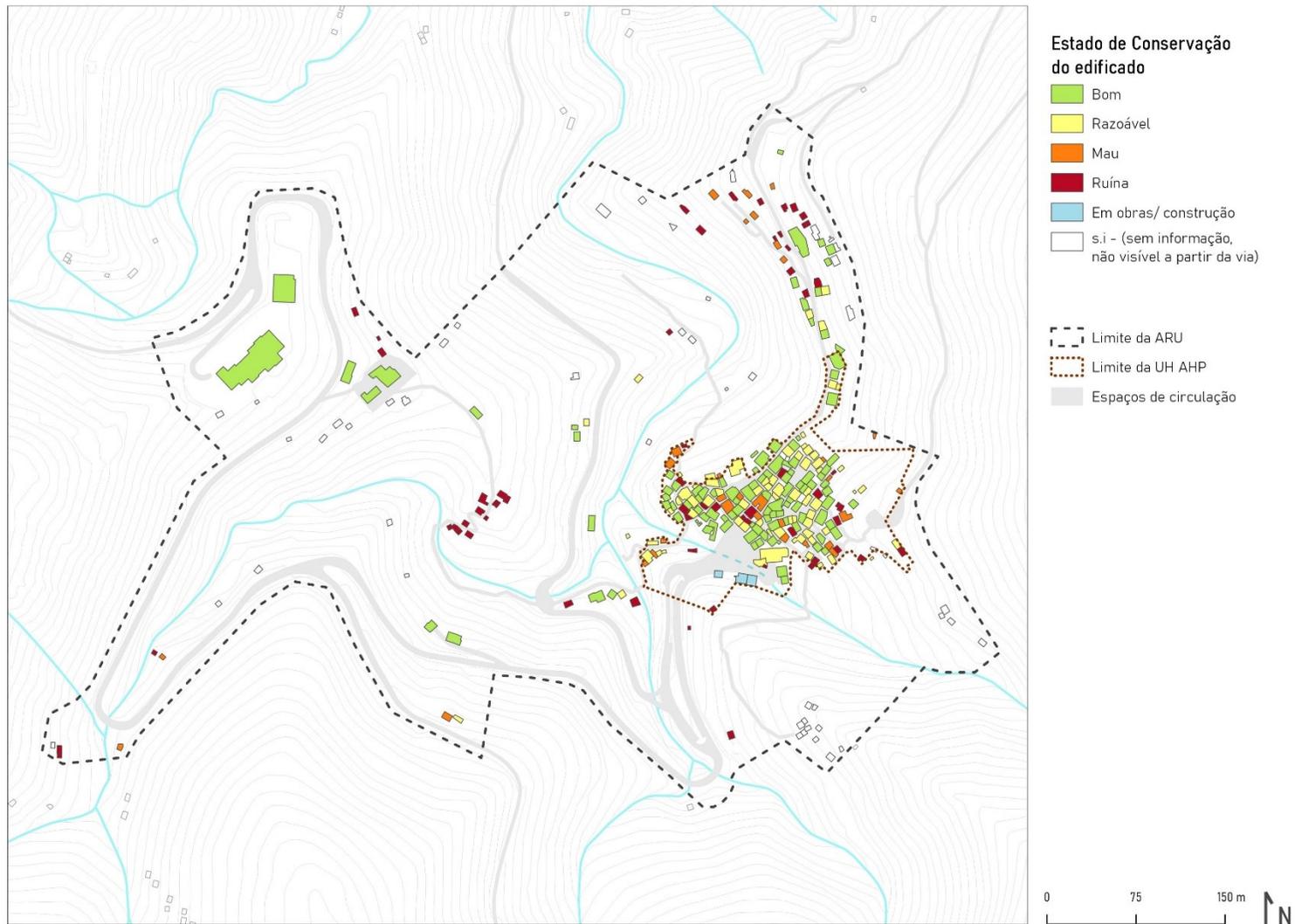


Figura 21. Estado de conservação do edificado da ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

Unidade Homogénea – Aldeia Histórica de Piódão

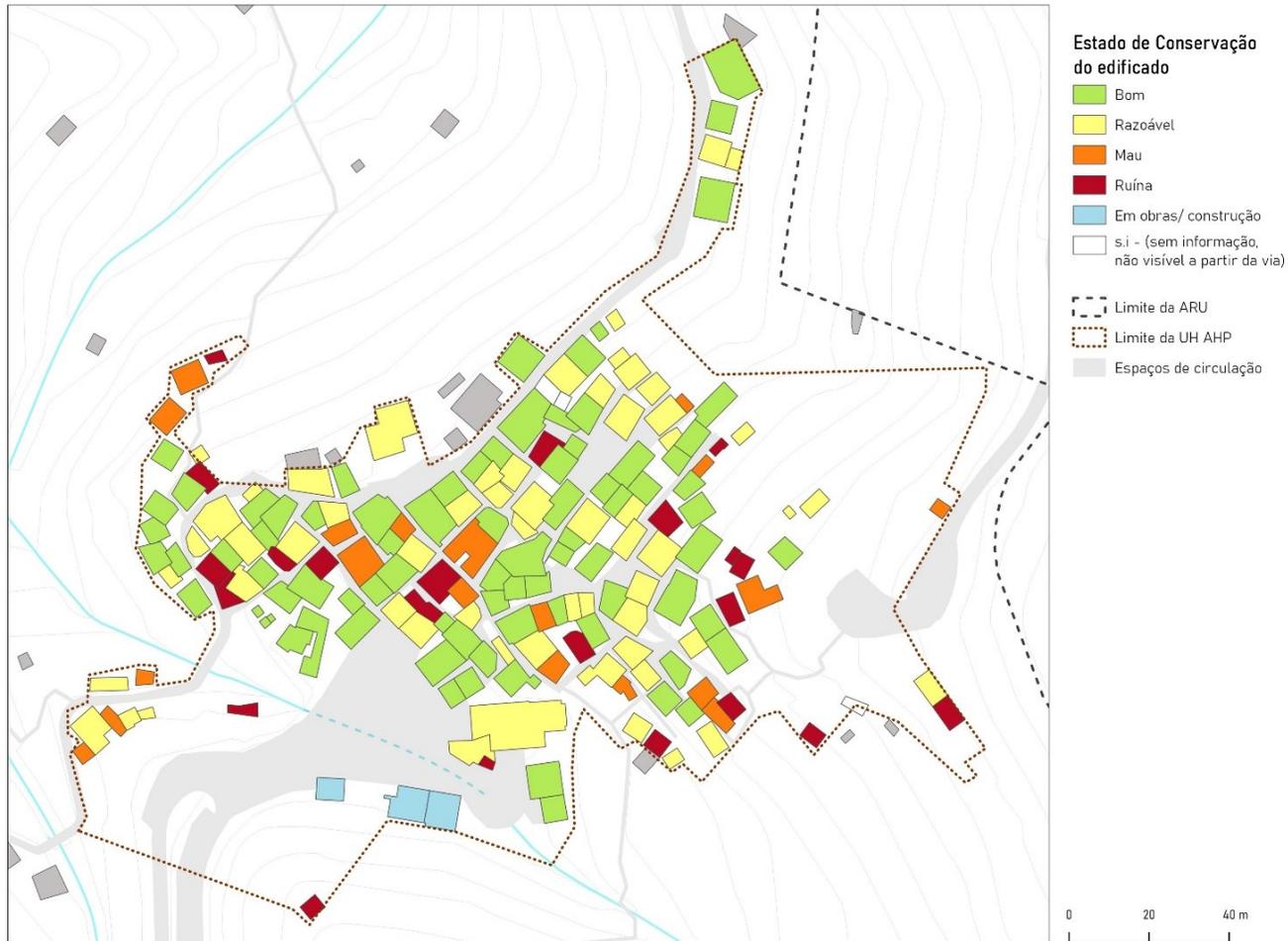


Figura 22 Estado de conservação do edificado da UH AHP

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

Apesar do casario antigo e marcadamente residencial, predominam no parque edificado, tanto na totalidade da ARU como na UH AHP, **volumetrias** de 2 e 3 pisos, que representam mais de metade do total de edifícios quando somados, sendo de 54% do total do edificado da ARU e 67,6% do total do edificado da UH AHP. Esta característica é resultado da ocupação da aldeia sobre uma encosta, utilizando-se de socalcos para a implantação das habitações que resulta em edifícios com uma diversidade volumétrica. Para contagem do número de pisos, o levantamento de campo considerou a contagem a partir da soleira de acesso.

Tabela 12. Síntese da volumetria do edificado

Nº de pisos	Total ARU		Total UH A	
	Nº	%	Nº	% (total da UH)
1	110	40,4	48	25,9
2	79	29,0	66	35,7
3	68	25,0	59	31,9
4	16	5,9	12	6,5
Total edifícios levantados	272	100	185	100
s.i	51	-	3	-
Total edifícios/ polígonos	323	-	188	-

Nota: a categoria “s.i.” integra os edifícios não visíveis a partir da via pública, bem como outras construções (ex. telheiros, campos de jogos, cemitério, etc.). Integra ainda um edifício em obras/construção, que ainda não é possível determinar o número de pisos.

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021



Figura 23. Exemplos de volumetria do edificado da ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

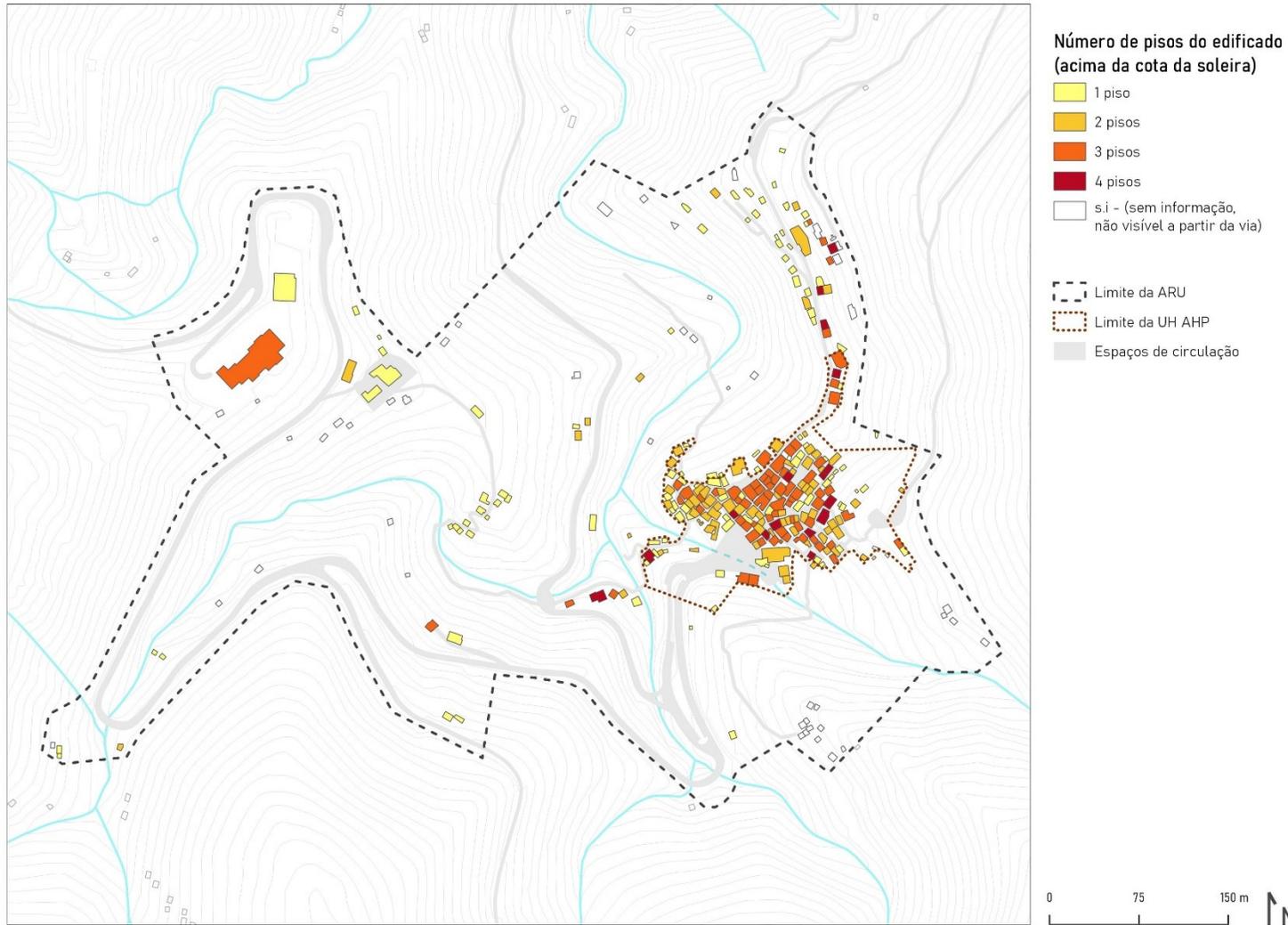


Figura 24. Número de pisos do edificado da ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

Unidade Homogénea – Aldeia Histórica de Piódão

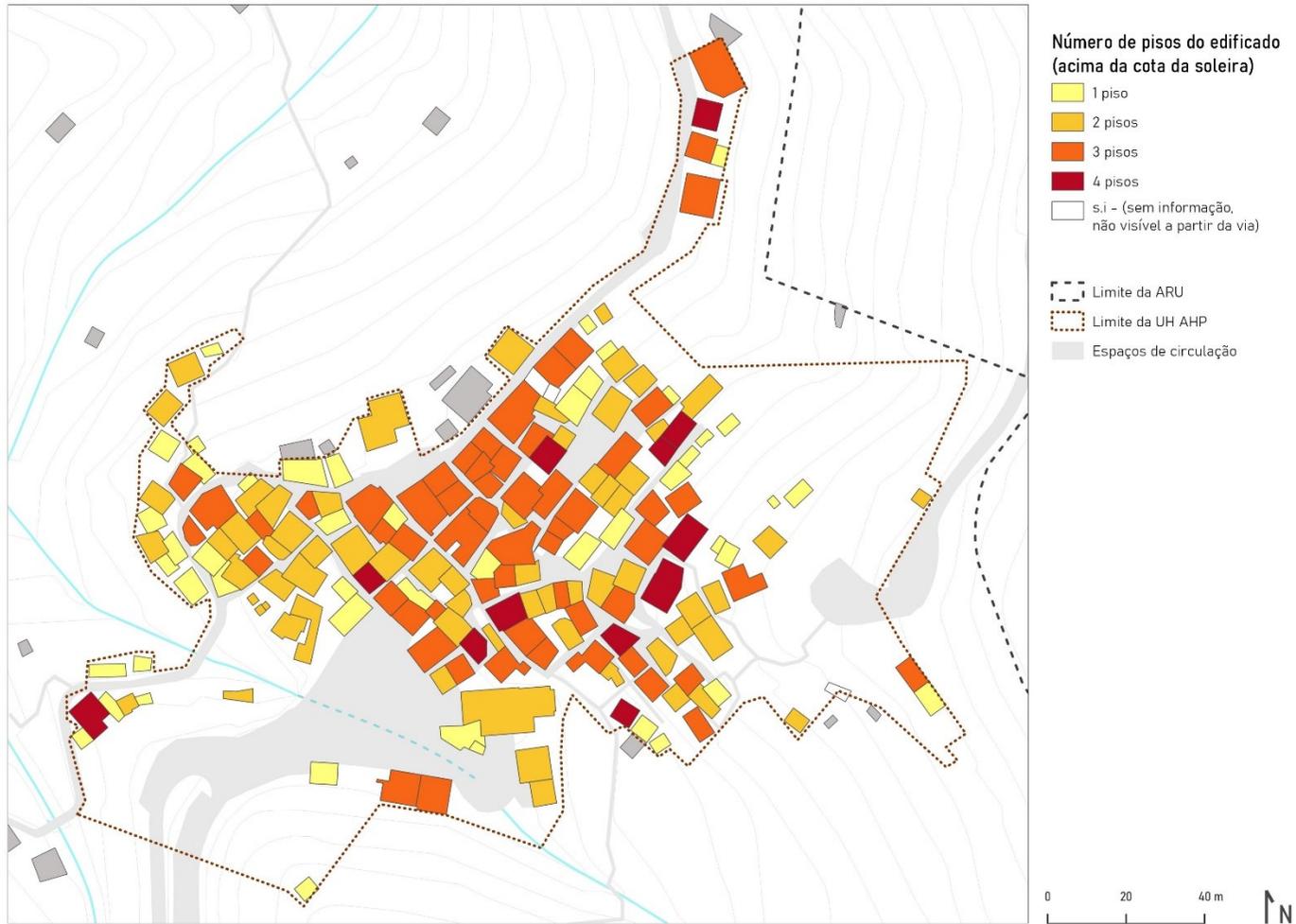


Figura 25. Número de pisos do edificado da UH AHP

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

O registo dos **elementos dissonantes** incide na UH AHP e corresponde à identificação de aspetos construtivos ou não que desvalorizam e comprometem a imagem de conjunto e a identidade desta área mais sensível da ARU (Figura 27). Neste âmbito, foram identificados edifícios dissonantes e edifícios com elementos dissonantes (Figura 28), essencialmente correspondentes a utilizações de materiais em fachadas e em vãos/caixilharias. Também foram identificados edifícios dissonantes, ou seja, construções cujas os aspetos das fachadas e/ou da cobertura não correspondem às características dominantes - paredes e telhas em pedra de xisto.

Entre os elementos pontuais descaracterizadores das fachadas foram encontrados em maior número antenas, partes rebocadas e chapiscos de cimentos, contadores de PVC ou metálicos para contadores de água e energia elétrica, cabos e tubos elétricos (Figura 29). Em menor número estão os revestimentos em azulejos, equipamentos de ar-condicionado, persianas em janelas e diversidade tipológica de chaminés. Já na relação de edifícios dissonantes, encontram-se em maior número edifícios totalmente rebocados, alguns pintados, com telha cerâmica vermelha, havendo alguns edifícios em alvenaria ou bloco de betão sem revestimento.

Apesar de numerosos, os elementos dissonantes existentes relacionam-se com a presença pontual de elementos descaracterizadores das fachadas, como dutos e cabos elétricos, contadores com caixas de PVC, etc., situações que, facilmente, podem ser retificadas de forma a preservar unidade estética do conjunto edificado. Para melhor caracterizar o quadro atual, na Figura 29 as dissonâncias são territorializados por tipologias.



Figura 26. Exemplos de edifícios totalmente dissonantes na paisagem da UH AHP

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021



Edifício totalmente dissonante



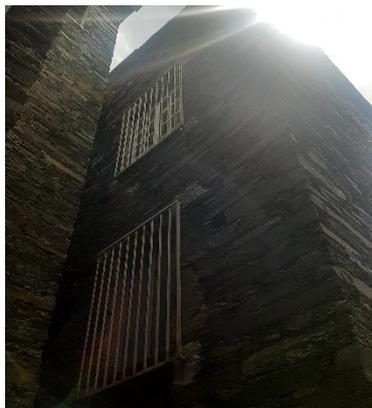
Edifício totalmente dissonante



Edifício totalmente dissonante



Caixilharias em PVC



Gradeamentos em janelas



Antena na fachada



Chapiscos de cimento



Partes da fachada com reboco



Vãos rebocados



Contadores em PVC



Caleiras sem tratamento



Cabos e tubos elétricos

Figura 27. Exemplos de elementos dissonantes no edificado da UH AHP

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

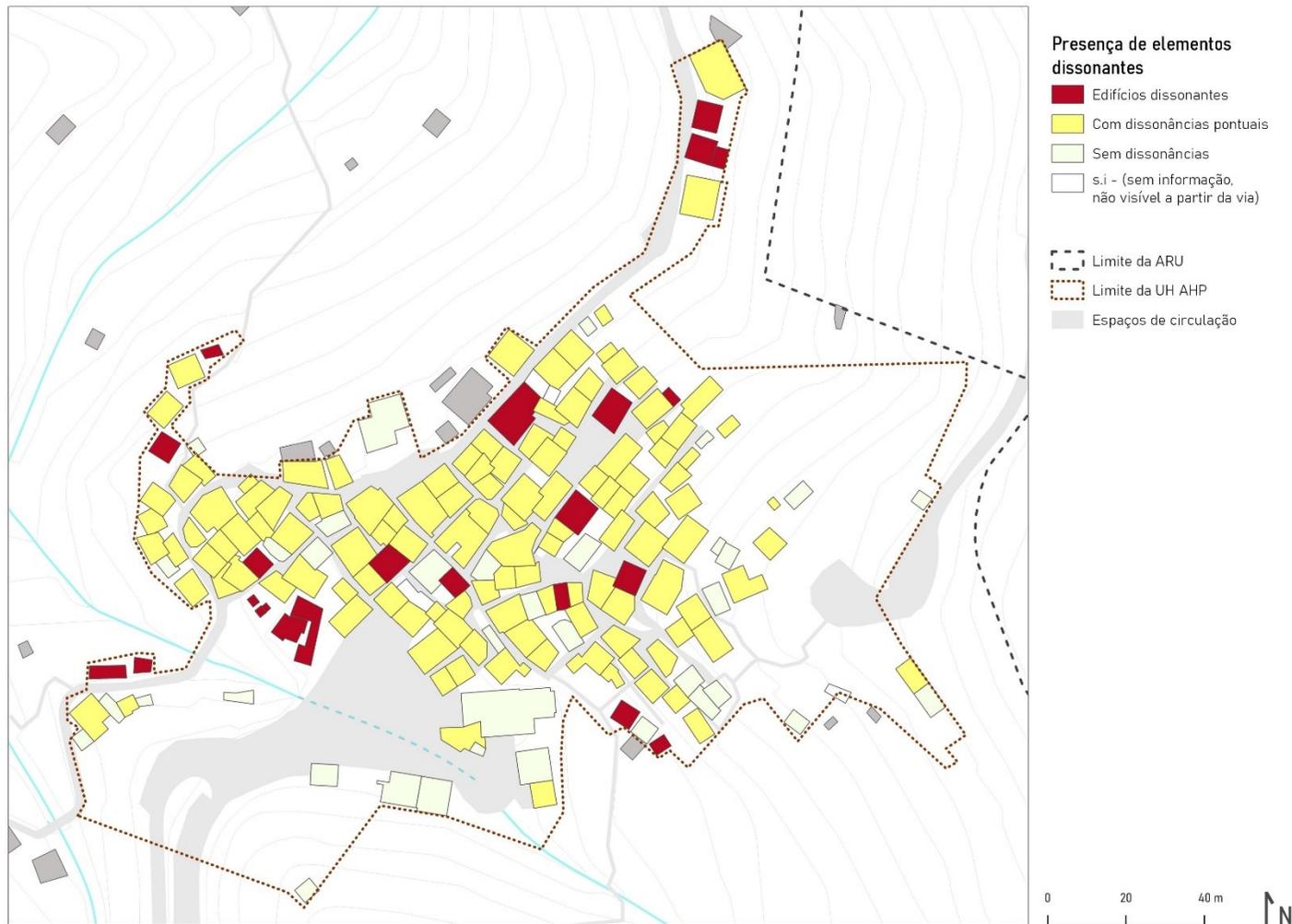


Figura 28. Presença de elementos dissonantes no edificado da UH AHP

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

Caraterização dos elementos dissonantes na Unidade Homogénea – Aldeia Histórica de Piódão

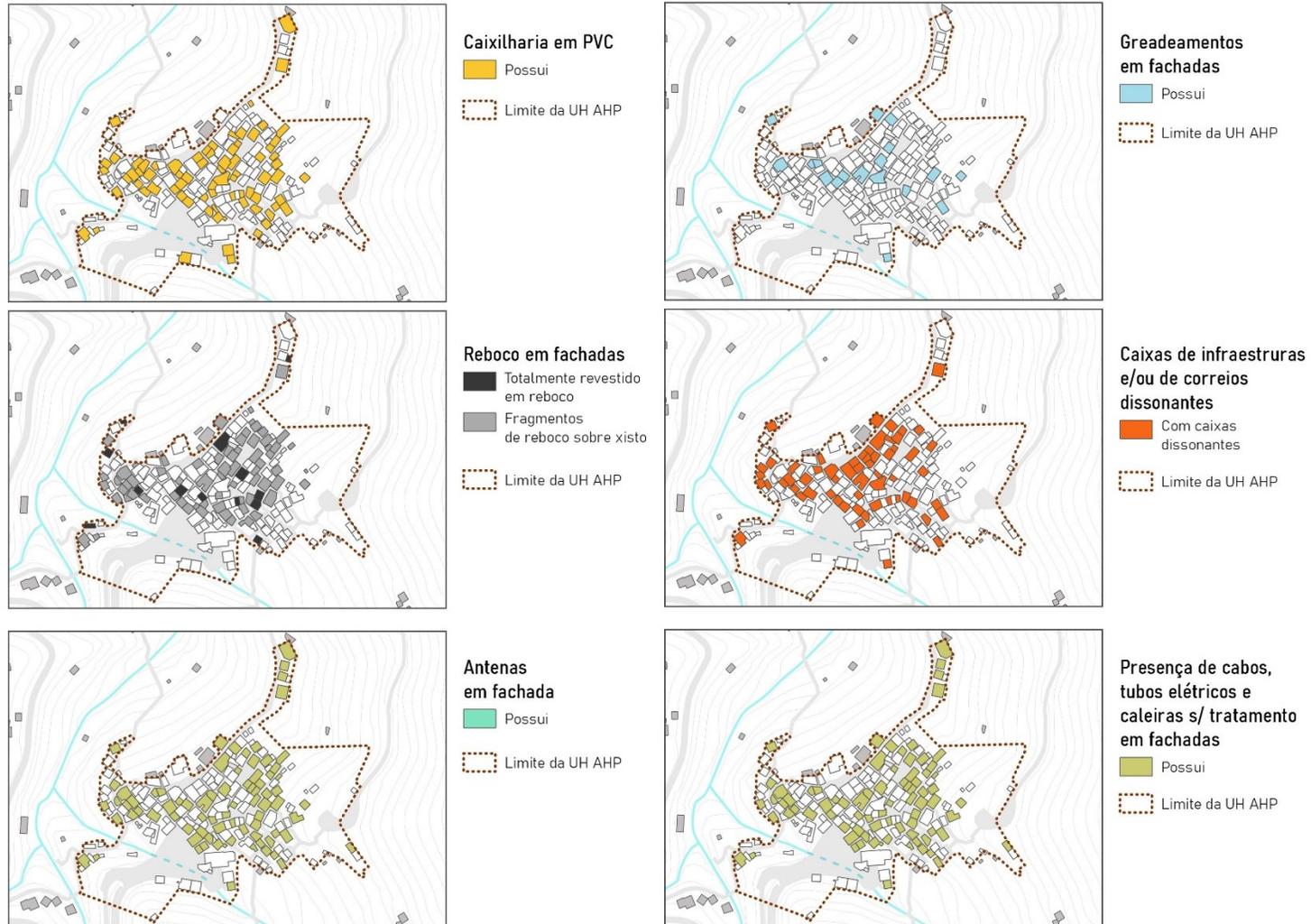


Figura 29. Caraterização dos elementos dissonantes no edificado da UH AHP – Aldeia Histórica de Piódão

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

3.2.2.3 Espaço público

No espaço público integram-se (i) espaços de circulação, (ii) espaços de estar/lazer, (iii) espaços mistos (zonas em que as duas funções anteriores coexistem) e ainda as (iv) áreas de estacionamento. A caracterização aqui apresentada respeita o exposto, conforme se identifica na Figura 31.

Na ARU destaca-se o Largo Cônego Manuel Fernandes Nogueira como principal espaço público estruturante. Este é o espaço de “entrada” no aglomerado antigo, onde se situa a igreja paroquial e a maioria das funções não residenciais. A partir dali alguns caminhos, na sua maioria estreitos e irregulares, dispõem-se ao longo da encosta organizando o acesso às habitações. Formam-se, assim, vias pedonais, vielas, becos e veredas, quase todos pavimentados em xisto, havendo muitas ligações feitas através de escadarias ou mesmo rampas íngremes. Alguns largos formam-se no interior da aldeia, sempre junto a elementos marcantes do espaço urbano, como junto à Capela de São Pedro, à Fonte dos Algarés e junto ao Fontanário. Próximo ao ponto mais alto da aldeia, encontra-se uma eira que acaba por ofertar uma espécie de espaço público e miradouro.

Na envolvente, destacam-se os vales das ribeiras adjacentes à encosta onde se situa a aldeia, sobretudo do vale à cota mais baixa formado pela ribeira do Piódão. A esta linha hidrográfica é possível o acesso diretamente pelo aglomerado, partindo-se do final da rua Cônego Manuel Fernandes Nogueira e depois através de uma escadaria que chega à praia fluvial. Ainda na envolvente, no topo do monte da encosta da aldeia, encontram-se pinheiros e acácias, enquanto no lado oposto estabelece-se uma paisagem concebida quase que em harmonia entre o homem e a natureza, formada pelos socalcos onde se localizam algumas edificações (na sua maioria agrícolas) e algumas áreas de criação de animais.



Acesso ao largo Cônego Manuel F. Nogueira



Igreja matriz



Capela de São Pedro



Largo junto ao fontanário



Vista a partir da eira



Fonte dos Algarés



Praia Fluvial



Vista para os socalcos

Figura 30. Exemplos de espaços públicos na ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

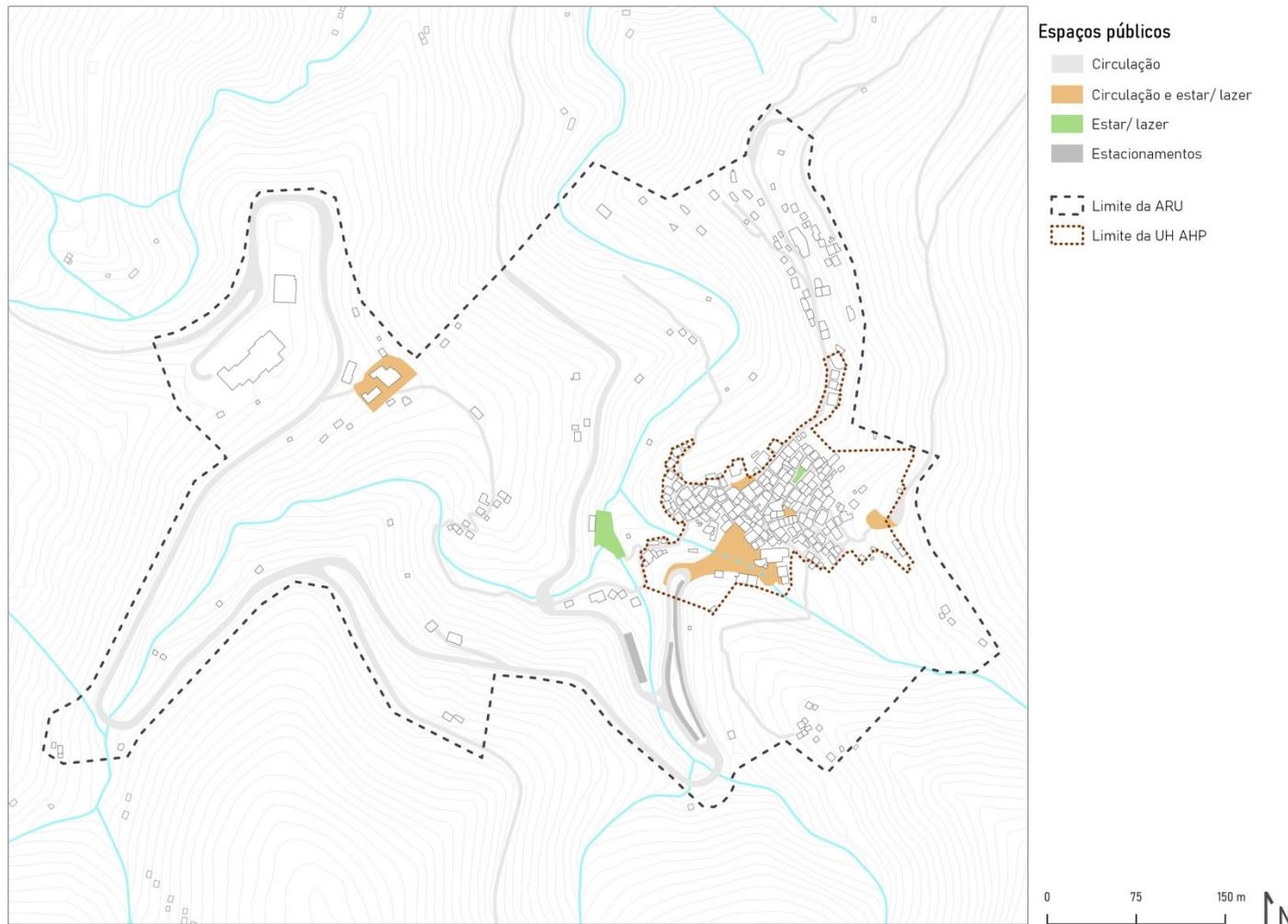


Figura 31. Tipologias de espaços públicos da ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021



Figura 32. Espaços Públicos na UH AHP

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

3.2.2.4 Estado de conservação dos espaços públicos

No que se refere ao **estado de conservação**, predomina o “razoável” (Figura 34). Na altura do levantamento, maio e junho de 2021, o Largo Cónego Manuel Fernandes Nogueira encontrava-se em obras de requalificação.

Em termos de patologias existentes, nas vias em razoável estado de conservação verificam-se, sobretudo, algumas irregularidades/anomalias nos pavimentos de xisto a cutelo (que constitui o material predominante em toda a ARU) e necessidade de pequenas intervenções de limpeza e conservação (exemplos na Figura 41). Nos espaços de circulação, também se verifica a necessidade de uniformização do pavimento ao redor de tampas de caixas de infraestruturas, além de atenção às tampas cuja textura torna-se escorregadia para peões em dias chuvosos. Já em relação aos espaços de estar em razoável e mau estado, verificam-se para além de irregularidades nos pavimentos e intervenções de limpeza, a necessidade de melhorias em muros de sustentação, troca e requalificação de mobiliários existentes (como bancos e papeleiras).



Figura 33. Exemplos do estado de conservação espaços públicos da ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

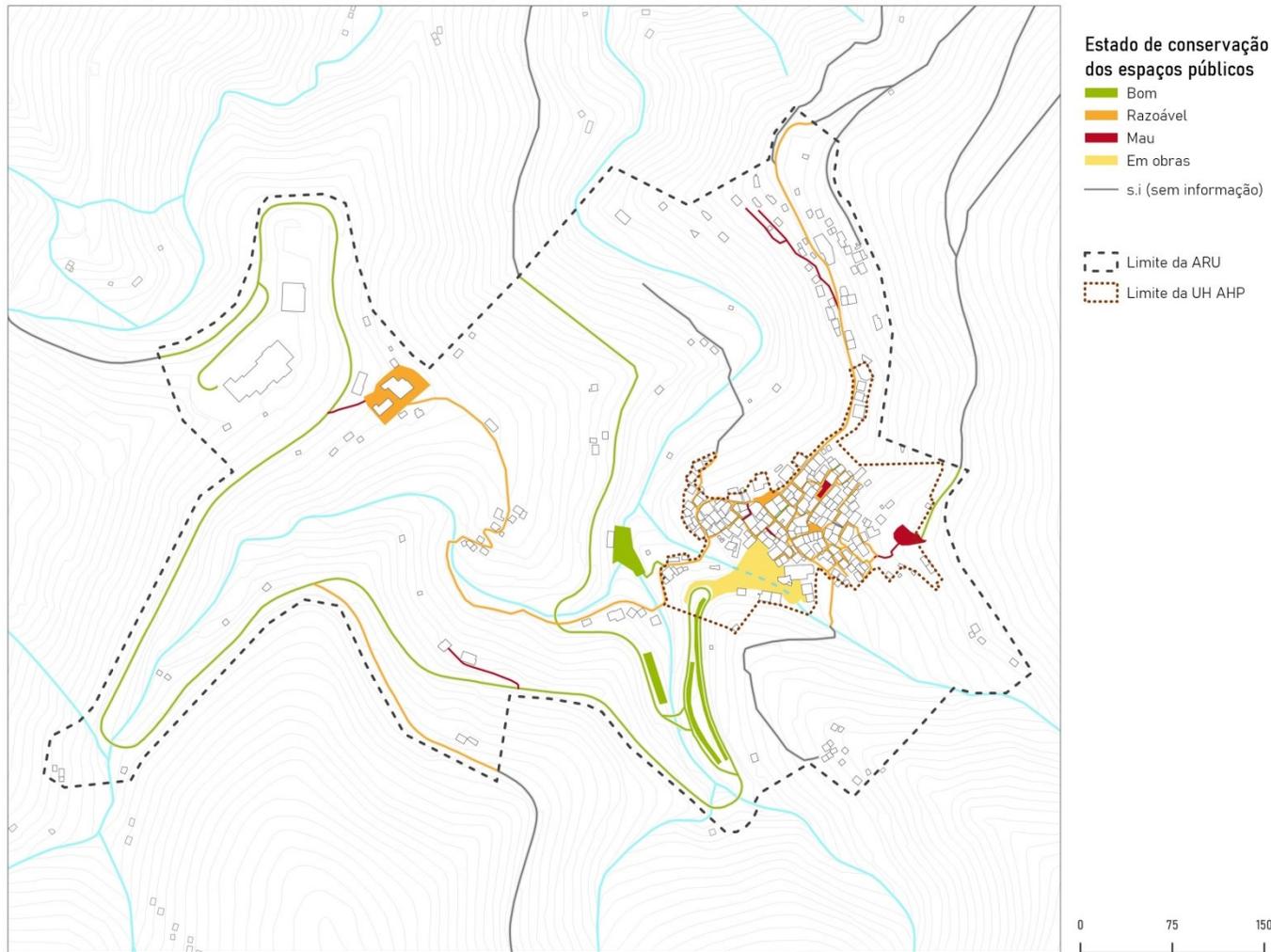


Figura 34. Estado de conservação dos espaços públicos de circulação da ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

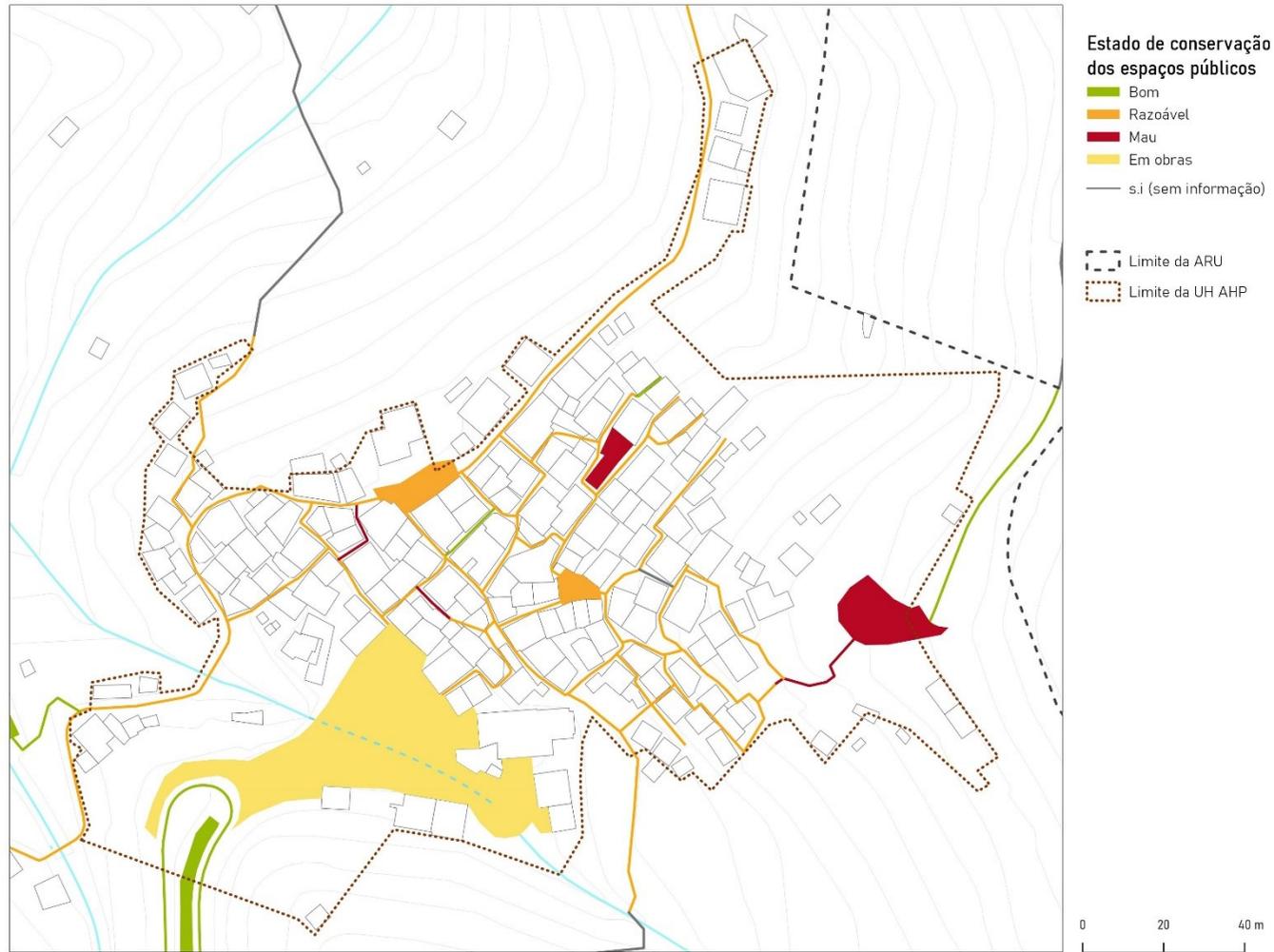


Figura 35. Estado de conservação dos espaços públicos de circulação na UH AHP – Aldeia histórica de Piódão

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

3.2.2.5 Espaço público de circulação

O espaço público de circulação é constituído por áreas, na sua maioria, de circulação exclusivamente pedonal, com especial incidência na UH AHP, havendo alguns eixos de circulação mista na aldeia. Fora da UH os espaços de circulação são na sua maioria de espaços mistos (espaços partilhados entre veículos e peões) em vias de distribuição (que dão acesso à aldeia), havendo alguns troços de arruamentos com circulação segregada na entrada do aglomerado, onde se localiza também o estacionamento formal.

Focando a componente rodoviária, a ligação ao exterior da ARU é feita principalmente pela avenida Comissão de Melhoramentos de Piódão, constituindo esta uma via estruturante do território da ARU, além de ser a única via com tipologia mista segregada. Os restantes arruamentos, para além das estradas municipais que conectam Piódão ao exterior, são essencialmente pedonais.



Diversidade de eixos exclusivamente pedonais



Arruamentos de circulação mista (peões e automóveis)

Via mista segregada

Via de distribuição com circulação mista

Figura 36. Exemplos de espaços de circulação na ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

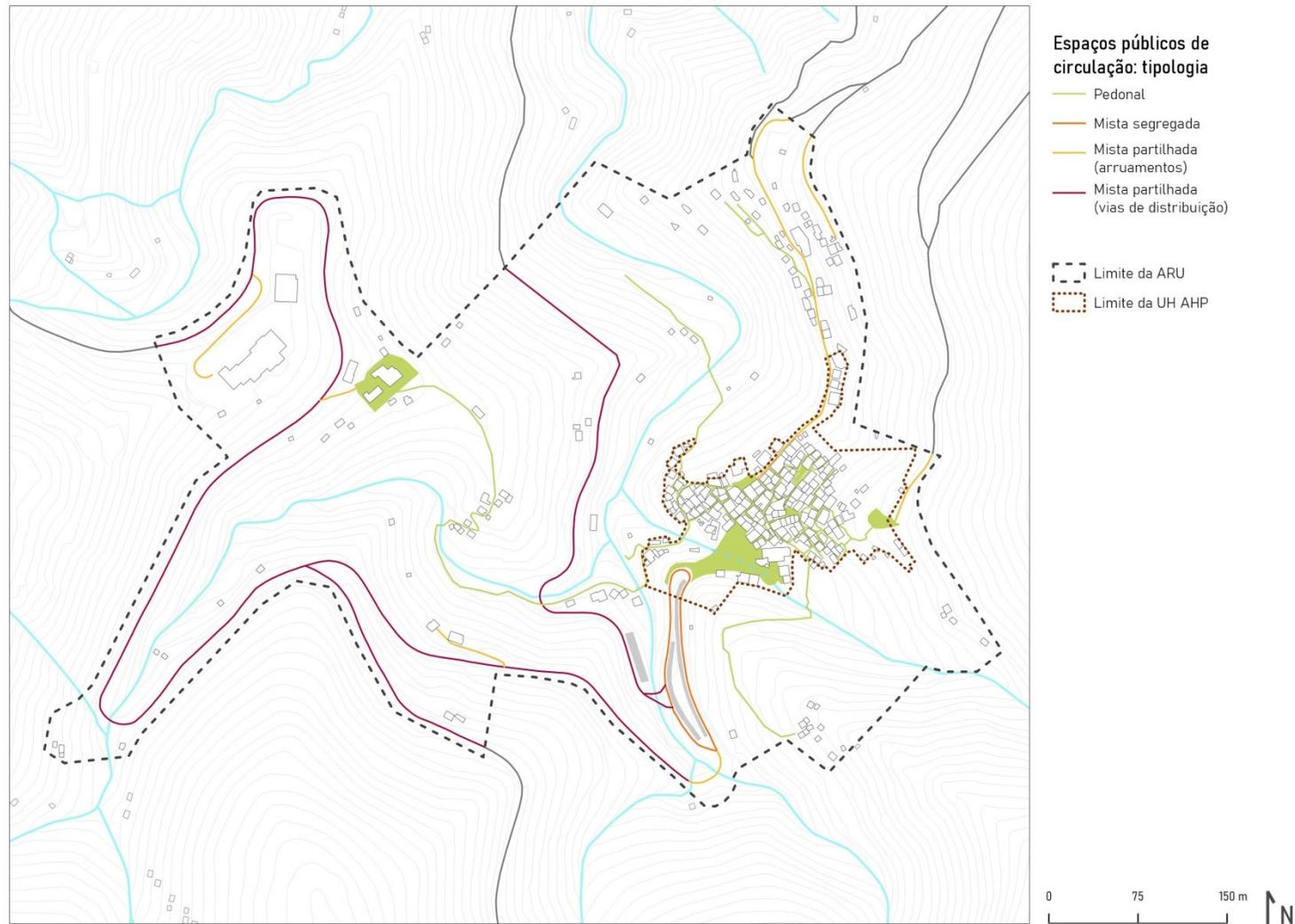


Figura 37. Tipologia dos espaços públicos de circulação da ARU

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021



Figura 38. Tipologia dos espaços públicos de circulação na UH AHP – Aldeia histórica de Piódão

Fonte: Levantamento de campo, maio e junho de 2021

3.3 INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL COM INCIDÊNCIA NA ARU

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Arganil²⁰ é o principal instrumento de gestão territorial com incidência no território da ARU.

Na Planta de Ordenamento de Classificação e Qualificação do Solo do PDM (Figura 9) é possível observar que em Piódão, onde se localiza a ARU, o aglomerado central está classificado como Solo Urbano, e dentro desta classificação, como “Espaço Urbano de Baixa Densidade”, existindo duas pequenas faixas classificadas de “Espaço Verde Urbano”. Estas classificações são definidas de acordo com a dinâmica demográfica, os níveis de crescimento e de acessibilidade, as funções instaladas, a estrutura do tecido urbano e edificado, o nível de infraestruturização e o seu potencial de desenvolvimento. A classificação de Piódão evidencia uma relação urbana-rural fortemente marcante da imagem e da estrutura urbana, e revela ainda uma acentuada dependência funcional de Arganil.

Para além da classificação do aglomerado central, na ARU encontra-se também Solo Urbanizado classificado como “Espaço de Uso Especial – Área destinadas a Equipamentos”, no local onde estão instaladas a unidade hoteleira (INATEL) e a antiga escola, e Solo Rural classificado como “Espaço Florestal”, “Espaço Agrícola” e “Aglomerado Rural”.

Destaca-se ainda, ao nível das condicionantes, o perímetro classificado como Imóvel de Interesse Público e a respetiva zona de proteção (Figura 40)

²⁰ O Plano Director Municipal (PDM) de Arganil entrou em vigor através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 143/95 publicada na I.ª série do Diário da República de 21 de Novembro de 1995. A 1ª Revisão do Plano Director Municipal de Arganil entrou em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2ª série do Diário da República n.º 176 de 9 de Setembro de 2015 através do Aviso n.º 10298/2015



Figura 39. PDM de Arganil – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Fonte: Direção-Geral do Território, 2021 e CMA, 2021

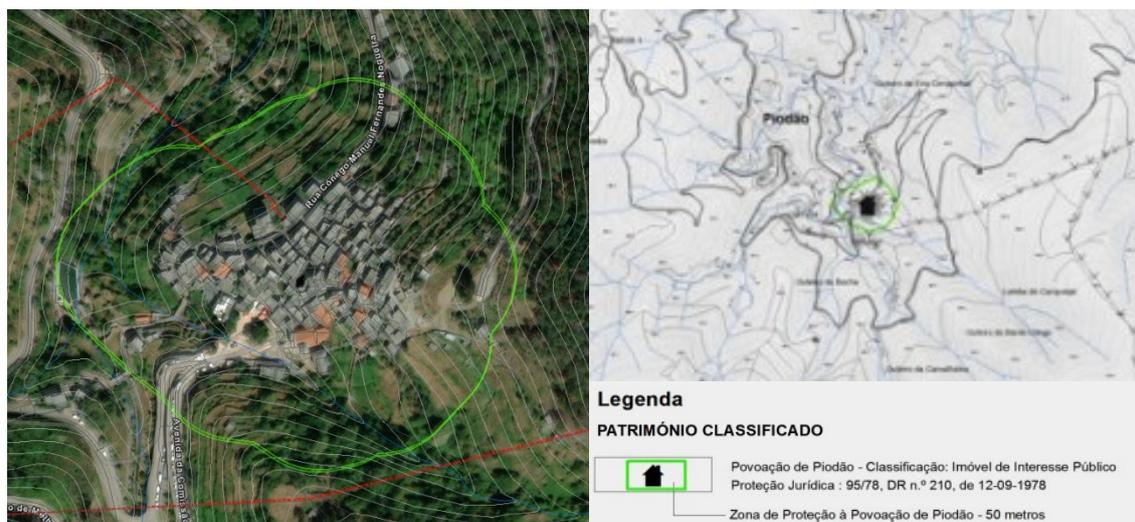


Figura 40. PDM de Arganil – Sistema Patrimonial e Planta de Condicionantes

Fonte: CMA, 2021 e Direção-Geral do Território, 2021

De acordo com o exposto, existem as seguintes de solo na ARU de Piódão²¹:

- **Solo Urbano | Espaço Urbano de Baixa Densidade:** *espaços com significativa relação entre o meio urbano e o meio rural, caracterizados por um nível médio ou baixo de infraestruturção, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas, resultando numa forte dependência funcional dos aglomerados urbanos da sede de concelho. Estes espaços destinam-se à localização e implantação de atividades com fins habitacionais, mas também outras funções compatíveis, nomeadamente, comerciais, de serviços, turismo, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e ainda indústrias, compatíveis com a envolvente urbana, e instalações agrícolas e pecuárias já existentes*
- **Solo Urbano | Espaço de Uso Especial – Áreas destinadas a Equipamentos:** *espaços urbanizados que apresentam e revelam aptidão para uma concentração de equipamentos de utilização coletiva estruturantes e de âmbito concelho. Estes destinam-se, preferencialmente, à localização e implantação de equipamentos públicos ou privados, admitindo-se também a instalação de atividades comerciais e de serviços de apoio aos equipamentos*
- **Solo Urbano | Espaço Verde Urbano:** *Estrutura Ecológica urbana e compreende os espaços verdes de utilização coletiva e conjuntos vegetais existentes no espaço público que encerram algumas práticas agrícolas, com a função de ligação entre os diferentes sistemas da estrutura ecológica municipal. Estes admitem a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio, desde que compatíveis com a vocação destas áreas, com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento*

²¹ Fonte: 1ª Revisão do PDM de Arganil

de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, correspondendo aos principais espaços públicos vocacionados para o recreio e o lazer, como espaços de parque, jardins, principais praças e largos.

- **Solo Rural | Espaço Agrícola – Área Agrícola de Produção:** *espaços com características mais adequadas à atividade agrícola, agropecuária e pecuária, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola, incluídas na RAN, ou outras que pelo seu uso dominante, revelam aptidão para a atividade agrícola. Podem admitir-se outras atividades nestes espaços que, não criando situações de incompatibilidade com a utilização preferencial, sejam delas complementares, em especial atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento, transformação, comércio ou armazenamento de produtos agrícolas, agropecuários, florestais e geológicos.*

A edificabilidade no espaço agrícola tem caráter excepcional, devendo restringir-se à edificação de suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excepcionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza só possam ser instaladas nestes espaços. São possíveis:

- a) *Anexos Agrícolas e Pecuários de apoio à atividade na parcela e muros de vedação;*
 - b) *Instalações agropecuárias, pecuárias ou outras compatíveis com estes espaços e desde que a sua localização diste pelo menos, 200 metros do limite do perímetro urbano;*
 - c) *Habitação Unifamiliar, para residência do agricultor ou proprietário;*
 - d) *Equipamentos ou Infraestruturas que pela sua natureza não se possam localizar em solo urbano, nomeadamente ETARs, Ecocentros ou Subestações ou outras;*
 - e) *Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico que assegurem uma adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;*
 - f) *Exploração de Recursos Geológicos do domínio público do Estado nos espaços identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, como “Área Potencial”.*
- **Solo Rural | Espaço Florestal – Área Florestal de Produção:** *áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano de Defesa da Floresta e do Plano Regional de Ordenamento Florestal, que no caso da ARU do Piódão assume a “Função Recreio e Estética da Paisagem”.*

A edificabilidade no espaço florestal tem caráter excepcional, devendo restringir-se à edificação de suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, podendo, excepcionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e

reforçar a base económica e que pela sua natureza só possam ser instaladas em espaço florestal. São admissíveis:

- g) Anexos Florestais e Agrícolas;*
 - h) Habitação Unifamiliar para residência do silvicultor ou proprietário;*
 - i) Equipamentos e Infraestruturas territoriais que pela sua natureza e dimensão não se possam localizar em solo urbano, nomeadamente, ETAR, Ecocentros ou Subestações;*
 - j) Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;*
 - k) Atividades Industriais, apenas nos casos em que se relacione com atividades agroflorestais ou unidades agropecuárias, não enquadráveis nos Espaços Urbanos e Industriais existentes, e enquadrados em estudos urbanísticos adequados que garantam a correta inserção na envolvente;*
 - l) Exploração de Recursos Geológicos do domínio público do Estado, nos espaços identificados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, como “Área Potencial”;*
 - m) Instalações agropecuárias e pecuárias ou outras compatíveis com o espaço florestal.*
 - n) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras.*
- **Solo Rural | Aglomerado Rural:** *caracterizam-se pela existência de pequenos núcleos de edificações concentrados, servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, onde se registam algumas carências ao nível das infraestruturas básicas, viárias e outras, que não lhe conferem uma imagem de cariz urbano.*

Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções urbanas, e permite -se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais. São permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- o) Obras de reconstrução, conservação e ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados, independentemente do seu uso;*
- p) Novas construções para habitação unifamiliar, comércio, serviços e outros usos compatíveis, nomeadamente, a instalação de equipamentos ou atividades de apoio e de revitalização do mundo rural;*
- q) Anexos Agrícolas e Pecuários de apoio à atividade na parcela;*
- r) Equipamentos de Utilização Coletiva, desde que reconhecido o interesse municipal;*
- s) Empreendimentos de turismo no espaço rural (incluindo hotéis rurais construídos de raiz, turismo de habitação, pousadas) e alojamento local.*
- t) Armazéns, oficinas e outras edificações desde que relacionadas com a proteção civil.*

No que se refere a condicionantes, na ARU de Piódão regista-se apenas a classificação da povoação como **IIP - Imóvel de Interesse Público** pelo Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12-09-1978.

3.4 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO – ANÁLISE SWOT

Pontos fortes

- Classificação do núcleo antigo como Imóvel de Interesse Público
- Identidade e singularidade do núcleo antigo com características urbanísticas e edificado único
- Integração na Rede Aldeias Históricas de Portugal e respetivo PROVERE, com diversos projetos a serem implementados no território
- Estado de conservação do edificado e espaços públicos globalmente satisfatório
- Enquadramento paisagístico
- Atratividade do território com impacto na procura turística e residencial, com especial enfoque na UH AHP
- Infraestruturação do território da ARU, com a totalidade dos edifícios de residência habitual servidos de bons índices de condições de habitabilidade (água, esgotos, banho e retrete)
- Pontos de interesse e equipamentos do setor turístico

Áreas de melhoria

- Estrutura etária envelhecida
- Parque edificado envelhecido (com algumas patologias ou em estado de conservação mais débil) e edifícios devolutos, principalmente fora da UH AHP.
- Dissonâncias no edificado, ainda que, na sua maioria, de fácil resolução
- Impacto de algumas atividades económicas na imagem do aglomerado, nomeadamente no largo Cónego Manuel Nogueira Fernandes com as esplanadas e espaços de venda
- Características do espaço público de circulação ditadas pela orografia que não permitem a acessibilidade universal / lacunas de adaptação à população mais envelhecida e com mobilidade reduzida, dada a escassez de guardas e corrimãos em zonas com maiores declives, e em escadarias íngremes e irregulares
- Acessibilidade à UH AHP dificultada pelas características territoriais/morfológicas, existindo constrangimentos a nível de estacionamento que criam conflitos na entrada e saída de veículos a partir da aldeia

Complementarmente aos pontos fortes e áreas de melhoria, considera-se relevante identificar as oportunidades, que refletem as influências externas positivas que importa aproveitar, e as ameaças que se deve prevenir. É neste contexto de análise que se define o enquadramento da estratégia específica para o território da ARU de Piódão.

Oportunidades

- Proximidade a outros pontos turísticos relevantes do Concelho de Arganil, como Mata da Margaraça, Fraga da Pena e Foz d'Égua
- Disponibilidade de benefícios fiscais aplicados à reabilitação do edificado por via da delimitação da ARU
- Disponibilidade de programas e instrumentos de apoio à habitação (reabilitação, aquisição, arrendamento)
- Diversidade de políticas complementares à reabilitação urbana, com incidência em domínios sociais e económicos (ex. 1º Direito)
- Integração do território na unidade Pinhal Interior para a qual se encontra em implementação o programa de Revitalização do Pinhal Interior
- Processo de classificação do núcleo antigo – Aldeia Histórica de Portugal como Conjunto de Interesse Nacional

Ameaças

- Procura turística elevada com potenciais impactos negativos na qualidade de vida dos residentes
- Condicionantes nas intervenções no edificado decorrentes da classificação patrimonial com impacto no custo das intervenções de reabilitação e conservação e na capacidade de modernização das habitações
- Isolamento – distância a outros aglomerados urbanos e a serviços básicos como educação e saúde dificulta a fixação da população, principalmente a mais jovem
- Risco de incêndios florestais e rurais
- Concentração de apoios e fundos comunitários nas grandes cidades, sistema urbano nacional de nível superior, fragilizando a capacidade de intervenção em cidades e vilas de escala inferior

4 ESTRATÉGIA TERRITORIAL E OPERACIONAL

O diagnóstico apresentado no capítulo anterior retrata a ARU de Piódão sob o ponto de vista estrutural e funcional, evidenciando um conjunto de desafios arquitetónicos, urbanísticos, socioeconómicos e ambientais que se colocam a médio e longo prazo, e que influenciam o desenvolvimento sustentável deste território singular que encerra um conjunto patrimonial único. Neste contexto, constituíram bases de reflexão para a definição estratégica da ORU de Piódão, os seguintes **desafios**:

- Fomentar a adequada reabilitação e requalificação do edificado e espaços públicos valorizando a sua identidade arquitetónica e urbanística e o seu valor patrimonial.
- Promover o equilíbrio entre valorização patrimonial e qualidade de vida/conforto da população residente
- Potenciar complementaridades entre espaço construído e envolvente natural
- Minimizar a escassez de serviços e comércio de proximidade, nomeadamente através do teste e apoio a modelos de resposta adequados às características do território
- Melhorar a mobilidade, incluindo a pedonal, e as acessibilidades dentro na ARU, nomeadamente na UH AHPP, e entre esta e a envolvente
- Atrair e fixar habitantes de forma a atenuar o crescente envelhecimento e decréscimo populacional, e a ativar o desenvolvimento de novas atividades económicas na ARU
- Gerir os fluxos turísticos regulares, nomeadamente na época alta, e garantir o respeito pela capacidade de carga da aldeia, de forma a oferecer a melhor experiência possível aos turistas e garantir o bem-estar da população local
- Assegurar a gestão territorial sustentável da ARU e envolvente, garantindo a segurança da população em contextos de catástrofe
- Garantir o equilíbrio entre funções turísticas/comerciais e entre residência permanente e sazonal de forma a que não sejam comprometidas a qualidade das vivências coletivas e a segurança de pessoas e bens.

A construção da estratégia territorial e operacional tem presente o diagnóstico e a subsequente análise SWOT, assim como os desafios identificados e o alinhamento com as opções de desenvolvimento do município, consubstanciadas em referenciais municipais, como o Plano Diretor Municipal (PDM) e supramunicipais, como a estratégia da Rede Aldeias Históricas de Portugal (Tabela 13).

Tabela 13 Síntese de alguns dos instrumentos que estabelecem as opções de desenvolvimento do município

Plano Diretor Municipal de Arganil

Na 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Arganil foram definidos vários os objetivos estratégicos que se materializam nos seguintes eixos²²:

Eixo 1 – Fortalecer e dinamizar a Base Económica Local

- Promover a qualificação do emprego e a manutenção de níveis de oferta de emprego atrativos e fixadores da população;
- Incentivar dinâmicas empresariais locais;
- Criar condições de atratividade para a atividade industrial qualificada e incentivar a sustentabilidade das atividades industriais, promovendo a adoção de princípios de eco-eficiência e de ecologia industrial;
- Melhorar as acessibilidades;
- Favorecer o acesso às novas tecnologias de comunicação;
- Criar oportunidades para novos investimentos suportados no potencial associado à fileira florestal.

Eixo 2 – Requalificação Territorial e Urbana e Promover a Coesão Social

- Desenvolver iniciativas que visem reestruturar o território urbanizado;
- Promover o acesso a serviços e equipamentos de utilização social;
- Valorizar a dimensão da qualidade de vida e social;
- Investir nas redes de saneamento e otimizar o sistema de gestão de resíduos sólidos urbanos.

Eixo 3 – Potenciar o setor do Turismo como fator Chave

- Apostar no Turismo e no Lazer definindo uma estratégia de turismo sustentável com forte relação com o ambiente natural, valorizando os recursos naturais, culturais e históricos, ambicionando criar novas bases de economia local.

Eixo 4 – Potenciar e afirmar Imagem e Identidade concelhias

- Fomentar os valores naturais e os valores culturais, patrimoniais e históricos da sua população que sustentem o desenvolvimento de uma imagem forte do concelho.

Eixo 5 – Valorizar e preservar os recursos naturais

- Gerir e preservar os recursos florestais de forma a minimizar as suas vulnerabilidades e potenciar a sua diversificação e utilização;
- Garantir a manutenção e preservação na utilização dos recursos hídricos, salvaguardando as suas funções naturais;
- Garantir a conservação dos recursos naturais de forma a minimizar os efeitos da ocorrência de inundações e/ou cheias garantindo a salvaguarda de pessoas e bens.

Fonte: Município de Arganil

²² Fonte: Aviso n.º 10298/2015

Estratégia AHP 2020

A Estratégia de Eficiência Coletiva (EEC) PROVERE AHP 2020 assenta em três eixos de especialização inteligente e três eixos transversais. Os eixos de especialização inteligente estão focalizados nas áreas de especialização do território das AHP que refletem as potencialidades e oportunidades identificadas, particularmente, o **turismo** (eixo 1), a **inovação rural** (eixo 2) associada ao desenvolvimento do tecido económico local e a **inovação territorial** (eixo 3) associada à sustentabilidade dos aglomerados e, em conjunto com os eixos transversais, norteiam os investimentos a realizar no território (...).

A EEC PROVERE norteia-se pela afirmação de uma abordagem em rede que sustente o crescimento e desenvolvimento sustentável das doze aldeias, preservando assim os recursos endógenos que sustentam há mais de duas décadas a sua valorização conjunta e o reconhecimento como iniciativa nuclear do desenvolvimento deste território de baixa densidade. (mais detalhe apresentado em 3.1.2)

Fonte: AHP-ADT

Respeitando as opções de desenvolvimento municipais e reforçando a aposta na reabilitação urbana iniciada com a ARU da sede de concelho, a ORU da ARU de Piódão apresenta um quadro estratégico que integra os seguintes níveis (Figura 41): (i) a **visão**, que define o que se pretende alcançar com a implementação da operação de reabilitação urbana num horizonte temporal de curto/médio prazo, ou seja, o fio condutor de toda a estratégia proposta para a área de intervenção; (ii) os **eixos estratégicos** que traduzem a visão em linhas específicas de atuação, ou seja, grande domínios estratégicos que norteiam a operacionalização e aos quais estão associados **objetivos específicos/concretos** a alcançar; e (iii) os **projetos estruturantes**, que correspondem às principais opções de intervenção e onde se organizam as ações prioritárias.



Figura 41. Níveis de definição da estratégia

Com este enquadramento e sustentado na análise de contexto apresentada, o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Operação de Reabilitação Urbana de Piódão contribui para promover a qualidade urbana nas suas múltiplas dimensões – preservação e valorização patrimonial, qualidade urbana, mobilidade, sustentabilidade ambiental, dinamismo sociocultural, qualidade de vida da população, entre outras.

4.1 VISÃO DE FUTURO

A **visão** parte de um conceito amplo de reabilitação urbana, em que esta é assumida como importante estímulo ao desenvolvimento urbano e socioeconómico do território, uma vez que objetiva a melhoria da qualidade do ambiente urbano com consequências diretas na qualidade de vida da população e efeitos multiplicadores na competitividade e atratividade do território, equilibrando as dimensões residencial e turística.

A visão preconizada sustenta-se na necessidade de valorizar a UH AHP como âncora de desenvolvimento do seu território de influência direta, delimitado pela ARU, e de potenciar a singularidade patrimonial deste território através de intervenções integradas que consideram dimensões patrimonial, funcional, económica, social, cultural e ambiental.

Face ao exposto, o cenário futuro que se pretende alcançar assume o património cultural (material e imaterial) e património natural (recursos e paisagem) como elementos distintivos deste território onde se inclui uma Aldeia Histórica de Portugal e âncoras para uma estratégia integrada de desenvolvimento em que se aspira à afirmação de um território inovador, sustentável e inclusivo, capaz de assegurar o equilíbrio entre procura turística e qualidade de vida da população residente.

Subjacente à visão está o foco na reabilitação e qualificação da ARU tirando partido da multiplicidade de espaços nela integrados e da sua identidade e singularidade, exponenciada pela UH AHP e promovendo a retenção e atração de residentes e atividades de suporte à qualidade de vida.

Visão:

PIÓDÃO: uma Aldeia Histórica inovadora, sustentável e inclusiva que valoriza o seu território alargado e potencia a sua singularidade patrimonial como âncora de um desenvolvimento integrado

4.2 EIXOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A operacionalização da visão concretiza-se em três eixos estratégicos (Figura 42) correspondentes a domínios estruturantes de abordagem:

(1) coesão social, urbana e ambiental – com enfoque na ARU como espaço de vivência quotidiana da sua população residente e, conseqüentemente, nas necessidades de valorização e qualificação associadas à qualidade de vida que é fundamental garantir para que este território seja atrativo para os que cá estão e os que possam vir a aqui residir;

(2) valorização e monitorização de atividades turísticas – com enfoque na ARU como espaço de elevada atração turística, de reconhecimento nacional e internacional e, conseqüentemente, com fluxos de procura muito significativos e potenciadores de conflitos entre a apropriação quotidiana da população residente e a apropriação pontual por parte de visitantes.

(3) promoção da resiliência territorial – com enfoque nas especificidades do contexto territorial e ambiental e que podem potenciar cenários de maior vulnerabilidade que devem ser previstos e debelados.

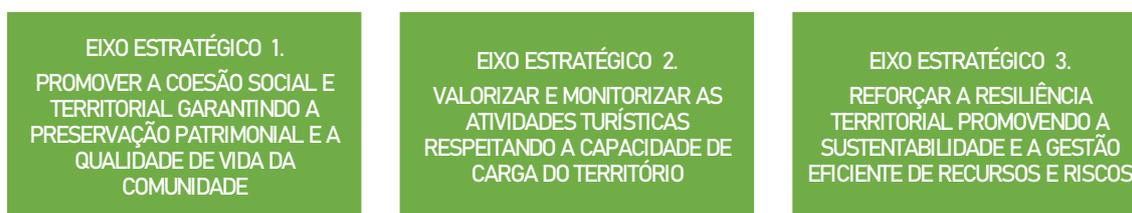


Figura 42. Eixos estratégicos

Estes eixos estratégicos encerram respostas aos múltiplos desafios identificados, em dimensões materiais e imateriais de intervenção que se complementam e das quais depende o sucesso da abordagem de reabilitação urbana da ARU de Piódão, tendo em vista a melhoria do ambiente urbano por via da preservação patrimonial e da reabilitação e qualificação dos espaços públicos e edificado, assim como a promoção/alavancagem de dinâmicas socioculturais e económicas, em que o equilíbrio entre atividades turísticas e quotidianas da população residente é uma preocupação reiterada. A

De seguida apresenta-se, em maior detalhe, cada um dos três eixos estratégicos (EE) e os respetivos objetivos.

EIXO ESTRATÉGICO 1. PROMOVER A COESÃO SOCIAL E TERRITORIAL GARANTINDO A PRESERVAÇÃO PATRIMONIAL E A QUALIDADE DE VIDA DA COMUNIDADE

O território da ARU é multifuncional e de uma diversidade notável. Nele estão integradas áreas de ocupação urbana mais densa e ancestral, como é o caso do núcleo antigo e classificado como Imóvel de Interesse Público e que se prevê possa ser reclassificado como Conjunto de Interesse Nacional no âmbito da Rede de Aldeias Históricas de Portugal; e áreas de ocupação mais dispersa ditada pela orografia e pela necessidade de valorizar espaços complementares às edificações, com funções agrícolas e similares.

Como ecossistema urbano de suporte à vida quotidiana da sua população residente, o território da ARU tem na UH AHP o seu centro nevrálgico. Aqui se encontra o espaço identitário e único da unidade “aldeia” construída pelos anciãos com pleno respeito pela orografia e elementos naturais de suporte, e aqui se mantêm concentradas a população residente e as principais funções de suporte ao dia a dia da comunidade (serviços e comércio de proximidade).

O assentamento urbano é o resultado da progressiva apropriação humana deste território, potenciando recursos disponíveis. Deste equilíbrio homem natureza nasce a aldeia de Piódão, com um edificado tradicional em xisto em que a função habitacional é preponderante, sendo, contudo, de salientar as pequenas edificações complementares de armazenagem (palheiros) e com uma rede de espaços públicos que, fruto da orografia, se apresentam essencialmente como áreas pedonais de perfil ingreme e orgânico.

Estas singularidades do aglomerado que o tornam único são acompanhadas pelo seu isolamento/ localização excêntrica face à rede urbana e à sede de concelho onde se concentram serviços e equipamentos de suporte essenciais (saúde, educação, apoio social, etc.) e que, com o fecho de muitos serviços nas freguesias (fruto de políticas públicas de macroescala), se revelaram fortes condicionantes para a retenção e atração de população residente. O envelhecimento e decréscimo populacional são notórios e têm um impacto no “estado” do território da ARU, nomeadamente a ocupação e a degradação de áreas edificadas e espaços públicos. A este contexto acrescem as (i) condicionantes de intervenção na UH AHP fruto da sua classificação patrimonial e que, uma vez que tornam as intervenções de reabilitação e modernização de imóveis mais onerosas, são fatores de dissuasão para aqui se permanecer como residente permanente; e também as (ii) condicionantes relacionadas com a adequação da aldeia (nomeadamente espaços públicos) à população mais idosa que aqui reside.

Focado na ARU como espaço de vivência quotidiana da sua população residente e, conseqüentemente, nas necessidades de valorização e qualificação associadas à qualidade de vida que é fundamental garantir para que este território seja atrativo para os que cá estão e os que possam vir a aqui residir, o presente Eixo Estratégico integra os seguintes objetivos específicos:

- Oe 1. Reabilitar e/ou requalificar os edifícios degradados ou devolutos, melhorando condições de segurança e conforto de forma a garantir o bem-estar e a qualidade de vida dos residentes (atuais e futuros).
- Oe 2. Promover o equilíbrio entre a salvaguarda do conjunto patrimonial classificado e a sua apropriação da ARU como espaço de vivências quotidianas de residentes permanentes.

- Oe 3. Valorizar e preservar os espaços públicos e os recursos naturais presentes na ARU, potenciando-os enquanto elementos identitários âncora para a coesão e atratividade do território.
- Oe 4. Garantir a universalidade da mobilidade e do acesso a bens, serviços e funções urbanas de suporte à qualidade de vida da população residente.

EIXO ESTRATÉGICO 2. VALORIZAR E MONITORIZAR AS ATIVIDADES TURÍSTICAS RESPEITANDO A CAPACIDADE DE CARGA DO TERRITÓRIO

O território da ARU integra a aldeia histórica de Piódão, identificadas como UH AHP, e cuja singularidade e valor patrimonial são reconhecidos à escala nacional e internacional. Imagem de marca do concelho e da região, Piódão, integrado na Rede de Aldeias Históricas de Portugal, é um dos ex-libris da oferta turística do Centro de Portugal, causa e consequência da forte procura turística de que tem sido alvo ao longo das últimas décadas.

Apesar desta procura turística ser positiva para a economia local, nomeadamente para as atividades de alojamento e restauração localizadas na ARU, as características geográficas, morfológicas e urbanísticas singulares já identificadas tornam a gestão dos fluxos turísticos e o respeito pela vida quotidiana dos residentes um desafio de curto prazo. Este desafio traduz-se na necessidade de compatibilizar utilizações e apropriações na vertente residencial e turística e de encontrar um equilíbrio entre ambas, priorizando o respeito pelo espaço privado dos residentes e pela sua qualidade de vida.

Os conflitos potencialmente associados à forte procura turística e exacerbados pelas características do território, podem estar associados (i) à apropriação invasiva dos espaços públicos pelos visitantes, na sua generalidade pequenos caminhos íngremes e de perfil estreito definidos pelas fachadas e os vãos das casas; (ii) à apropriação pouco regrada dos espaços públicos por atividades comerciais orientadas para o turista/visitante; (iii) à fragilização da mobilidade viária e consequentemente dos sistemas/mecanismos de segurança e proteção civil.

Focado na ARU como espaço de elevada atração turística, de reconhecimento nacional e internacional e, consequentemente, com fluxos de procura muito significativos e potenciadores de conflitos entre a apropriação quotidiana da população residente e apropriação pontual por parte de visitantes, o presente Eixo Estratégico integra os seguintes objetivos específicos:

- Oe 5. Promover o turismo responsável e sustentável, respeitando a capacidade de carga turística da aldeia e sensibilizando os turistas para a necessidade de respeitar a comunidade local.
- Oe 6. Valorizar o território da ARU de forma integrada para potenciar a qualidade e alargar a oferta turística.
- Oe 7. Garantir a adequada gestão de espaços de circulação e estacionamento para fins de visitação da ARU.

EIXO ESTRATÉGICO 3. REFORÇAR A RESILIÊNCIA TERRITORIAL PROMOVEDO A SUSTENTABILIDADE E A GESTÃO EFICIENTE DE RECURSOS E RISCOS

A ARU corresponde a um território com vasto valor patrimonial, integrando o núcleo antigo/histórico compacto (da aldeia histórica) e as áreas urbanas mais dispersas, complementadas por áreas naturais, agrícolas e florestais que tornam este território num ecossistema único e simbiótico entre Homem e natureza.

A complementaridade entre espaços de ocupação urbana e espaços naturais (mias ou menos intervencionados/humanizados) é ancestral, sendo essencial a preservação e manutenção da paisagem e das interdependências funcionais (agricultura, espaços urbanos, silvicultura, etc.) de forma a que não seja posto em risco o equilíbrio ecológico e ambiental, mas pelo contrário, atuam ativamente na sua preservação e consequentemente na gestão de riscos potenciados pelo abandono e desertificação.

Como previamente referido, a localização da ARU enquadra-se num território montanhoso, numa encosta rodeada por espaços florestais densos, um contexto que, se não for alvo da devida monitorização e controle, pode potenciar cenários de elevada vulnerabilidade em termos de riscos naturais.

Neste contexto, o presente Eixo Estratégico é focado no reforço da sustentabilidade e resiliência do território, alcançadas através da implementação de condições infraestruturais adequadas às características da ARU e da promoção de comportamentos sustentáveis que minimizem o impacto das atividades humanas no meio ambiente.

Com enfoque nas especificidades do contexto territorial e ambiental e que podem potenciar cenários de maior vulnerabilidade que devem ser previstos e debelados, o presente Eixo Estratégico integra os seguintes objetivos específicos:

- Oe 8. Atuar proactivamente na gestão da paisagem e incrementar a capacidade de resposta a riscos e catástrofes, nomeadamente através da sensibilização para comportamentos mais sustentáveis e responsáveis.
- Oe 9. Promover modelos sustentáveis de gestão de recursos naturais e minimização da pegada ecológica.
- Oe 10. Reforçar a digitalização, a nível infraestrutural e de capacidade de serviço, potenciando a qualidade de vida e segurança de pessoas e bens.

4.3 PROJETOS ESTRUTURANTES

Tendo em consideração que a Operação de Reabilitação Urbana sistemática consiste numa *“intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano”*, identifica-se um conjunto de **projetos estruturantes (P)** alinhados com os três eixos estratégicos e os objetivos específicos definidos.

Integram o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU de Piódão nove projetos estruturantes (ver Tabela 14) que alavancam um processo integrado e sustentado de reabilitação urbana da ARU através da geração de dinâmicas que se espera possam estimular outros investimentos, públicos e/ou privados, de forma coerente e sustentável, contribuindo para a reabilitação urbana.

- **P1. Salvaguarda e valorização da AHP:** Alinhado com o EE1 mas com um carácter transversal a todos os eixos, este projeto estruturante foca-se na salvaguarda do conjunto classificado, atualmente como IIP, mas que se almeja possa ser classificado como monumento nacional.
- **P2. Reabilitação e qualificação do parque edificado:** Alinhado com o EE1 e indissociável do P1 uma vez que o património classificado em Piódão corresponde ao conjunto da aldeia, este projeto estruturante foca-se num dos primordiais desígnios da ORU, a reabilitação e qualificação do edificado, com especial ênfase em casos de degradação e desqualificação que comprometem a sua unidade e qualidade urbanística e arquitetónica.
- **P3. Qualificação da rede de espaços públicos e valorização do seu carácter multifuncional e estruturante:** Alinhado com o EE1, este projeto estruturante foca-se nos espaços públicos, elementos estruturantes para a qualidade e unidade da ARU e que possuem funções diversas, como a circulação/estacionamento ou o suporte ao convívio e lazer da comunidade local.
- **P4. Diversificação e qualificação funcional:** O último projeto associado ao EE1, mas que também contribui para as premissas dos EE2 e 3, foca-se na necessidade de se criar e/ou reforçar âncoras funcionais que ativem dinâmicas urbanas e socioeconómicas, com a importância de estimular a multifuncionalidade, premissa para a atratividade do território e para a retenção de população residente.
- **P5. Qualificação/criação de espaços de suporte ao acolhimento e gestão de fluxos de visitantes/turistas:** Alinhado com o EE2, este projeto foca-se na criação de espaços de receção ao turista (veículos e pessoas) e de condições de usufruto do património de forma responsável
- **P6. Valorização e diversificação de percursos e atividades de visitaçào:** Também focado na materialização/operacionalização das premissas do EE2, o presente projeto foca-se na criação de uma rede de circuitos turísticos sinalizados que valorize toda a ARU, diversificando a oferta para

além da aldeia/núcleo central e potenciando atividades complementares ligadas ao contexto rural e natural presente.

- **P7. Sensibilização de agentes turísticos e visitantes:** Complementar aos P5 e 6, o presente projeto é eminentemente imaterial e foca-se na capacitação e sensibilização de agentes locais com atividades ligadas ao turismo e na sensibilização de agentes externos responsáveis por passeios e atividades de visitação em Piódão, englobando ainda a abordagem ao visitante individual.
- **P8. Valorização de e sinergias entre espaços urbanos e rurais/naturais e mitigação de riscos e vulnerabilidades:** Alinhado com o EE3, o presente projeto visa a valorização da paisagem, numa vertente produtiva e preventiva, ou seja, potenciando atividades agrícolas ou outras (turísticas, de interpretação, etc.) que permitam uma gestão diária dos espaços e assegurando a limpeza e monitorização que permita a adequada gestão de resíduos florestais e matéria combustível que possa potenciar cenários de risco.
- **P9. Gestão eficiente de recursos:** Último projeto estruturante, alinhado com o EE3, visa a manutenção de níveis de serviço de infraestruturas básicas (água, águas residuais, eletricidade, comunicações) e à necessidade de adaptação e transformação de hábitos locais para fazer face às alterações climáticas à escala global (nomeadamente no domínio da mobilidade e gestão de resíduos urbanos).

Tabela 14. Estratégia Territorial e Operacional da ORU de Piódão: Eixos estratégicos, objetivos e projetos estruturantes

Visão	PIODÃO: uma Aldeia Histórica inovadora, sustentável e inclusiva que valoriza o seu território alargado e potencia a sua singularidade patrimonial como âncora de um desenvolvimento integrado		
Eixos estratégicos	EIXO ESTRATÉGICO 1. PROMOVER A COESÃO SOCIAL E TERRITORIAL GARANTINDO A PRESERVAÇÃO PATRIMONIAL E A QUALIDADE DE VIDA DA COMUNIDADE	EIXO ESTRATÉGICO 2. VALORIZAR E MONITORIZAR AS ATIVIDADES TURÍSTICAS RESPEITANDO A CAPACIDADE DE CARGA DO TERRITÓRIO	EIXO ESTRATÉGICO 3. REFORÇAR A RESILIÊNCIA TERRITORIAL PROMOVEDO A SUSTENTABILIDADE E A GESTÃO EFICIENTE DE RECURSOS E RISCOS
Objetivos estratégicos	<p>Oe 1. Reabilitar e/ou requalificar os edifícios degradados ou devolutos, melhorando condições de segurança e conforto de forma a garantir o bem-estar e a qualidade de vida dos residentes (atuais e futuros).</p> <p>Oe 2. Promover o equilíbrio entre a salvaguarda do conjunto patrimonial classificado e a sua apropriação da ARU como espaço de vivências quotidianas de residentes permanentes.</p> <p>Oe 3. Valorizar e preservar os espaços públicos e os recursos naturais presentes na ARU, potenciando-os enquanto elementos âncora para a coesão e atratividade do território.</p> <p>Oe 4. Garantir a universalidade da mobilidade e do acesso a bens, serviços e funções urbanas de suporte à qualidade de vida da população residente.</p>	<p>Oe 5. Promover o turismo responsável e sustentável, respeitando a capacidade de carga turística da aldeia e sensibilizando os turistas para a necessidade de respeitar a comunidade local.</p> <p>Oe 6. Valorizar o território da ARU de forma integrada para potenciar a qualidade e alargar a oferta turística</p> <p>Oe 7. Garantir a adequada gestão de espaços de circulação e estacionamento para fins de visitação da ARU.</p>	<p>Oe 8. Atuar proactivamente na gestão da paisagem e incrementar a capacidade de resposta a riscos e catástrofes, nomeadamente através da sensibilização para comportamentos mais sustentáveis e responsáveis.</p> <p>Oe 9. Promover modelos sustentáveis de gestão de recursos naturais e minimização da pegada ecológica.</p> <p>Oe 10. Reforçar a digitalização, a nível infraestrutural e de capacidade de serviço, potenciando a qualidade de vida e segurança de pessoas e bens.</p>
Projetos estruturantes	<p>P1. Salvaguarda e valorização da AHP</p> <p>P2. Valorização do parque edificado</p> <p>P3. Qualificação da rede de espaços públicos e valorização do seu carácter multifuncional e estruturante</p> <p>P4. Diversificação e qualificação funcional</p>	<p>P5. Qualificação/criação de espaços de suporte ao acolhimento e gestão de fluxos de visitantes/ turistas</p> <p>P6. Valorização e diversificação de percursos e atividades de visitação</p> <p>P7. Sensibilização de agentes turísticos e visitantes</p>	<p>P8. Valorização de e sinergias entre espaços urbanos e rurais/naturais e mitigação de riscos e vulnerabilidades</p> <p>P9. Gestão eficiente de recursos</p>

4.4 AÇÕES PRIORITÁRIAS

A operacionalização da estratégia definida para a Operação de Reabilitação Urbana de Piódão concretiza-se através da implementação dos nove projetos estruturantes que, pela sua natureza, são catalisadores de dinâmicas de transformação e revitalização do território de intervenção. Os projetos estruturantes materializam-se através de ações prioritárias (AP) indutoras de dinâmicas territoriais, sociais e económicas que pretendem contrariar as fragilidades identificadas e potenciar a qualidade e sustentabilidade do ambiente urbano na ARU.

Na tabela seguinte sistematizam-se os nove projetos estruturantes (P) e as ações prioritárias (AP) que os integram, sendo de seguida apresentadas fichas-síntese para cada projeto estruturante e respetivas ações prioritárias:

- As fichas síntese dos projetos estruturantes incluem a identificação do projeto, dos objetivos específicos para os quais concorrem, uma breve descrição, as ações prioritárias que englobam e a avaliação do seu impacto em diferentes eixos estratégicos.
- As fichas das ações prioritárias, para além da descrição, integram a calendarização indicativa e estimativa orçamental, bem como a natureza e a identificação de fonte potenciais de financiamento.

Tabela 15. Estratégia territorial e operacional da ORU de Piódão: eixos estratégicos, projetos estruturantes e ações prioritárias

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias
1. Promover a coesão social e territorial garantindo a preservação patrimonial e a qualidade de vida da comunidade	P1. Salvaguarda e valorização da AHP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AP 1.1. Salvaguarda e valorização da AHP com vista à sua classificação de conjunto ▪ AP1.2. Preservação de elementos urbanos identitários/testemunho da vida comunitária ▪ AP1.3. BI de Piódão – Inventariação e valorização do património imaterial e identitário
	P2. Valorização do parque edificado	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AP 2.1. Capacitação para a reabilitação urbana: ações para profissionais e proprietários de imóveis ▪ AP 2.2. Reabilitação do parque edificado
	P3. Qualificação da rede de espaços públicos e valorização do seu caráter multifuncional e estruturante	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AP3.1. Criação de rede qualificada de espaços públicos de estar e convívio ▪ AP3.2. Valorização de espaços de circulação pedonal e promoção da acessibilidade universal ▪ AP3.3. Qualificação de espaços de circulação e reforço de segurança zonas de circulação mista
	P4. Diversificação e qualificação funcional	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AP 4.1. Qualificação e dinamização dos espaços de comércio tradicional ▪ AP 4.2. Criação de espaço multifuncional incluindo cowork ▪ AP 4.3. Programa “Mobilizar, Animar, Incluir, Saborear” – MAIS Piódão
2. Valorizar e monitorizar as atividades turísticas respeitando a capacidade de carga do território	P5. Qualificação/criação de espaços de suporte ao acolhimento e gestão de fluxos de visitantes/ turistas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AP5.1. Qualificação de espaços de acolhimento e interpretação ▪ AP5.2. Criação de bolsas de estacionamento periféricas, com capacidade para transportes coletivos
	P6. Valorização e diversificação de percursos e atividades de visitação	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AP6.1. “Rede de circuitos “Da minha aldeia vejo quanto da terra se pode ver do Universo” – Piódão” ▪ AP6.2. Qualificação e dinamização da praia fluvial e área ribeirinha
	P7. Sensibilização de agentes turísticos e visitantes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AP7.1. Criação do manual e sinalética do turista responsável ▪ AP7.2. Instalação de sinalética para o turismo responsável e não invasivo
3. Reforçar a resiliência territorial promovendo a sustentabilidade e a gestão eficiente de recursos e riscos	P8. Valorização de e sinergias entre espaços urbanos e rurais/naturais e mitigação de riscos e vulnerabilidades	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AP8.1. Valorização da envolvente natural e paisagística ▪ AP8.2. Implementação de condomínio de Aldeia ▪ AP8.3. Reforço da infraestrutura tecnológica ▪ AP8.4. Reforço da capacidade de resposta em situação de emergência
	P9. Gestão eficiente de recursos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AP 9.1. Beneficiação e monitorização de redes de infraestruturação básica ▪ AP 9.2. Beneficiação de sistema de recolha e valorização de RSU ▪ AP 9.3. Ações de sensibilização para a gestão eficiente de recursos – atividades económicas, turistas e residentes

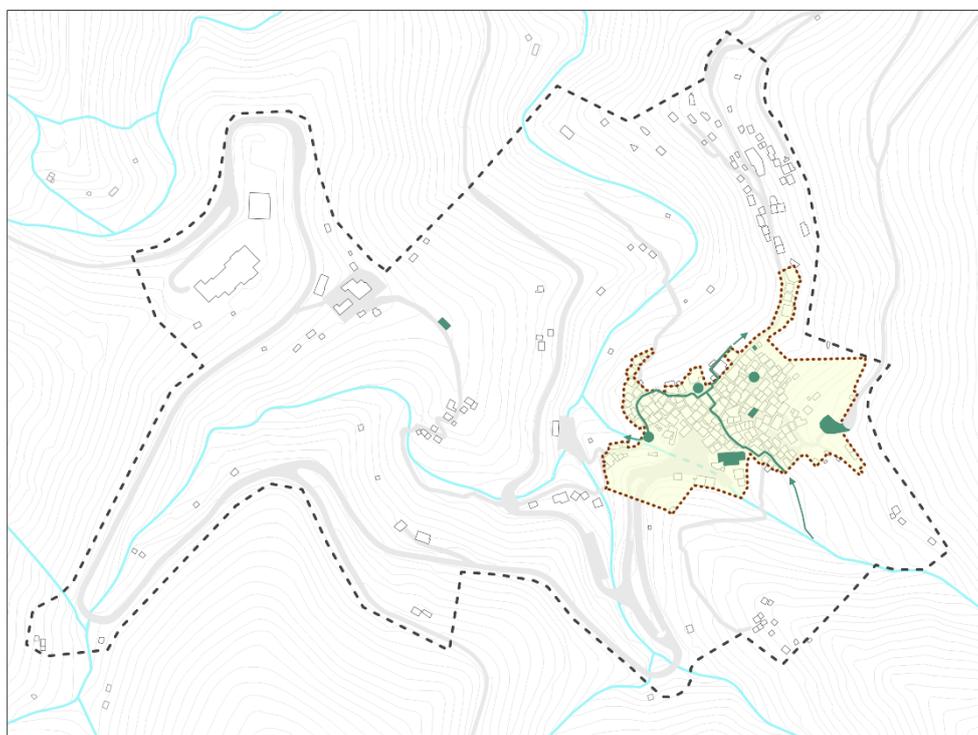
P1 SALVAGUARDA E VALORIZAÇÃO DA AHP

Objetivos	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5
	OE6	OE7	OE8	OE9	OE10

Descrição

O presente Projeto estruturante foca-se na salvaguarda e valorização da Aldeia Histórica de Portugal, uma unidade territorial que integra a ARU e que apresenta características únicas e identitárias que justificaram a sua classificação como Imóvel de Interesse em 1978. De salientar a revisitação, por parte da Direção Regional de Cultura do Centro, da área da AHP de Piódão classificada como IIP, no sentido de suportar uma possível reclassificação como Conjunto de Interesse Nacional. É sobre este território que versam as AP e que objetivam colmatar fragilidades identificadas e que põem em risco a unidade e qualidade arquitetónica e urbanística e singularidade da AHP de Piódão, nomeadamente as identificadas pela DRCC no relatório produzido para a aldeia (2021).

Integram o P1 três AP focadas na criação de orientações claras sobre a intervenção na AHP e na sua operacionalização; na valorização de elementos identitários da vida comunitária e ainda na valorização do património imaterial, parte essencial da “alma” da AHP.



 AP 1.1. Salvaguarda e valorização da AHP com vista à sua classificação de conjunto
 AP 1.2. Preservação de elementos urbanos identitários/testemunho da vida comunitária
* AP 1.3. BI de Piódão – Inventariação e valorização do património imaterial e identitário (*)

 Limite da ARU
 Limite da UH AHP

(*) Ação não territorializável: imaterial / abrange toda a ARU

0 75 150 m N

Ações prioritárias	<ul style="list-style-type: none"> AP 1.1. Salvaguarda e valorização da AHP com vista à sua classificação de conjunto AP 1.2. Preservação de elementos urbanos identitários/testemunho da vida comunitária AP 1.3. BI de Piódão – Inventariação e valorização do património imaterial e identitário 		
	Impacto no Eixos Estratégicos	Eixo Estratégico 1.	Eixo Estratégico 2.
	***	**	*

AP 1.1.									
Salvaguarda e valorização da AHP com vista à sua classificação de conjunto									
Descrição									
<p>A presente AP tem como território-alvo o núcleo urbano coincidente com a AHP de Piódão (UH), em processo de avaliação (pela DRCC) para reclassificação como Conjunto de Interesse Nacional e integra as seguintes atividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Implementação de diretrizes a estabelecer pela DRCC com vista à classificação como Conjunto de Interesse Nacional ▪ Definição de requisitos / regras a observar nas intervenções na AHP (materiais, etc.), nomeadamente no que se refere a novas intervenções e resolução de dissonâncias – Criação de guia prático orientador das intervenções em áreas de especial interesse patrimonial integradas na ARU, e que apresentam fragilidades estruturais e urbanísticas – esta atividade deverá ser articulada com a AHP – ADT, perspetivando-se que este Guia possa ser um desenvolvido para a Rede Aldeias Históricas de Portugal ▪ Apoio direto aos proprietários na avaliação e possível correção de dissonâncias identificadas, com vista à qualificação e valorização integrada da identidade arquitetónica e urbanística da AHP de Piódão. <p>AP é da responsabilidade do Município de Arganil em estreita colaboração com a AHP-ADT que se encontra a trabalhar, com o envolvimento da Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC), no sentido de elaborar o Guia de Intervenção nas AHP. A participação / envolvimento da tutela, neste caso representada pela DRCC é essencial, uma vez que tem como território de intervenção uma área presentemente classificada e que se pretende elevar a Conjunto de Interesse Nacional. Considera-se também relevante o envolvimento da comunidade local no processo de salvaguarda da AHP, potenciando assim o sentimento de pertença e consequentemente a corresponsabilização pela valorização.</p> <p>A presente AP tem forte interligação com os P2, P3 e P4.</p> <p>Em termos de responsabilidade de concretização, esta é uma AP copromovida pelo Município, DRCC, AHP-ADT e pelos proprietários dos edifícios, corresponsáveis pela resolução de dissonâncias existências, Tendo em consideração de se registaram 175 edifícios com algum tipo de dissonância e que para sua resolução poderá ser necessário um investimento médio na ordem dos 10 mil euros, esta AP terá uma estimativa de investimento na ordem dos 2 milhões de euros, sendo a sua maioria relativo à correção/qualificação de espaços predominantemente privados.</p>									
Promotor		Principais entidades a envolver							
CM Arganil		Junta de Freguesia							
AHP-ADT		Comunidade Local							
DRCC									
Privados									
Natureza do investimento		Estimativa do investimento							
Público e privado		Até 100.000€		Entre 100.000€ e 250.000€		Entre 250.000€ e 500.000€		Entre 500.000€ e 1.000.000€	
								Mais de 1.000.000€	
Fonte principal de financiamento									
Programa Operacional Regional / Programa Operacional nacional temático (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)									
Orçamento de Estado – fundos e apoios à cultura									
Turismo de Portugal									
Orçamento municipal									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
AP 1.2.									
Preservação de elementos urbanos identitários/testemunho da vida comunitária									

Descrição

A presente AP foca-se na intervenção de preservação de elementos distintivos específicos que marcaram e marcam os traços da vida comunitária da aldeia de Piódão e que importa serem valorizados. Neste elementos integram-se espaços da vida comunitária que são de uso coletivo, destacando-se de forma não exaustiva os seguintes:

- Espaços religiosos – igreja, capelas, alminhas – testemunho da religiosidade e crença da comunidade de Piódão, são elementos marcantes na aldeia na vida dos que aqui residem.
- Eira comunitária – no cimo da aldeia, onde se concentram as pequenas edificações de suporte (palheiros), é um símbolo da vida coletiva e entreaajuda entre as gentes da aldeia, aqui se secavam e malhavam colheitas.
- Levada – criada pelo homem para levar a água aos terrenos agrícolas, atravessa a aldeia e mostra o engenho humano para fazer face a condições geomorfológicas mais adversas.

Estes elementos, e outros que, como estes, sejam reflexo da identidade e da vida em comunidade, são de preservação prioritária, devendo ser complementarmente garantida a inventariação de tradições imateriais a eles associados (AP 1.3.) e a sua valorização contínua em dinâmicas locais (eventos, percursos, estudos, etc.

Considerando a interligação de alguns destes elementos com os espaços públicos de estar, esta AP deve ser articulada também com a AP3.1.

Em termos de promoção desta AP, destaca-se o papel do Município e da Junta de freguesia, sendo fundamental o envolvimento da AHP-ADT e da comunidade.

Promotor CM Arganil Junta de Freguesia	Principais entidades a envolver AHP-ADT Comunidade Local								
Natureza do investimento Público	Estimativa do investimento								
	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€				
Fonte principal de financiamento									
Programa Operacional Regional / Programa Operacional nacional temático (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)									
Programa de Desenvolvimento Rural (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)									
Orçamento de Estado – fundos e apoios à cultura									
Orçamento municipal									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

AP 1.3. BI de Piódão – Inventariação e valorização do património imaterial e identitário

Descrição

A presente AP visa a preservação da memória / identidade coletiva e o envolvimento da comunidade local como parceira ativa na valorização da Aldeia, a partir do pressuposto de que este desígnio apenas é possível se for concretizada uma abordagem sustentada em dinâmicas intergeracionais.

Neste contexto, a AP integra duas componentes principais, que se interligam:

- Inventariação e registo do património cultural local – catálogo dinâmico e vivo (através da criação de uma plataforma online que integre conteúdos audiovisuais, testemunhos, etc. que possa ser continuamente atualizada e consultada)
- Implementação de programa intergeracional para recolha de saberes e tradições. Prevê-se que as atividades conducentes à criação do BI envolvam a mobilização dos mais idosos, fontes privilegiadas de informação que se quer preservar e transmitir às novas gerações, e dos mais novos, num processo inclusivo.

Para tal, a AP integra as seguintes atividades estruturais:

- Identificar elementos da comunidade e instituições a mobilizar;
- Criar um catálogo-base de bens/referenciais patrimoniais a recolher;
- Definir modelo tipo de ficha de bem (informação documental, registo áudio, registos fotográficos, etc.);
- Recolher a informação;
- Tratar a informação definido os formatos do BI (ex. documentários, livros, plataforma online) e trabalhando os conteúdos necessários para que a informação possa ser acedida e para que possa alimentar a reinvenção de eventos e dinâmicas comunitárias (AP4.3) e circuitos (AP6.1);
- Disponibilizar o BI de Piódão nos formatos definidos (preocupação de serem inclusivos e acessíveis a todos) transformando-o numa fonte de informação a mobilização da comunidade e para a diversificação e atividades de animação, nomeadamente de cariz turístico.
- Avaliar regularmente a adequação e pertinência de classificação de bens patrimoniais imateriais.

Esta AP, cuja promoção é da responsabilidade do Município coadjuvado pela Junta de Freguesia e pela AHP-ADT, implica uma forte mobilização da comunidade, associações locais, IPSS (nomeadamente as com valências ligadas à população sénior e mais novos).

Promotor CM Arganil Junta de Freguesia AHP-ADT	Principais entidades a envolver DRCC Comunidade local Associações locais e IPSS
--	---

Natureza do investimento Público	Estimativa do investimento				
	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€

Fonte principal de financiamento
Orçamento municipal
Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)
Turismo de Portugal
Outros apoios dirigidos à cultura Orçamento municipal

Cronograma

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
P2		VALORIZAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO								
Objetivos	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5	OE6	OE7	OE8	OE9	OE10
	OE6	OE7	OE8	OE9	OE10					
<p>Descrição</p> <p>O presente Projeto estruturante foca-se nas intervenções necessárias no parque edificado da ARU do ponto de vista estrutural (situações de degradação e ruína em que é urgente a reabilitação pois põem em risco a qualidade, segurança e salubridade do ambiente urbano).</p> <p>Assegurar que as intervenções urbanísticas no parque edificado sejam feitas de acordo com os padrões e regras necessárias à qualificação da ARU implica também a sensibilização e capacitação dos agentes locais, nomeadamente proprietários e profissionais da construção civil.</p> <p>A materialização do presente projeto faz-se através de duas ações prioritárias, uma de carácter imaterial, transversal à rede de Aldeias Históricas, e outra de carácter material que visa a intervenção de reabilitação em todos os imóveis em mau estado e/ou ruína.</p>										
<p>AP 2.1. Capacitação para a reabilitação urbana: ações para profissionais e proprietários de imóveis (*)</p> <p>AP 2.2 Reabilitação do parque edificado</p> <p>(*) Ação não territorializável: imaterial / abrange toda a ARU</p> <p>0 75 150 m</p> <p>Limite da ARU</p>										
Ações prioritárias	<ul style="list-style-type: none"> AP 2.1. Capacitação para a reabilitação urbana: ações para profissionais e proprietários de imóveis AP 2.2. Reabilitação do parque edificado 									
	Impacto no Eixos Estratégicos	Eixo Estratégico 1.			Eixo Estratégico 2.			Eixo Estratégico 3.		
	***			**			*			

AP 21. Capacitação para a reabilitação urbana: ações para profissionais e proprietários de imóveis																					
<p>Descrição</p> <p>A presente AP é de importância transversal a todas as ações relativas a intervenções físicas na ARU, com especial preponderância para a adequada concretização das AP 3.1. e 3.2. A resolução do quadro atual de fragilidade estrutural da ARU e de comprometimento da sua qualidade urbanística e estética é um compromisso coletivo que exige a concertação de esforços públicos e privados.</p> <p>Nesta AP integram-se as seguintes atividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Implementação de sessões/ciclos de capacitação para diferentes públicos: proprietários de imóveis na UH AHP (com possibilidade de alargamento a toda a ARU); empreiteiros/construtores; arquitetos/empresas de arquitetura e projetos. ▪ Criação de prémio de reabilitação e requalificação do edificado na Rede de AHP, uma iniciativa que deve ser prevista em rede com a AHP-ADT. <p>Esta AP perspectiva-se como responsabilidade do Município em estreita articulação com a AHP-ADT nas atividades que se prevê possam ter a escala da Rede Aldeias Históricas de Portugal. Na sua concretização é essencial o envolvimento da comunidade local, nomeadamente os proprietários de imóveis na ARU, com especial enfoque na UH AHP; empresas de construção civil e de arquitetura e projetos e profissionais ligados a estes ramos de atividade e que de forma direta ou indireta possam intervir no processo de reabilitação e requalificação arquitetónica e urbanística da ARU.</p> <p>Perspetiva-se que a AP possa ser concretizada durante todo o período de implementação da ORU.</p>																					
<p>Promotor</p> <p>CM Arganil AHP ADT</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>DRCC Empresas de construção, arquitetura e projetos Comunidade local – proprietários de imóveis</p>																				
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																	
<p>Fonte principal de financiamento</p> <p>Orçamento Municipal Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021–2027, nomeadamente na continuidade do PROVERE)</p>																					
<p>Cronograma</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030										
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030												

AP 22		Reabilitação do parque edificado							
Descrição									
<p>Esta AP foca-se na promoção de intervenções estruturais de reabilitação do edificado privado inserido na ARU de Piódão, tendo em vista a melhoria das condições de habitabilidade, conforto (incluindo em termos de eficiência térmica e energética) e segurança, bem como a melhoria estética e a preservação dos elementos distintivos da arquitetura local.</p> <p>Através do trabalho de campo realizado (observação exterior das características dos edifícios: fachadas, caixilharias, cobertura), verificou-se um parque edificado envelhecido, com diversas patologias e a existência de edifícios devolutos.</p> <p>No que concerne ao estado de conservação do edificado, quase mais de de 50% do total de edifícios caracterizados necessita de algum tipo de intervenção de conservação (109 edifícios identificados em bom estado, 69 em estado razoável, 32 em mau estado e 60 em ruína). O foco prioritário são os edifícios em mau estado e em ruína considerando que possuem patologia graves, sendo urgente a intervenção sobre os mesmos.</p> <p>[Observação: O diagnóstico realizado serve apenas para se obter uma primeira aproximação/avaliação global do estado dos edifícios, ou seja, constitui um elemento indicativo e orientador que não substitui as competências da Câmara Municipal no que diz respeito à certificação do estado dos imóveis, de acordo com o <u>Decreto-Lei n.º 266-B/2012</u>, de 31 de dezembro, que estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado.]</p> <p>As intervenções em domínio privado são da responsabilidade dos proprietários, aos quais o Município assegurará o apoio técnico necessário (assegurado pela equipa afeta aos assuntos relacionados com a reabilitação urbana, tal como previsto no modelo de governação e execução da ORU), e benefícios fiscais que passarão a vigorar com a aprovação da ORU. O quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação encontra-se descrito no capítulo 6 do presente documento.</p> <p><i>Foram considerados, para efeitos de estimativa de investimento, os imóveis em mau estado de conservação e em ruína, de acordo com o levantamento realizado em junho de 2021. À área dos imóveis foi aplicado o valor médio definido na tabela de custos (Tabela 19. Categorias de intervenção e custos médios de investimento, perfazendo um total de aproximado de 2,5M€)</i></p>									
Promotor		Principais entidades a envolver							
Privados/Proprietários de imóveis a reabilitar		CM Arganil							
Natureza do investimento		Estimativa do investimento							
Privado		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Até 100.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Fonte principal de financiamento									
Capitais próprios dos privados Apoios IHRU (Programa 1º Direito à Habitação, etc.) Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE) Programas de Apoio a Edifícios mais Eficientes Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
P3 QUALIFICAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS E VALORIZAÇÃO DO SEU CARÁTER MULTIFUNCIONAL E									

ESTRUTURANTE					
Objetivos	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5
	OE6	OE7	OE8	OE9	OE10
Descrição					
<p>O Projeto foca-se na qualificação dos espaços públicos que estruturam o território e que devem assumir diferentes funções, nomeadamente de circulação e de estar, sendo de salientar a singularidade do território da UH AHP em que as características do terreno ditam espaços públicos essencialmente de circulação pedonal, com uma intrincada rede de caminhos de perfil exíguo e escadarias. Verifica-se assim uma dicotomia de espaços, com o núcleo histórico (UH AHP) em que se circula essencialmente a pé e a área envolvente em que os espaços públicos são fundamentalmente de circulação viária, suportando, ainda que sem canais próprios a circulação pedonal. É neste contexto singular que se projeta o presente Projeto estruturante, priorizando a valorização de espaços de estar e convívio como elementos essenciais não só de estruturação e qualificação urbanística, mas também de socialização, a valorização de canais de circulação pedonal reforçando a segurança e a acessibilidade universal e por último também a qualificação dos espaços de circulação de carácter misto (automóvel / peão).</p> <p>O presente Projeto materializa-se em três ações prioritárias.</p>					
<p> ■ AP3.1. Criação de rede qualificada de espaços públicos de estar e convívio ■ AP3.2. Valorização de espaços de circulação pedonal e promoção da acessibilidade universal ■ AP3.3. Qualificação de espaços de circulação e reforço de segurança nas zonas mistas </p> <p> Limite da ARU </p> <p>0 75 150 m N</p>					
Ações prioritárias	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AP3.1. Criação de rede qualificada de espaços públicos de estar e convívio ▪ AP3.2. Valorização de espaços de circulação pedonal e promoção da acessibilidade universal ▪ AP3.3. Qualificação de espaços de circulação e reforço de segurança zonas de circulação mista 				
	Impacto no Eixos Estratégicos	Eixo Estratégico 1.	Eixo Estratégico 2.	Eixo Estratégico 3.	
	***	**	*		

AP 31.		Criação de rede qualificada de espaços públicos de estar e convívio							
Descrição									
<p>Esta AP foca-se na qualificação dos espaços públicos atualmente já com uma função de estadia ou que apresentam características que potenciam a sua valorização funcional. Com efeito registam-se, especialmente na UH AHP e envolvente próxima, um número interessante de largos e alargamentos que poderão ser qualificados como uma rede conectada de espaços de estar e convívio da população local. Para tal, torna-se essencial a sua valorização, nomeadamente com intervenções que os dotem de uma pavimentação funcional, mobiliário urbano confortável de suporte à estadia e que possam avaliar sistemas de sombreamento, por exemplo com materiais e sistemas adequados e que sejam amovíveis.</p> <p>Integram o presente projeto o Largo Cónego Manuel Nogueira, atualmente em obras, os largos junto ao fontanário, à capela de São Pedro e à fonte dos Algarves e a área circundante da antiga escola primária / parque de merendas, assim como outros alargamentos e recantos da malha urbana que pelas suas características possam constituir-se como espaços de socialização. Consideram-se intervenções moderadas em termos de investimento, uma vez que a maioria dos espaços se encontra em razoável estado de conservação.</p>									
Promotor		Principais entidades a envolver							
CM Arganil		Junta de Freguesia DRCC							
Natureza do investimento		Estimativa do investimento							
Público		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Fonte principal de financiamento									
Orçamento Municipal									
Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, nomeadamente na continuidade do PROVERE)									
Turismo de Portugal									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

AP 3.2		Valorização de espaços de circulação pedonal e promoção da acessibilidade universal							
Descrição									
<p>Esta AP foca-se na qualificação de espaços de circulação pedonal, integrando a dimensão da mobilidade inclusiva. O território da ARU de Piódão é extenso e integra áreas com características muito diversas, com destaque para o núcleo antigo, de malha e tecido urbano compactos ao qual se junta um território em socargos onde se regista uma ocupação dispersa e com funções complementares à habitacional, nomeadamente turísticas, de lazer e de apoio à atividade agrícola. Neste contexto, torna-se essencial a valorização dos espaços de circulação pedonal, não só na UH AHP, onde a ocupação densa está suportada numa malha urbana sinuosa e ingreme em que predominam arruamentos de perfil exíguo e escadarias, mas também nas ligações desta UH com o restante território da ARU</p> <p>Neste contexto a presente AP integra a melhoria de ligações internas entre diferentes cotas, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorização do caminho entre a cota da ribeira (praia fluvial e UH AHP), o parque de merendas na antiga escola primária e a unidade hoteleira - pavimentação não permeabilizante, mobiliário, sinalética direcional e informativa e a subsequente manutenção regular. ▪ Valorização de arruamentos na UH AHP - regularização de pavimentos, manutenção e/ou reforço de mobiliário urbano; instalação de corrimões em zonas íngremes e escadarias e instalação de pavimentos adequados para criação de espaços canal para pessoas com mobilidade condicionada. ▪ Valorização de arruamentos pedonais de ligação aos espaços naturais/de cultivo - pavimentação não permeabilizante. ▪ Qualificação global de pavimentos - regularização. 									
Promotor		Principais entidades a envolver							
CM Arganil AHP-ADT		DRCC Junta de freguesia							
Natureza do investimento		Estimativa do investimento							
Público		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Fonte principal de financiamento									
Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, nomeadamente na continuidade do PROVERE)									
Turismo de Portugal									
Orçamento Municipal									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

AP 3.3.										
Qualificação de espaços de circulação e reforço de segurança zonas de circulação mista										
Descrição										
<p>Esta AP foca-se na intervenção dos espaços de circulação mista (automóveis/peões), quer ao nível da necessária manutenção e beneficiação de troços em que se identificam patologias quer ao nível da criação de condições de segurança para o uso partilhado. Neste sentido, a AP incide num conjunto de vias essencialmente localizadas na envolvente da UH AHP, com função de ligação da ARU ao exterior e integra:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ a qualificação de pavimentos em mau estado e manutenção regular; ▪ o estudo de áreas de maior insegurança e avaliação da colocação de pavimentos redutores de velocidade e sinalética vertical e horizontal para controle da circulação automóvel e incremento da segurança dos peões, com especial incidência na Avenida Comissão de Melhoramentos do Piódão / CM 1354. <p>Esta AP perspectiva-se como responsabilidade do Município com o apoio da Junta de Freguesia, nomeadamente na manutenção da qualidade da rede de espaços públicos. Também a DRCC é uma entidade a envolver nas intervenções na UH AHP.</p>										
Promotor CM Arganil		Principais entidades a envolver Junta de Freguesia DRCC								
Natureza do investimento Público		Estimativa do investimento								
		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€				
Fonte principal de financiamento Orçamento Municipal										
Cronograma										
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	

P4	DIVERSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL				
Objetivos	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5
	OE6	OE7	OE8	OE9	OE10

Descrição

O presente Projeto estruturante foca-se na revitalização da ARU, assumindo a ativação de um cenário de maior diversidade funcional como âncora para esse processo que urge empreender. Com efeito, verifica-se uma grande fragilidade funcional, com a preponderância do setor habitacional e escassas funções de suporte, nomeadamente serviços e pequeno comércio de proximidade.

Neste contexto, o Projeto integra um conjunto de ações que visam ativar funções que reforcem a competitividade e novas dinâmicas urbanas, com destaque para o comércio de proximidade e espaços de acolhimento de novos negócios e empreendedores, todos ambivalentes para o público residente e temporário. Complementarmente às ações prioritárias mais focadas na componente física, perspetiva-se que a diversificação funcional também possa ser espoletada pela ativação de dinâmicas culturais, pelo que neste Projeto estruturante é integrada uma AP eminentemente imaterial que visa dinamizar a ARU, com amplo envolvimento da comunidade local.

A operacionalização do presente Projeto estruturante concretiza-se através de três ações prioritárias.

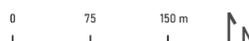


- AP 4.1. Qualificação e dinamização dos espaços de comércio tradicional
- AP 4.2. Criação de espaço multifuncional incluindo cowork

AP 4.3. Programa "Mobilizar, Animar, Incluir, Saborear" - MAIS Piódão (*)

--- Limite da ARU

(*) Ação não territorializável: imaterial / abrange toda a ARU



Ações prioritárias	<ul style="list-style-type: none"> AP 4.1. Qualificação e dinamização dos espaços de comércio tradicional AP 4.2. Criação de espaço multifuncional incluindo <i>cowork</i> AP 4.3. Programa "Mobilizar, Animar, Incluir, Saborear" - MAIS Piódão 		
	Exo Estratégico 1.	Exo Estratégico 2.	Exo Estratégico 3.
Impacto no Eixos Estratégicos	***	**	*

AP 4.1. Qualificação e dinamização dos espaços de comércio tradicional									
Descrição									
<p>Esta AP foca-se nos espaços de comércio de proximidade. Sendo uma atividade essencialmente urbana, o comércio constitui-se como determinante na ARU, assim como na dinamização do território e na capacidade de atração de pessoas, pelo que é relevante a sua integração no processo de reabilitação urbana. A presente AP assume o comércio como uma atividade chave na garantia de resposta a necessidades básicas e quotidianas da população e uma função vital no processo de revitalização e animação do território da ARU de Piódão.</p> <p>Neste contexto, a presente AP tem como objetivo intervir nos seguintes níveis/domínios:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Apoio à qualificação e adaptação do comércio local existente, em particular na vertente física de modernização dos estabelecimentos, em articulação com as ações que se preveem para a requalificação dos espaços públicos e edificado. ▪ Apoio à multifuncionalidade dos negócios tradicionais e à criação de novos espaços comerciais por parte de empresários e empreendedores. ▪ Apoio à digitalização dos modelos de negócio e crescente adaptação aos perfis da procura. <p>A operacionalização desta AP envolve:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ desenvolvimento/promoção de uma identidade visual que os comerciantes possam utilizar e o estabelecimento de orientações no que diz respeito a elementos publicitários, de ensombramento, esplanadas, entre outros, tendo em vista o equilíbrio estético e a atratividade dos núcleos comerciais – articulação com AP1.1. ▪ sensibilização dos proprietários dos estabelecimentos comerciais para a necessidade de requalificação dos espaços. ▪ sensibilização dos proprietários dos estabelecimentos comerciais para implementação de boas práticas ambientais (por exemplo, gestão da água, dos resíduos) – articulação com P9. ▪ sensibilização da população, empreendedores e empresários para que possam criar novos negócios ligados ao comércio local, de forma a dar resposta às necessidades diárias da população e tirar também partido de fluxos turísticos e de visitação da AHP de Piódão, em modelos que sejam mais tradicionais, com a abertura de espaços comerciais na ARU; ou menos tradicionais/convencionais, como por exemplo espaços pop-up que permitam testar negócios, funcionamento a pedido, apoiado em modelos ambulantes, porta a porta, etc. <p>Esta Ação perspetiva-se como responsabilidade do Município no que se refere à sensibilização e criação de apoios específicos às empresas de comércio, sendo responsabilidade dos empresários as intervenções especificadas.</p>									
Promotor	Principais entidades a envolver								
Privados CM Arganil	Entidades gestoras de apoios às microempresas (nomeadamente o GAL e CIM) AHP-ADT								
Natureza do investimento	Estimativa do investimento								
Privado / Público	<table border="1"> <tr> <td>Até 100.000€</td> <td>Entre 100.000€ e 250.000€</td> <td>Entre 250.000€ e 500.000€</td> <td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td> <td>Mais de 1.000.000€</td> </tr> </table>	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€					
Fonte principal de financiamento									
Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, nomeadamente na continuidade do PROVERE)									
Orçamento Municipal Orçamento de Estado (apoios IAPMEI)									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

AP 4.2 Criação de espaço multifuncional incluindo *cowork***Descrição**

A presente AP corresponde à valorização e refuncionalização de um imóvel propriedade do município (Casarão, localizado na Rua Manuel Nunes Pacheco) para acolher um novo espaço de apoio ao microempreendedorismo. Este espaço integrará a rede de *cowork* das Aldeias Históricas de Portugal, uma iniciativa em concretização através da parceria entre as autarquias e a AHP-ADT.

Considerando o enquadramento exposto, este espaço é proposto na UH AHP, sugerindo-se que, dada a dimensão do espaço em causa este possa acolher outras funções âncora, nomeadamente o alojamento temporário, potencialmente de suporte ao *cowork* e ainda as funções indicadas na AP 8.4.

O espaço a intervencionar, que integrará a rede de espaços de *cowork* AHP deve, no projeto de execução, ter em consideração as seguintes premissas: (i) Espaço amplo com mobiliário de escritório e algum mobiliário informal; (ii) Espaços separados - uma ou duas salas separadas de forma a permitir reuniões, formação, etc.; (iii) Espaço de copa equipado com água, eletricidade, etc. e mobiliário informal para momentos de pausa; (iv) Instalações sanitárias, com balneários de pequena dimensão e (v) Infraestruturação com rede tecnológica de elevado desempenho.

A estas premissas basilares acrescem premissas de sustentabilidade e acessibilidade, avaliando a possibilidade de o edifício ser projetado como um edifício sustentável do ponto de vista energético e do impacto da sua utilização (resíduos, por exemplo) e acessível (desníveis, dimensões, etc.). Este espaço, que se prevê possa ser cogerido pela autarquia e AHP-ADT deve, em conjunto com os restantes espaços homólogos da rede, ter associado um conjunto de serviços e atividades que os torne atrativos e dinâmicos, bem como fatores de dinamização da ARU, nomeadamente:

- Definição de um regulamento de utilização que integre estas várias dimensões (utilização do espaço, serviços disponíveis, atividades, etc.)
- Disponibilização de serviços/apoio por parte de uma equipa especializada que acompanhe, identifique oportunidades para as (nano e micro) empresas/empreendedores instaladas/utilizadoras
- Programação e dinamização de calendário de atividades regulares e não regulares de apoio à ativação do projeto/rede e de apoio aos utilizadores (interligação com dinâmicas comunitárias, nomeadamente as previstas na AP 5.6)

Esta AP perspetiva-se como responsabilidade no Município em articulação, no que ao modelo de funcionamento diz respeito, com a AHP-ADT. Perspetiva-se que possa ser concretizado nos primeiros anos de implementação da ORU, devendo no restante período ser mantido o seu funcionamento nas condições adequadas à função em causa.

Promotor CM Arganil AHP - ADT	Principais entidades a envolver Empresas SCT								
Natureza do investimento Público	Estimativa do investimento								
	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€				
Fonte principal de financiamento Orçamento Municipal Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, nomeadamente na continuidade do PROVERE)									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

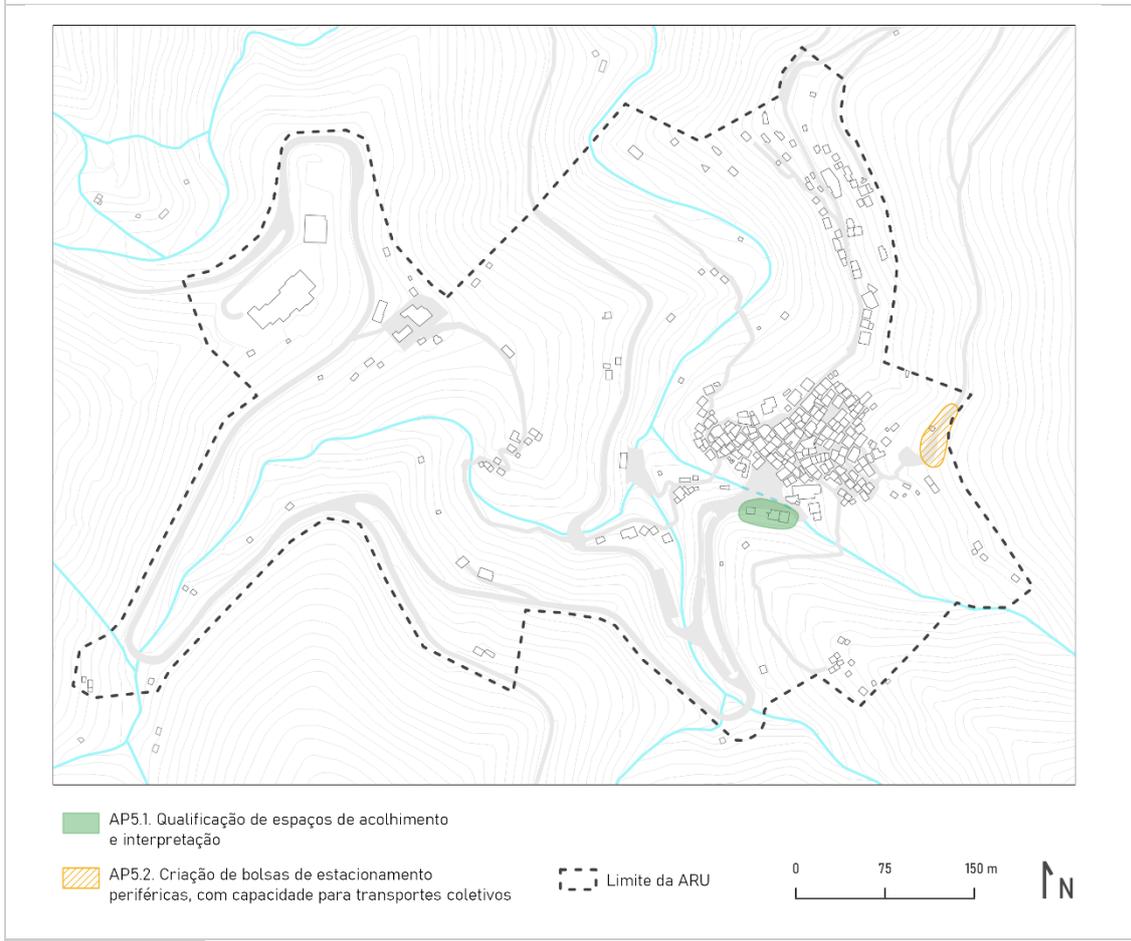
AP 4.3.		Programa “Mobilizar, Animar, Incluir, Saborear” – MAIS Piódão							
Descrição									
<p>A presente AP, de carácter imaterial, visa contribuir para a revitalização da ARU e para o reforço do sentimento de pertença ao território através do envolvimento / mobilização da comunidade local para a concretização de um calendário de animação. Para tal, é necessário o apelo à participação na inventariação e registo do património (articulação com AP1.3 BI de Piódão) e na valorização do mesmo para criar um calendário anual de animação concretizar com a comunidade, tendo como público-alvo os próprios residentes bem como outros públicos externos. Prevê-se, numa lógica de continuidade de algumas ações já promovidas pela autarquia, consolidar as atividades de mobilização e participação da comunidade local através da criação de um programa de dinamização sociocultural de Piódão ao qual, tendenciosamente (pelas áreas que se prevê serem abordadas), se dá o nome de MAIS Piódão. O programa prevê:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobilizar: apelo à participação dos cidadãos de Piódão, isoladamente ou através das IPSS e instituições locais. Esta mobilização visa o contributo da população para a identificação dos elementos distintivos deste território e vida comunitária, que os caracterize, mapeie e, com eles possa alavancar um conjunto de atividades que anime a Aldeia/ARU; ▪ Animar: passar à prática, criar um calendário de atividades em que sejam envolvidos miúdos e graúdos, e que podem ter um carácter pontual ou como regular, numa lógica permanente de animação do território. Tornar os espaços públicos o palco de eventos comunitários, desafiar visitantes e empresas/empreendedores a participar, inovar e promover a apropriação de espaços, reforçando laços comunitários e lógicas de partilha; ▪ Incluir: o programa é para todos, tem uma vertente social forte que se aproxima da ocupação de tempos livres dos mais idosos, da valorização do seu conhecimento, dos seus saberes, mostrando-lhes que são elementos muito importantes na sua comunidade. O carácter intergeracional é muito importante e será estimulado; ▪ Saborear: saborear momentos e saborear sabores, tendo em conta que a gastronomia é sempre uma dimensão agregadora, na sua aprendizagem e transmissão de saberes, na possibilidade de alavancar diversas atividades temáticas e no potencial de atração de atividades a si relacionadas. <p>Será assim definido o modelo do programa, serão identificados os mediadores/ativadores locais e será posta em prática a metodologia participativa e o apoio necessário à dinamização do calendário associado ao MAIS Piódão, sendo de assumir como espaços de suporte à preparação e encontro da comunidade o Casarão – espaço Cowork e a antiga escola primária.</p>									
Promotor		Principais entidades a envolver							
CM Arganil Junta de Freguesia		IPSS e associações locais Comunidade local Empresas							
Natureza do investimento		Estimativa do investimento							
Público		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Fonte principal de financiamento									
Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, e tendo em consideração áreas ligadas à dimensão inovação social) Turismo de Portugal Outros apoios dirigidos à cultura (exemplo: Fundação Calouste Gulbenkian, etc.) Orçamento municipal									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

P5 QUALIFICAÇÃO/CRIAÇÃO DE ESPAÇOS DE SUPORTE AO ACOLHIMENTO E GESTÃO DE FLUXOS DE VISITANTES/ TURISTAS

Objetivos	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5
	OE6	OE7	OE8	OE9	OE10

Descrição

O presente Projeto estruturante foca-se na dinâmica turística existente na ARU, com especial ênfase na UH AHP, e na necessidade de oferta de espaços de suporte ao acolhimento e adequada gestão e fluxos de visitantes e turistas que se deslocam em transportes individuais e coletivos. Pretende-se que a atratividade turística deste território seja gerida de forma sustentável, respeitando a capacidade de carga da ARU e a vida quotidiana dos residentes. Alinhando-se com o EE2 e os seus objetivos estratégicos, o P5 é materializado através de duas AP, uma primeira ação relacionada com a qualificação dos espaços de receção ao turista e de interpretação do território e uma segunda relacionada com a necessidade de reforçar a oferta de estacionamento em áreas periféricas à UH AHP, com capacidade para transportes coletivos e que permita descongestionar e não colocar em risco a necessária fluidez de entrada e saída na ARU, nomeadamente na AHP,



Ações prioritárias	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AP5.1. Qualificação de espaços de acolhimento e interpretação ▪ AP5.2. Criação de bolsas de estacionamento periféricas, com capacidade para transportes coletivos 		
	Eixo Estratégico 1.	Eixo Estratégico 2.	Eixo Estratégico 3.

Impacto no Eixos Estratégicos	***	***	**
--------------------------------------	-----	-----	----

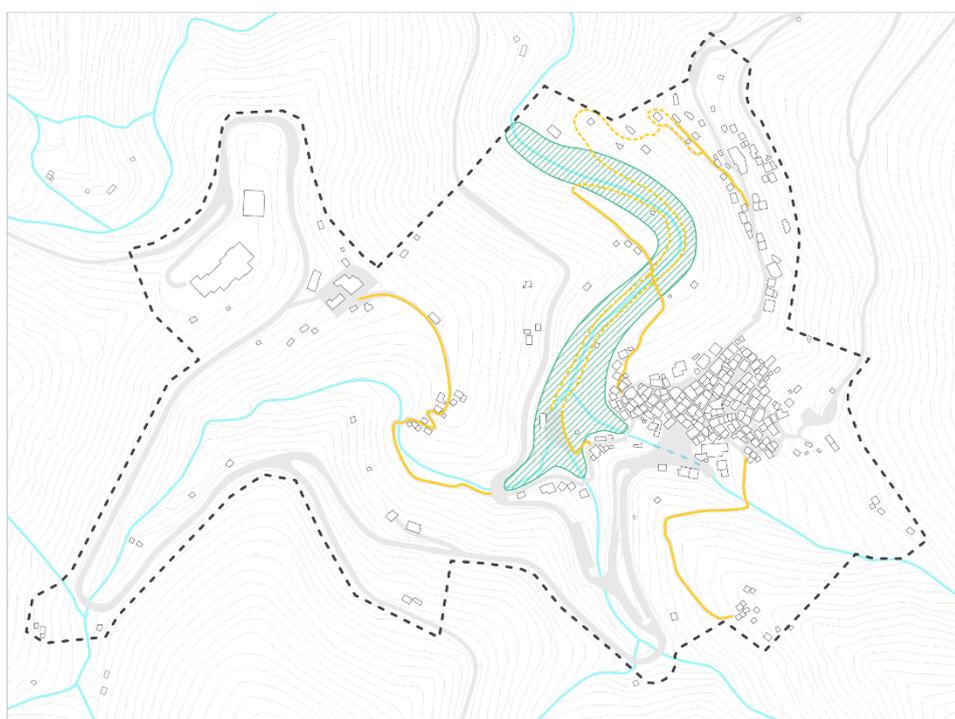
AP 5.1. Qualificação de espaços de acolhimento e interpretação									
Descrição									
<p>A presente AP integra as intervenções já em curso associadas à valorização do espaço de chegada e receção ao turista no Largo Cónego Manuel Fernandes Nogueira e a qualificação do posto de turismo e do espaço museológico com a instalação da “Casinha da aldeia”, assim como a disponibilização de instalações sanitárias neste ponto de entrada na AHP. Complementarmente, com o objetivo de criar uma nova área de receção à AHP, prevê-se a concretização de um projeto à cota alta, na área adjacente à Eira comunitária, junto ao caminho municipal, para que aqui se possa criar um novo ponto de entrada da AHP, com um espaço de paragem e contemplação da paisagem e ainda instalações sanitárias, com uma arquitetura que se integre na paisagem.</p> <p>De notar a forte interligação desta AP com a AP 5.2, focada no reforço da capacidade de estacionamento e também com as P 7.1 e 7.2.</p>									
Promotor CM Arganil AHP-ADT	Principais entidades a envolver Junta de Freguesia DRCC								
Natureza do investimento Público	Estimativa do investimento								
	<table border="1"> <tr> <td>Até 100.000€</td> <td>Entre 100.000€ e 250.000€</td> <td>Entre 250.000€ e 500.000€</td> <td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td> <td>Mais de 1.000.000€</td> </tr> </table>	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€					
Fonte principal de financiamento									
<p>Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, nomeadamente na continuidade do PROVERE)</p> <p>Programa de Desenvolvimento Rural (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)</p> <p>Turismo de Portugal</p> <p>Orçamento municipal</p>									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

AP 5.2		Criação de bolsas de estacionamento periféricas, com capacidade para transportes coletivos							
Descrição									
<p>A presente AP visa o reforço da capacidade de estacionamento, através da criação de novas áreas ordenadas e que não comprometam a unidade arquitetónica e urbanística da ARU, nomeadamente da AHP e que contribuam para a manutenção de um contexto de segurança nos acessos a Piódão. Neste sentido prevê-se, em estreita articulação e coerência projetual com a AP5.1., a criação de uma nova bolsa de estacionamento de transportes pesados de passageiros à cota alta, a nascente da Eira comunitária, tendo como suporte o caminho municipal existente.</p>									
Promotor		Principais entidades a envolver							
CM Arganil AHP-ADT		Junta de Freguesia DRCC							
Natureza do investimento		Estimativa do investimento							
Público		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Fonte principal de financiamento									
Orçamento municipal									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

P6	VALORIZAÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DE PERCURSOS E ATIVIDADES DE VISITAÇÃO				
Objetivos	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5
	OE6	OE7	OE8	OE9	OE10

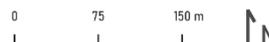
Descrição

O presente Projeto estruturante foca-se também na dinâmica turística existente na ARU, com especial ênfase para a AHP de Piódão e na necessidade de criar atrativos complementares que ampliem o território a descobrir pelos visitantes, permitindo um melhor equilíbrio e distribuição de fluxos. Neste contexto, integram o presente Projeto estruturante duas AP, cuja promoção se perspetiva essencialmente pública, mas com potencial de alavancagem de atividades económicas ligadas ao setor do turismo, nomeadamente de animação. As AP concretizam intervenções de valorização de circuitos de visitação em toda a ARU e também a qualificação e dinamização da praia fluvial e área ribeirinha, criando uma área de lazer alargada e plenamente integrada no seu contexto natural/rural.



- AP6.1. Rede de circuitos "Da minha aldeia vejo quanto da terra se pode ver do Universo" - Piódão
- ▨ AP6.2. Qualificação e dinamização da praia fluvial e área ribeirinha

--- Limite da ARU



Ações prioritárias	<ul style="list-style-type: none"> AP6.1. Rede de circuitos "Da minha aldeia vejo quanto da terra se pode ver do Universo" - Piódão AP6.2. Qualificação e dinamização da praia fluvial e área ribeirinha 		
	Eixo Estratégico 1.	Eixo Estratégico 2 .	Eixo Estratégico 3.
Impacto no Eixos Estratégicos	***	***	**

AP 6.1.		Rede de circuitos “Da minha aldeia vejo quanto da terra se pode ver do Universo” – Piódão							
Descrição									
<p>A presente AP foca-se na densificação da oferta de percursos / circuitos temáticos dentro da ARU permitindo ampliar a área de descoberta e visitação.</p> <p>Tendo por base os percursos existentes, a presente ação integra a sua manutenção e enriquecimento, nomeadamente com a digitalização e possibilidade de ofertas de descobertas temáticas, assim como a oferta de novos circuitos aos quais se deu o nome indicativo de “da minha aldeia vejo quanto da terra se pode ver do universo” uma vez que se pode trabalhar, no horizonte temporal de implementação da ORU, circuitos ligados aos socalcos, às linhas de água, ao casario, às espécies de fauna e flora endógenas, às atividades tradicionais, às lendas e estórias, entre outros elementos e temáticas que permitam diversificar a oferta e valorizar o património cultural de Piódão (capitalização do conhecimento produzido e inventariado na AP 1.3.).</p> <p>A territorialização da AP é indicativa, evidenciando a diversidade de circuitos que se podem reinventar; sendo ainda integrado nesta AP a necessária digitalização da oferta de circuitos.</p>									
Promotor		Principais entidades a envolver							
CM Arganil Junta de Freguesia AHP-ADT		Comunidade Local Associações locais e IPSS Turismo do Centro							
Natureza do investimento		Estimativa do investimento							
Público		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Fonte principal de financiamento									
Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, nomeadamente na continuidade do PROVERE) Orçamento Municipal Turismo de Portugal									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

AP 6.2		Qualificação e dinamização da praia fluvial e área ribeirinha							
Descrição									
<p>A presente AP visa a criação de uma nova zona de lazer multifuncional e que promova a integração entre espaço construído e espaço natural, valorizando a linha de água que atravessa a ARU. O território alvo da presente AP corresponde à praia fluvial e área envolvente da linha de água, nomeadamente a zona de vale onde já se encontram algumas “ilhas” com mesas e bancos.</p> <p>Projetar uma área de lazer ribeirinha no centro da ARU visa promover o equilíbrio ambiental e tornar passível de usufruto público um conjunto de espaços de elevado valor, preconizando-se uma intervenção adequada à morfologia e características do terreno – uma área de vale, com socalcos e algumas áreas agricultadas.</p> <p>O conceito projetual a assumir dá continuidade à intervenção existente de praia fluvial, associando-lhe novas áreas de estar, percursos, áreas de cultivo, flora autóctone e espaços de lazer e recreio ao longo da ribeira, respeitando o ecossistema e o equilíbrio ambiental presente. A impermeabilização do solo é de evitar, as espécies que possam vir a ser utilizadas, de acordo com o projeto de arquitetura paisagista, devem ser autóctones e o porte deverá permitir áreas de sombra. O mobiliário urbano a colocar, nomeadamente bancos, mesas, papeleiras e sinalética, deverá ser em materiais que respeitem o ambiente, nomeadamente proveniente de materiais reciclados e reutilizados, os percursos a criar e zonas de estadia não serão impermeabilizados.</p> <p>A estimativa de investimento é calculada com referência aos custos padrão para criação de espaços verdes numa área que ronda os m², perfazendo um total estimado que poderá rondar os 500 mil euros.</p>									
Promotor CM Arganil		Principais entidades a envolver Junta de Freguesia Comunidade Local							
Natureza do investimento Público		Estimativa do investimento							
		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Fonte principal de financiamento									
Programa Operacional Regional / PO nacional temático (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)									
Programa de Desenvolvimento Rural (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)									
Orçamento Municipal									
Turismo de Portugal									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

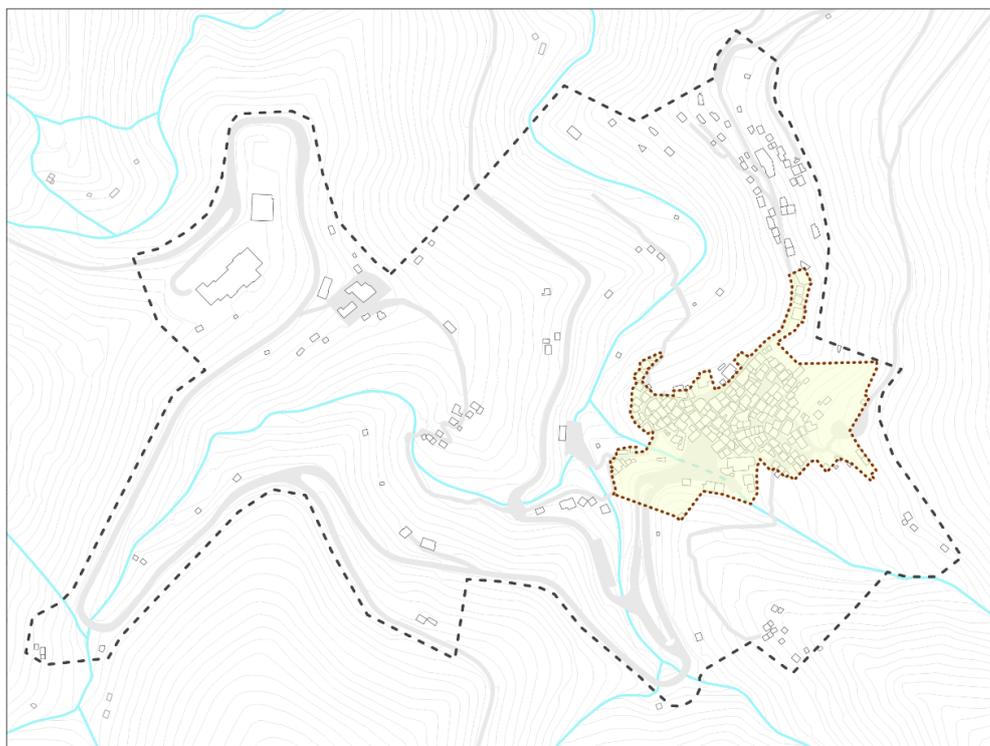
P7 SENSIBILIZAÇÃO DE AGENTES TURÍSTICOS E VISITANTES

Objetivos	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5
	OE6	OE7	OE8	OE9	OE10

Descrição

O presente Projeto estruturante foca-se na necessidade de reforçar o equilíbrio entre as vivências quotidianas dos residentes na aldeia de Piódão e os fluxos turísticos. Este projeto tem especial incidência na UH AHP, na qual se regista a maior afluência turística no território da ARU e onde a singularidade da malha e tecido urbano, caracterizados por espaços de circulação pedonal exíguos e sinuosos, delineados pelas fachadas das habitações, tornam mais complexa a tarefa de garantir que os visitantes não invadem o espaço privado. Perspetiva-se, neste contexto, a necessidade de reforçar a sensibilização dos agentes turísticos e dos turistas/visitantes para a forma como devem explorar a aldeia, respeitando espaços privados e criando condições para um turismo responsável e não invasivo.

O presente Projeto materializa-se em duas AP complementares entre si.



AP7.1. Criação do manual e sinalética do turista responsável (*)

(*) Ação não territorializável: imaterial / abrange toda a ARU

AP7.2. Instalação de sinalética para o turismo não invasivo

Limite da ARU



Ações prioritárias	<ul style="list-style-type: none"> AP7.1. Criação do manual e sinalética do turista responsável AP7.2. Instalação de sinalética para o turismo responsável e não invasivo 		
	Eixo Estratégico 1.	Eixo Estratégico 2.	Eixo Estratégico 3.
Impacto no Eixos Estratégicos	***	***	**

AP 7.1.									
Criação do manual e sinalética do turista responsável									
Descrição									
<p>A presente AP corresponde à criação de um conjunto de diretrizes para a visita da AHP de Piódão, consubstanciado num documento que deve ser construído pela autarquia, comunidade local e junta de freguesia, com o envolvimento da AHP-ADT. As diretrizes/orientações para a visita da AHP determinarão a necessidade de materialização de sinalética a ser colocada na aldeia e nos principais pontos de receção/chegada de turistas, nomeadamente posto de turismo, Largo Cónego Manuel Fernandes Nogueira e, à cota alta, na nova zona de receção junto à Eira comunitária.</p> <p>A AP integra:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Definição de diretrizes/orientações para a visita da AHP de Piódão, num trabalho conjunto com a comunidade local. ▪ Divulgação das diretrizes/orientações para a visita da AHP de Piódão online e junto de operadores turísticos e visitantes, nomeadamente no contexto de reservas de serviços (alojamento, restauração, atividades, etc.). ▪ Implementação e divulgação de diretrizes/orientações no terreno - posto de turismo, espaços de acolhimento e interpretação e na malha e tecido urbano, de acordo com sinalética que deve ser desenhada e produzida especificamente para o efeito. ▪ Design de sinalética com indicações básicas para o adequado usufruto da aldeia e respeito pelos seus residentes. <p>Prevê-se que esta AP possa ser uma responsabilidade conjunta do Município e da AHP-ADT, dado o seu foco temático. A presente AP é de carácter imaterial e da sua concretização depende a execução da AP 7.2.</p>									
Promotor		Principais entidades a envolver							
CM Arganil AHP-ADT		Comunidade local Junta de freguesia Operadores/agentes turísticos							
Natureza do investimento		Estimativa do investimento							
Público		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Fonte principal de financiamento									
Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, nomeadamente na continuidade do PROVERE) Orçamento municipal Turismo de Portugal									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

AP 7.2		Instalação de sinalética para o turismo responsável e não invasivo								
Descrição										
<p>A presente AP corresponde à produção e instalação de sinalética com orientações para uma visita responsável, de acordo com o definido na AP 7.1. e que desde já se prevê possa incidir em:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pontos de entrada na aldeia, nomeadamente nas áreas de estacionamento e largos/espços de entrada na AHP, assim como em pontos chave de visita – posto de turismo, praia fluvial, museu, alojamentos e restauração, etc. ▪ no aglomerado histórico – AHP, nomeadamente no pavimento e em fachadas, esteticamente integrada, assinalando espaço privado e público e outras orientações para a visita responsável. <p>Prevê-se que possa existir sinalética específica que possa ser disponibilizada aos residentes, para que a apliquem, de acordo com as diretrizes definidas, nas suas habitações/espços privados.</p>										
Promotor		Principais entidades a envolver								
CM Arganil AHP-ADT		Comunidade local Junta de freguesia								
Natureza do investimento		Estimativa do investimento								
Público		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€		Entre 250.000€ e 500.000€		Entre 500.000€ e 1.000.000€		Mais de 1.000.000€	
Fonte principal de financiamento										
Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, nomeadamente na continuidade do PROVERE) Orçamento municipal Turismo de Portugal										
Cronograma										
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	

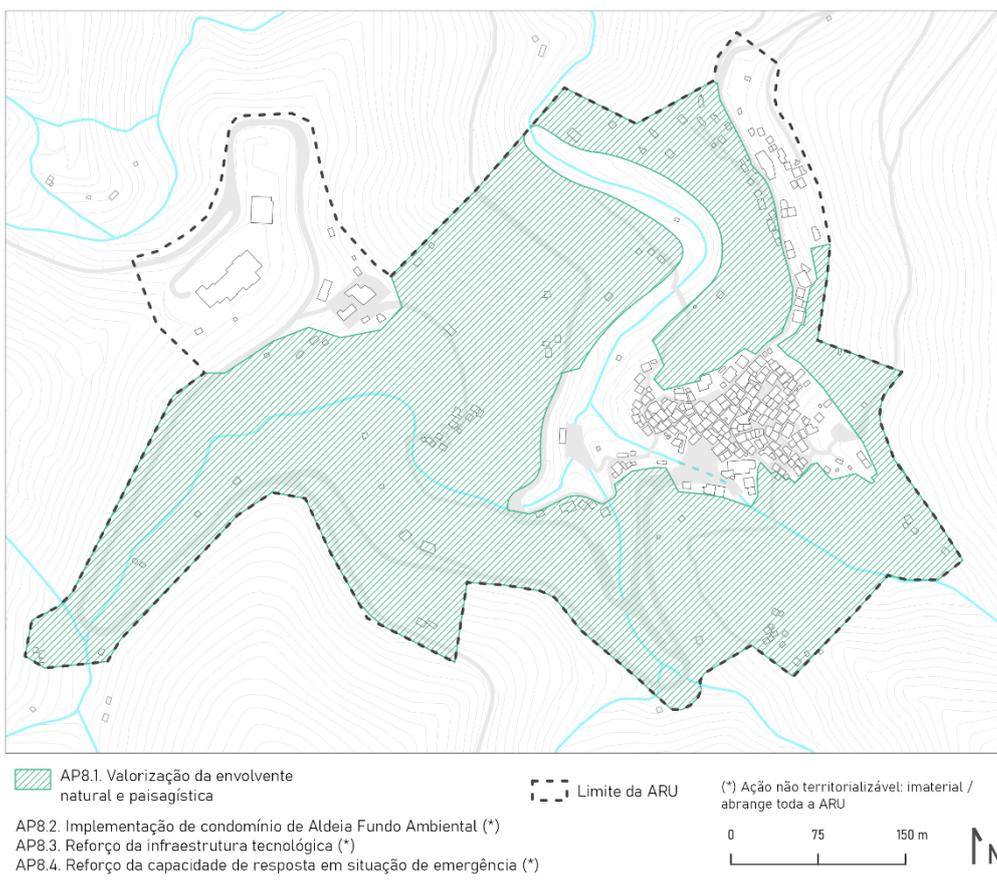
P8 VALORIZAÇÃO DE E SINERGIAS ENTRE ESPAÇOS URBANOS E RURAIS/NATURAIS E MITIGAÇÃO DE RISCOS E VULNERABILIDADES

Objetivos	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5
	OE6	OE7	OE8	OE9	OE10

Descrição

O presente Projeto estruturante foca-se na valorização do património natural que influenciou e determinou a ocupação humana deste território e que tem uma forte expressão dentro da ARU. Este património natural apresenta diferentes graus de intervenção humana, sendo de salientar os espaços naturais humanizados caracterizados por áreas de socalcos cultivadas e que circundam o núcleo antigo, respeitando a orografia acidentada existente. Também são preponderantes áreas naturais florestais, de enquadramento, na sua maioria com vegetação espontânea e não controlada, podendo, por esse motivo, ser um fator de vulnerabilidade e risco para pessoas e bens.

A operacionalização do presente Projeto estruturante concretiza-se através de quatro ações prioritárias de carater multidisciplinar e que visam o reforço da resiliência da ARU.



Ações prioritárias	<ul style="list-style-type: none"> AP8.1. Valorização da envolvente natural e paisagística AP8.2. Implementação de condomínio de Aldeia AP8.3. Reforço da infraestrutura tecnológica (*) AP8.4. Reforço da capacidade de resposta em situação de emergência (*) 		
	Eixo Estratégico 1.	Eixo Estratégico 2.	Eixo Estratégico 3.

Impacto no Eixos Estratégicos	***	**	***
--------------------------------------	-----	----	-----

AP 8.1. Valorização da envolvente natural e paisagística											
Descrição											
<p>A presente AP visa a valorização integrada dos espaços naturais que integram a ARU de Piódão e que têm uma forte expressão em termos de área (hectares) e em termos de dinâmicas e sinergias urbano-rurais, Em algumas zonas estes espaços são parcialmente humanizados, havendo aí a necessidade de manutenção de uso e preservação do equilíbrio ambiental na sua utilização e gestão. Em outras zonas, extensas, esta envolvente natural não é gerida, tratando-se de espaços essencialmente florestais ocupados por vegetação espontânea, nomeadamente espécies invasoras, que põe em risco a segurança de bens e pessoas, sendo por isso urgente uma intervenção integrada de limpeza e valorização desta vasta área natural de enquadramento do núcleo antigo e dos demais espaços edificados dispersos e com ligações e complementaridades entre si. Como tal, a presente AP tem como foco a valorização do património natural e paisagem integrado na ARU, nomeadamente através das seguintes intervenções:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tratamento de espaços naturais de enquadramento – limpeza, remoção de espécies invasoras e monitorização permanente das mesmas, manutenção e plantação de espécies autóctones. ▪ Valorização de encostas, nomeadamente as que suportam percursos de ligação entre diferentes espaços e cotas na ARU - limpeza, tratamento e iluminação eficiente. ▪ Manutenção de percursos existentes (ligação à AP 6.1). ▪ Gestão de resíduos florestais (ligação à AP8.2). ▪ Preservação da paisagem dos socacos, com iniciativas comunitárias que incentivem a reativação do uso [programa socacos comunitários, associado à captação de novos residentes e à ativação do espaço multifuncional / cowork e potenciando dinâmicas intergeracionais]. 											
Promotor CM Arganil Privados	Principais entidades a envolver Junta de freguesia										
Natureza do investimento Público / privados	Estimativa do investimento										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€					
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€							
Fonte principal de financiamento											
<p>Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)</p> <p>Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)</p> <p>Programa de Desenvolvimento Rural (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027)</p> <p>Fundo Ambiental</p> <p>Fundo Florestal Permanente</p> <p>Orçamento municipal</p>											
Cronograma											
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		

AP 8.2. Implementação de Condomínio de Aldeia																
Descrição																
<p>A presente AP visa a avaliação detalhada do contexto e a mobilização dos necessários agentes locais para a possível implementação de um condomínio de aldeia em Piódão, de acordo com o legalmente definido na medida programática o “Condomínio de Aldeia – Programa Integrado de Apoio às Aldeias localizadas em territórios de floresta” do Programa de Transformação da Paisagem (aprovado com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 49/2020, de 24 de junho) dirigido aos territórios com vulnerabilidades decorrentes da conflitualidade entre a perigosidade e a ocupação e uso do solo.</p> <p>O “Condomínio de Aldeia” tem como objetivo assegurar a gestão de combustíveis em redor dos aglomerados populacionais, em particular nas áreas de grande densidade florestal e elevado número e dispersão de pequenos aglomerados, com um nível de exposição mais severo a potenciais consequências resultantes da ocorrência de um incêndio rural, como é o caso do núcleo urbano de Piódão. É um programa de proteção aos aglomerados localizados na interface urbano-florestal, que integra ações de gestão, ordenamento e reconversão florestal para outros usos, de modo a maximizar a resiliência da população e a eficácia e eficiência da ação concertada quer para a defesa contra incêndios rurais, quer para a proteção de pessoas e bens.</p> <p>A avaliação da possibilidade de implementação de um condomínio de aldeia, considerado essencial para a resiliência deste território de intervenção, deve integrar a análise dos requisitos estabelecidos nos concursos do Fundo Ambiental.</p> <p>A implementação desta AP será responsabilidade da autarquia, com o essencial e necessário envolvimento e adesão da comunidade local e atuando na capacitação dos atores coletivos e individuais. A aldeia de Piódão deve ser entendida como uma comunidade com dinâmicas próprias, devendo ser adotado um modelo de governação adequado que propicie soluções para os problemas específicos identificados.</p> <p>A implementação desta AP deve ter em consideração os requisitos desta medida programática e dos avisos respetivos, nomeadamente: <i>“Territórios elegíveis: os aglomerados populacionais inseridos ou confinantes com espaços florestais, com densidade florestal superior a 70 % nos 100 m circundantes ao aglomerado populacional” e “Áreas de intervenção: cada projeto deve abranger à volta do aglomerado populacional uma área situada no mínimo de 100 m — que corresponde às faixas de gestão de combustível, aprovadas no âmbito dos PSA (Programas Sub-regionais de Ação)— e até aos 1000 m, área máxima de apoio”.</i></p>																
Promotor CM Arganil	Principais entidades a envolver Junta de freguesia Comunidade local															
Natureza do investimento Público	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Estimativa do investimento</th> </tr> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Estimativa do investimento					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€					
Estimativa do investimento																
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€												
Fonte principal de financiamento Fundo ambiental Programa de Recuperação e Resiliência (PRR)																
Cronograma																
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030							

AP 8.3. Reforço da infraestrutura tecnológica									
Descrição									
<p>A presente AP foca-se na agenda da digitalização, crucial para o desenvolvimento e competitividade dos territórios, que se revela fundamental na baixa densidade, onde o acesso a serviços e aos mercados de maior dimensão é mais frágil. Neste contexto, a AP enquadra a necessidade de reforço da infraestrutura e serviços de comunicação no sentido de ser garantida a plena cobertura da ARU, com níveis de serviço adequados e assim melhorar a resiliência e capacidade de resposta em situações de risco e a atratividade do território para novas atividades económicas e novos residentes.</p> <p>A implementação da AP integra:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reforço da rede infraestrutural com alto desempenho, que permita a digitalização de serviços e o acesso aos mesmos em condições adequadas, nomeadamente no domínio da prevenção de catástrofes e proteção civil. ▪ Reforço de rede wifi nos espaços públicos da ARU e indexação da mesma ao portal AHP e a portal municipal, com informação específica sobre serviços turísticos (para este público) ou administrativos/informação municipal (para população local). ▪ Reforço da capacitação para a digitalização: <ul style="list-style-type: none"> ○ Programa de capacitação para a população e empresas locais, nomeadamente na área do alojamento e restauração e prestação de serviços de proximidade, artesanato, para que possam reforçar a sua presença <i>online</i> e tenham conhecimentos básicos para acederem a portais de serviços, etc. No âmbito deste programa podem ser desenvolvidas ações de formação focadas em temas como a construção de página online, promoção de serviços/venda de produtos; modelos de pagamento, contacto com os clientes, etc. ○ Ações de formação dirigidas à população em geral (com foco no acesso a serviços, aquisição de bens, contactos pessoais - família, amigos, etc) <p>Esta Ação perspetiva-se como responsabilidade do Município em articulação com a AHP-ADT no que diz respeito à AHP. São parceiros estratégicos as empresas operadoras de telecomunicações.</p>									
Promotor CM Arganil AHP-ADT	Principais entidades a envolver Empresas operadoras de telecomunicações Comunidade local Empresas								
Natureza do investimento Público	Estimativa do investimento								
	<table border="1"> <tr> <td>Até 100.000€</td> <td>Entre 100.000€ e 250.000€</td> <td>Entre 250.000€ e 500.000€</td> <td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td> <td>Mais de 1.000.000€</td> </tr> </table>	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€					
Fonte principal de financiamento									
Orçamento Municipal Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027) Turismo de Portugal Wfi4EU									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

AP 8.4. Reforço da capacidade de resposta em situação de emergência									
Descrição									
<p>A presente AP foca-se no reforço da capacidade de resposta a situações de emergência, nomeadamente através da capacitação da comunidade para fazer face a contextos adversos e também através da consolidação da rede de infraestruturas e equipamentos de resposta.</p> <p>Aderente ao programa Aldeia Segura Pessoas Seguras, na aldeia de Piódão, de acordo com o site do programa, existe um refúgio coletivo (ponto de encontro da comunidade em caso de calamidade), um oficial de segurança e um plano de evacuação. Verifica-se também que foi realizado ao abrigo do programa um simulacro, em 2018.</p> <p>Face ao contexto geográfico e características geomorfológicas e de ocupação do solo da ARU e envolvente, verifica-se que é essencial:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ reforçar o trabalho de capacitação da comunidade para fazer face a situações de calamidade como inundações e fogos rurais, com o envolvimento das autoridades de segurança e proteção civil, disponibilizando mais informação, dinamizando sessões de aldeia sobre esta matéria e realizando simulacros regularmente. ▪ reforçar também a capacidade de resposta imediata em caso de acidentes, dada a distância da aldeia à sede de concelho ou outros locais de onde são ativados meios de socorro. Neste sentido prevê-se essencial a criação de um posto de emergência com equipamento adequado de resposta a acidentes e outras emergências, assim como a formação de recursos humanos para a sua utilização – curso de primeiros socorros a residentes. ▪ Testar zonas piloto de sensorização inteligente para a deteção de situações de risco na ARU e ativação de sistemas de intervenção imediata (esta atividade obriga a infraestruturização e poderá não ser de implementação imediata pelo que não está integrada na estimativa de investimento) 									
Promotor CM Arganil Junta de Freguesia	Principais entidades a envolver Entidades da segurança e proteção civil Comunidade Local								
Natureza do investimento Público	Estimativa do investimento								
	<table border="1"> <tr> <td>Até 100.000€</td> <td>Entre 100.000€ e 250.000€</td> <td>Entre 250.000€ e 500.000€</td> <td>Entre 500.000€ e 1.000.000€</td> <td>Mais de 1.000.000€</td> </tr> </table>	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€					
Fonte principal de financiamento Orçamento Municipal Orçamento de Estado – programas específicos como o Programa Aldeias Seguras Pessoas Seguras Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

P9	GESTÃO EFICIENTE DE RECURSOS				
Objetivos	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5
	OE6	OE7	OE8	OE9	OE10
Descrição					
<p>O presente Projeto estruturante foca-se na criação de condições para minimizar o impacto da ocupação humana do território, através da qualificação e/ou beneficiação de redes de infraestruturacão básica (água, saneamento, eletricidade) que garantam níveis de serviço adequados.</p> <p>Complementarmente à necessidade de assegurar a cobertura do território por estas infraestruturas e que estas funcionam com modelos sustentáveis, é essencial o reforço da economia circular e gestão adequada de recursos, nomeadamente no domínio dos resíduos e nos padrões de consumo energético e hídrico nos setores residencial e não residencial. A sensibilização e capacitação para mudanças de paradigma nos diferentes setores é também uma atividade integrada no presente Projeto.</p> <p>A operacionalização do presente Projeto estruturante concretiza-se através de três ações prioritárias.</p>					
<p>Nota: sem territorialização – as ações previstas abrangem toda a ARU</p>					
Ações prioritárias	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AP 9.1. Beneficiação e monitorização de redes de infraestruturacão básica ▪ AP 9.2. Beneficiação de sistema de recolha e valorização de RSU ▪ AP 9.3. Ações de sensibilização para a gestão eficiente de recursos – atividades económicas, turistas e residentes 				
Impacto no Eixos Estratégicos	Eixo Estratégico 1.		Eixo Estratégico 2.		Eixo Estratégico 3.
	**		**		***

AP 9.1.		Beneficiação e monitorização de redes de infraestruturação básica							
Descrição									
<p>A presente AP visa a otimização e gestão eficiente dos recursos e infraestruturas existentes, alcançada através de intervenções de reforço e beneficiação / modernização das redes de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • abastecimento de água e pontos de água (bocas de incêndio); • tratamento de águas residuais, nomeadamente a ETAR e rede; • eletricidade, incluindo: i) projeto de intervenção para minimização do impacto da rede na qualidade urbana, nomeadamente na UH AHP; ii) aumento da rede com luminárias eficientes, etc. <p>Estas intervenções realizar-se-ão de maneira faseada e em articulação com outras intervenções nos espaços públicos.</p> <p>Esta AP é uma corresponsabilidade do município e das empresas responsáveis pelas redes em causa, sendo as intervenções assumidas por estas últimas pois são as entidades responsáveis pela gestão e distribuição dos serviços.</p>									
Promotor		Principais entidades a envolver							
CM Arganil									
Empresas operadoras/ gestoras das infraestruturas básicas									
Natureza do investimento		Estimativa do investimento							
Público		Até 100.000€		Entre 100.000€ e 250.000€		Entre 250.000€ e 500.000€		Entre 500.000€ e 1.000.000€	
								Mais de 1.000.000€	
Fonte principal de financiamento									
Orçamento próprio (dos promotores)									
Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, no domínio da sustentabilidade / eficiência de recursos)									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

AP 9.2		Beneficiação de sistema de recolha e valorização de RSU							
Descrição									
<p>A presente AP visa contribuir para a diminuição dos resíduos urbanos e aumentar a eficiência no tratamento e valorização dos mesmos, bem como impulsionar a transição para a economia circular. Neste sentido a AP abrange o contexto doméstico e não-doméstico (atividades económicas).</p> <p>Considerando que é fundamental diminuir o desperdício e minimizar a deposição de resíduos em aterro, importa incrementar o sistema de recolha seletiva e a valorização dos resíduos diferenciados, avaliando a implementação de modelos adaptados às características do território. Para tal, sugere-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aumento do número de pontos de recolha em locais centrais (população/turistas) e recolha porta a porta de diferenciados, por exemplo; • Reutilização de perecíveis / compostagem (provenientes quer do setor doméstico, quer do comércio/restauração), em terrenos agrícolas (uma prática já feita individualmente pelos proprietários, mas que pode ter uma abordagem colaborativa tendente a uma aldeia “zero desperdício”) <p>Esta Ação perspetiva-se como responsabilidade da entidade responsável pela recolha e valorização de resíduos (ERSUC) em parceria com o Município.</p>									
Promotor		Principais entidades a envolver							
CM Arganil		Junta de Freguesia							
ERSUC - Empresa de Resíduos Sólidos do Centro, S.A		Comunidade local							
Natureza do investimento		Estimativa do investimento							
Público		Até 100.000€		Entre 100.000€ e 250.000€		Entre 250.000€ e 500.000€		Entre 500.000€ e 1.000.000€	
								Mais de 1.000.000€	
Fonte principal de financiamento									
Orçamento próprio (entidades promotoras)									
Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, no domínio da sustentabilidade / eficiência de recursos)									
Fundo Ambiental - Biobairros - da terra à terra; Economia Circular em Freguesias (JUNTA+)									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

AP 9.3.		Ações de sensibilização para a gestão eficiente de recursos – atividades económicas, turistas e residentes							
Descrição									
<p>A presente Ação Prioritária tem um carácter transversal e complementa as restantes AP integradas no P9, visando a promoção e criação de condições para comportamentos mais sustentáveis e resilientes por parte da comunidade residente e dos setores de atividades económicas instaladas, nomeadamente ao nível de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mobilidade (por exemplo, com criação à escala concelhia ou similar de transporte a pedido; articulação entre entidades para otimização de deslocações; etc., de forma a minimizar o uso do automóvel particular e facilitar as deslocações / mobilidade da população mais velha) • resíduos (sensibilização para reciclagem, valorização, reaproveitamento – forte articulação com a AP 9.2) • energia e recursos hídricos, quer no setor doméstico quer nos setores económicos, nomeadamente restauração e hotelaria (por exemplo, promover a adesão dos estabelecimentos a programas nacionais/internacionais que distinguem o desempenho e responsabilidade ambiental – programa “Green Key / Chave verde”, entre outros) • proteção de pessoas e bens face a riscos e fenómenos naturais (sensibilização para a limpeza de terrenos, utilização de espécies autóctones para reflorestação, etc.). <p>As atividades a desenvolver têm como público-alvo toda a comunidade local, embora algumas possam ser mais direcionadas para os agentes económicos (do setor do turismo – restauração e hotelaria).</p> <p>Esta Ação perspetiva-se como responsabilidade do Município com o envolvimento de um conjunto alargado de parceiros, desde a Junta de Freguesia, às empresas e comunidade local e também da ERSUC, no que ao reforço da reciclagem e reutilização de resíduos diz respeito. Destaca-se que poderá ter um âmbito de rede, pelo que poderá ser equacionado o envolvimento da AHP para que esta ação possa ser aplicada a todas as AHP</p>									
Promotor		Principais entidades a envolver							
CM Arganil Junta de Freguesia		ERSUC - Empresa de Resíduos Sólidos do Centro, S.A Comunidade local Empresas							
Natureza do investimento		Estimativa do investimento							
Público		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€			
Fonte principal de financiamento									
Orçamento próprio (entidades promotoras)									
Fundo Ambiental - Biobairros - da terra à terra; Economia Circular em Freguesias (JUNTA+)									
Programa Operacional Regional / Programas Operacionais nacionais temáticos (de acordo com arquitetura do Programa 2021-2027, no domínio da sustentabilidade / eficiência de recursos)									
Outros apoios – EEAGrants, Fundação Calouste Gulbenkian, etc.									
Cronograma									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

4.5 CRONOGRAMA

Tabela 16. Cronograma de implementação da ORU nos 10 anos de vigência

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias	anos											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1. Promover a coesão social e territorial garantindo a preservação patrimonial e a qualidade de vida da comunidade	P1. Salvaguarda e valorização da AHP	AP 1.1. Salvaguarda e valorização da AHP com vista à sua classificação de conjunto												
		AP1.2. Preservação de elementos urbanos identitários/testemunho da vida comunitária												
		AP1.3. BI de Piódão –Inventariação e valorização do património imaterial e identitário												
	P2. Valorização do parque edificado	AP 2.1. Capacitação para a reabilitação urbana: ações para profissionais e proprietários de imóveis												
		AP 2.2. Reabilitação do parque edificado												
		AP3.1. Criação de rede qualificada de espaços públicos de estar e convívio												
		AP3.2. Valorização de espaços de circulação pedonal e promoção da acessibilidade universal												
	P3. Qualificação da rede de espaços públicos e valorização do seu caráter multifuncional e estruturante	AP3.3. Qualificação de espaços de circulação e reforço de segurança zonas de circulação mista												
		AP 4.1. Qualificação e dinamização dos espaços de comércio tradicional												
		AP 4.2. Criação de espaço multifuncional incluindo <i>cowork</i>												
	P4. Diversificação e qualificação funcional	AP 4.3. Programa “Mobilizar, Animar, Incluir, Saborear” – MAIS Piódão												
		AP5.1. Qualificação de espaços de acolhimento e interpretação												
AP5.2. Criação de bolsas de estacionamento periféricas, com capacidade para transportes coletivos														
2. Valorizar e monitorizar as atividades turísticas respeitando a capacidade de carga do território	P5. Qualificação/criação de espaços de suporte ao acolhimento e gestão de fluxos de visitantes/ turistas	AP6.1. “Rede de circuitos “Da minha aldeia vejo quanto da terra se pode ver do Universo” – Piódão”												
		AP6.2. Qualificação e dinamização da praia fluvial e área ribeirinha												
	P6. Valorização e diversificação de percursos e atividades de visitação	AP7.1. Criação do manual e sinalética do turista responsável												
		AP7.2. Instalação de sinalética para o turismo responsável e não invasivo												
		AP8.1. Valorização da envolvente natural e paisagística												
	P7. Sensibilização de agentes turísticos e visitantes	AP8.2. Implementação de condomínio de Aldeia												
		AP8.3. Reforço da infraestrutura tecnológica												
3. Reforçar a resiliência territorial promovendo a sustentabilidade e a gestão eficiente de recursos e riscos	P8. Valorização de e sinergias entre espaços urbanos e rurais/naturais e mitigação de riscos e vulnerabilidades	AP8.4. Reforço da capacidade de resposta em situação de emergência												
		AP 9.1. Beneficiação e monitorização de redes de infraestruturação básica												
		AP 9.2. Beneficiação de sistema de recolha e valorização de RSU												
		AP 9.3. Ações de sensibilização para a gestão eficiente de recursos – atividades económicas, turistas e residentes												
	P9. Gestão eficiente de recursos													

4.6 ALINHAMENTO DAS PROPOSTAS COM O QUADRO ESTRATÉGICO COMUM NO ÂMBITO DA REABILITAÇÃO URBANA DA REDE AHP

Tabela 17. Alinhamento entre o Quadro Estratégico Comum no âmbito da reabilitação urbana da AHP – Eixos Estratégicos e ORU de Piódão – Eixos Estratégicos e Projetos estruturantes

		EE do Quadro Estratégico Comum AHP								
		EE1. Relevância patrimonial do aglomerado	EE2. Homogeneidade e singularidade do aglomerado	EE3. Valor ambiental e paisagístico da envolvente	EE4. Dinâmica económica e atividades de apoio à comunidade	EE5. Qualidade de vida e vivência do espaço urbano	EE6. Coesão social e vivência em comunidade	EE7. Mobilidade urbana inclusiva e sustentável	EE8. Conectividade digital eficiente e funcional	EE9. Gestão eficiente de recursos
Eixos e projetos estruturantes ORU Piódão										
1. Promover a coesão social e territorial garantindo a preservação patrimonial e a qualidade de vida da comunidade	P1. Salvaguarda e valorização da AHP	■	■				■			
	P2. Valorização do parque edificado	■	■							
2. Valorizar e monitorizar as atividades turísticas respeitando a capacidade de carga do território	P3. Qualificação da rede de espaços públicos e valorização do seu carácter multifuncional e estruturante		■	■		■		■		
	P4. Diversificação e qualificação funcional				■	■	■			
3. Reforçar a resiliência territorial promovendo a sustentabilidade e a gestão eficiente de recursos e riscos	P5. Qualificação/criação de espaços de suporte ao acolhimento e gestão de fluxos de visitantes/ turistas				■					
	P6. Valorização e diversificação de percursos e atividades de visitação			■				■		
	P7. Sensibilização de agentes turísticos e visitantes					■	■			
3. Reforçar a resiliência territorial promovendo a sustentabilidade e a gestão eficiente de recursos e riscos	P8. Valorização de e sinergias entre espaços urbanos e rurais/naturais e mitigação de riscos e vulnerabilidades			■			■	■	■	
	P9. Gestão eficiente de recursos									■

Legenda: ■ Existente

Tabela 18. Alinhamento entre o Quadro Estratégico Comum no âmbito da reabilitação urbana da AHP – Linhas de atuação e ORU de Piódão – Ações Prioritárias

	Linhas de Atuação do Quadro Estratégico Comum											
	LA 1. Qualificação e valorização do património classificado	LA 2. Reabilitação e qualificação do parque edificado público e privado	LA 3. Qualificação da rede de espaços públicos	LA 4. Qualificação da estrutura ecológica urbana e recuperação ambiental	LA 5. Reforço da mobilidade	LA 6. Beneficiação das infraestruturas públicas para reforço da conectividade digital	LA 7. Beneficiação das infraestruturas públicas básicas	LA 8. Diversidade funcional e dinamização de atividades económicas estruturantes	LA 9. Dinamização e ativação cultural	LA 10. Promoção da saúde e segurança da comunidade	LA 11. Sistema inteligente de gestão da aldeia	LA 12. Promoção da economia circular e sensibilização para a sustentabilidade
Ações Prioritárias ORU Piódão												
AP 1.1. Salvaguarda e valorização da AHP com vista à sua classificação de conjunto	■	■										
AP1.2. Preservação de elementos urbanos identitários/testemunho da vida comunitária	■								■			
AP1.3. BI de Piódão – Inventariação e valorização do património imaterial e identitário	■								■			
AP 2.1. Capacitação para a reabilitação urbana: ações para profissionais e proprietários de imóveis		■										
AP 2.2. Reabilitação do parque edificado		■										
AP3.1. Criação de rede qualificada de espaços públicos de estar e convívio			■									
AP3.2. Valorização de espaços de circulação pedonal e promoção da acessibilidade universal			■		■							
AP3.3. Qualificação de espaços de circulação e reforço de segurança zonas de circulação mista					■							
AP 4.1. Qualificação e dinamização dos espaços de comércio tradicional								■	■			
AP 4.2. Criação de espaço multifuncional incluindo cowork								■	■			

AP 4.3. Programa “Mobilizar, Animar, Incluir, Saborear” - MAIS Piódão									■			
AP5.1. Qualificação de espaços de acolhimento e interpretação	■				■			■			■	
AP5.2. Criação de bolsas de estacionamento periféricas, com capacidade para transportes coletivos			■		■							
AP6.1. “Rede de circuitos “Da minha aldeia vejo quanto da terra se pode ver do Universo” – Piódão”					■				■			
AP6.2. Qualificação e dinamização da praia fluvial e área ribeirinha					■							
AP7.1. Criação do manual e sinalética do turista responsável	■									■		
AP7.2. Instalação de sinalética para o turismo responsável e não invasivo	■									■		
AP8.1. Valorização da envolvente natural e paisagística					■							
AP8.2. Implementação de condomínio de Aldeia					■					■		■
AP8.3. Reforço da infraestrutura tecnológica									■			
AP8.4. Reforço da capacidade de resposta em situação de emergência									■		■	
AP 9.1. Beneficiação e monitorização de redes de infraestruturação básica									■		■	
AP 9.2. Beneficiação de sistema de recolha e valorização de RSU												■
AP 9.3. Ações de sensibilização para a gestão eficiente de recursos												■

Legenda: ■ Existente

4.7 PROGRAMA DE INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU sistemática da ARU de Piódão é composto por investimentos com graus de maturidade distintos, prevendo-se, por este motivo, o estabelecimento de intervalos de valores de investimentos, conforme apresentado em cada ficha.

As estimativas dos valores das obras são calculadas com base em preços médios unitários, que têm como referência projetos semelhantes, não podendo nem devendo ser considerados como valores orçamentais completos, detalhados e definitivos. O investimento estabelecido para cada ação foi definido segundo um conjunto de pressupostos, que justificam os mesmos, constituindo-se como um valor indicativo de investimento. As estimativas dos valores das obras foram calculadas com base em preços médios por m², de acordo com a categoria da intervenção (Tabela 19). Estes valores têm em conta a previsão de evolução do mercado num horizonte temporal alargado, de modo a refletir o grau de incerteza na orçamentação inerente a esta fase do processo.

Tabela 19. Categorias de intervenção e custos médios de investimento

Categoria de intervenção		Valor de referência
Reabilitação do edificado	Intervenções profundas na estrutura, nas fachadas ou nas coberturas e/ou nova construção. Intervenções na organização interior da edificação.	700 €/m ²
	Intervenções médias na estrutura, nas fachadas ou nas coberturas e/ou nova construção. Intervenções na organização interior da edificação.	450 €/m ²
Qualificação do edificado	Intervenções ligeiras	150€/m ²
Reabilitação do espaço público	Intervenção profunda com novo desenho de espaço público (incluindo mobiliário urbano e iluminação), com substituição de revestimentos, ordenamento de tráfego e estacionamento de superfície.	70 €/m ²
	Intervenção ligeira com adição de mobiliário urbano, vegetação e iluminação	35 €/m ²
Mobilidade suave	Percurso pedonal / ciclável	40 €/m ²

Noutros casos são calculados valores de investimento através de uma comparação com ações idênticas já realizadas noutros locais. É o caso, nomeadamente, das ações de caráter imaterial, de implementação de programas, planos e estudos, ou das ações referentes à implementação de serviços específicos.

Excluem-se destas estimativas as componentes de elaboração dos projetos técnicos, fiscalização e imprevistos e, ainda, a aquisição ou expropriação de terrenos e imóveis para a execução das intervenções. Também não estão incluídas as demolições, que dependem de levantamentos detalhados a concretizar em sede de projeto/implementação da AP.

Tendo em conta o exposto, estima-se que o montante global de investimento das 24 ações, a concretizar ao longo dos 10 anos de vigência da ORU, se situe entre os 6 e os 10 milhões de euros (total de investimento público e privado). No que se refere ao investimento exclusivamente privado é expectável que este represente cerca de 2,5 milhões de euros, e esteja principalmente afeto à reabilitação e requalificação do edificado e à qualificação e dinamização do comércio tradicional.

De referir que as estimativas de investimento apresentadas constituem, apenas, valores indicativos, os quais deverão ser aferidos e consolidados ao longo da implementação do PERU.

Tabela 20. Programa de investimento

Exos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias	Estimativa de investimento	Natureza de investimento
1. Promover a coesão social e territorial garantindo a preservação patrimonial e a qualidade de vida da comunidade	P1. Salvaguarda e valorização da AHP	AP 1.1. Salvaguarda e valorização da AHP com vista à sua classificação de conjunto	Mais de 1.000.000€	Público/ Privados
		AP1.2. Preservação de elementos urbanos identitários/testemunho da vida comunitária	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
		AP1.3. BI de Piódão – Inventariação e valorização do património imaterial e identitário	Até 100.000€	Público
	P2. Valorização do parque edificado	AP 2.1. Capacitação para a reabilitação urbana: ações para profissionais e proprietários de imóveis	Até 100.000€	Público
		AP 2.2. Reabilitação do parque edificado	Mais de 1.000.000€	Privados
	P3. Qualificação da rede de espaços públicos e valorização do seu carácter multifuncional e estruturante	AP3.1. Criação de rede qualificada de espaços públicos de estar e convívio	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
		AP3.2. Valorização de espaços de circulação pedonal e promoção da acessibilidade universal	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
		AP3.3. Qualificação de espaços de circulação e reforço de segurança zonas de circulação mista	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	P4. Diversificação e qualificação funcional	AP 4.1. Qualificação e dinamização dos espaços de comércio tradicional	Entre 100.000€ e 250.000€	Público/ Privados
		AP 4.2. Criação de espaço multifuncional incluindo <i>cowork</i>	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
		AP 4.3. Programa “Mobilizar, Animar, Incluir, Saborear” - MAIS Piódão	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	2. Valorizar e monitorizar as atividades turísticas respeitando a capacidade de carga do território	P5. Qualificação/criação de espaços de suporte ao acolhimento e gestão de fluxos de visitantes/turistas	AP5.1. Qualificação de espaços de acolhimento e interpretação	Entre 100.000€ e 250.000€
AP5.2. Criação de bolsas de estacionamento periféricas, com capacidade para transportes coletivos			Até 100.000€	Público
P6. Valorização e diversificação de percursos e atividades de visitação		AP6.1. “Rede de circuitos “Da minha aldeia vejo quanto da terra se pode ver do Universo” – Piódão”	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
		AP6.2. Qualificação e dinamização da praia fluvial e área ribeirinha	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
P7. Sensibilização de agentes turísticos e visitantes		AP7.1. Criação do manual e sinalética do turista responsável	Até 100.000€	Público
		AP7.2. Instalação de sinalética para o turismo responsável e não invasivo	Até 100.000€	Público
3. Reforçar a resiliência territorial promovendo a sustentabilidade e a gestão eficiente de recursos e riscos		P8. Valorização de e sinergias entre espaços urbanos e rurais/naturais e mitigação de riscos e vulnerabilidades	AP8.1. Valorização da envolvente natural e paisagística	Entre 100.000€ e 250.000€
	AP8.2. Implementação de condomínio de Aldeia		Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	AP8.3. Reforço da infraestrutura tecnológica		Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	AP8.4. Reforço da capacidade de resposta em situação de emergência		Até 100.000€	Público
	P9. Gestão eficiente de recursos	AP 9.1. Beneficiação e monitorização de redes de infraestruturação básica	Entre 250.000€ e 500.000€	Público
		AP 9.2. Beneficiação de sistema de recolha e valorização de RSU	Até 100.000€	Público
		AP 9.3. Ações de sensibilização para a gestão eficiente de recursos – atividades económicas, turistas e residentes	Até 100.000€	Público

4.8 FINANCIAMENTO

A concretização da estratégia e dos objetivos definidos no presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Piódão assenta na implementação de um programa de investimentos associado a diversos projetos estruturantes e ações prioritárias, descritas anteriormente.

A concretização deste plano de investimentos exige o envolvimento institucional e operacional de entidades públicas e dos atores privados, bem como a ponderação e captação de meios financeiros disponíveis – públicos e privados – que permitam garantir a concretização dos objetivos definidos através da implementação das ações consideradas.

O quadro estratégico e operacional, nomeadamente do plano de investimentos, será em grande medida concretizado através de financiamento próprio do Município ou dos demais promotores e copromotores identificados em cada ficha de AP. Importa, contudo, destacar que existem diversas fontes de financiamento às quais o Município e demais promotores poderão eventualmente recorrer. Neste ponto, sistematizam-se essas oportunidades, previamente identificadas nas fichas de cada AP. Isto, no entanto, não significa a viabilidade de acesso a essa fonte de financiamento, que está sempre dependente da dotação orçamental e das condições específicas de elegibilidade constantes dos regulamentos e dos avisos concursais. Acresce ao exposto o facto de o período de implementação da ORU integrar um momento de transição de quadros comunitários de apoio (2014-2020, cujo período de fecho se estabelece como 2023, e 2021-2027).

Neste contexto, tendo por base a arquitetura do Portugal 2030 definida pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 97/2020 de 13 de novembro (com a incorporação do reforço de verbas do PRR) assume-se que os domínios temáticos serão semelhantes aos atualmente vigentes. Estão previstos três programas: (i) Demografia e Inclusão; (ii) Inovação e Transição Digital e (iii) Transição Climática e Sustentabilidade; e programas operacionais regionais. Complementarmente existem outros programas, conforme identificado nas fichas e sistematizado na tabela seguinte:

4.9 MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO

Conforme o disposto no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), as Operações de Reabilitação Urbana devem ser coordenadas e geridas por uma entidade gestora, que poderá assumir dois tipos distintos: uma empresa do setor empresarial local ou o próprio Município.

Neste contexto, face às características da ORU proposta e aos projetos estruturantes e ações prioritárias considerados, **o Município de Arganil assume diretamente as funções de entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana da ARU de Piódão.** Complementarmente, e face ao programa de investimentos apresentado, com projetos estruturantes de iniciativa eminentemente pública, de carácter municipal, e que se pretende que alavanquem o investimento privado, a ORU apresenta um modelo de execução por iniciativa da entidade gestora.

Não obstante ser uma iniciativa do Município, o sucesso da implementação da ORU implicará uma correta articulação e corresponsabilização dos proprietários e demais titulares de direitos sobre os edifícios, de atores relevantes da ARU/ORU de Piódão e de demais entidades públicas. Pelo exposto, serão adotados mecanismos eficientes de coordenação, de articulação e de criação de complementaridades entre todos os intervenientes, tendo em vista a confluência de interesses entre as ações de iniciativa pública e as ações de iniciativa privada, e promovendo/facilitando o estabelecimento de parcerias.

Atendendo aos requisitos e exigência inerente à implementação de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, bem como ao facto de o Município assumir as funções de entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana, será criada uma unidade orgânica interna flexível, vocacionada para gerir e dar apoio/resposta aos munícipes em todos os aspetos relacionados com a reabilitação urbana, bem como para *“apreciar o procedimento simplificado de controlo prévio, nos termos da alínea a) do artigo 7.º e dos artigos 8.º e 10.º do Decreto-lei n.º 305/2009, de 23 de outubro”.*

De acordo com RJRU, esta unidade orgânica interna flexível *“deve integrar técnicos com as competências funcionais necessárias à apreciação de todo o procedimento de comunicação prévia, nomeadamente as necessárias para a análise da conformidade das operações urbanísticas com as normas legais e regulamentares aplicáveis”.*

Neste caso, *“o Presidente da Câmara Municipal ou os Vereadores, se houver delegação de competências nestes, podem delegar ou subdelegar, consoante os casos, no dirigente responsável pela unidade orgânica flexível a competência para admitir ou rejeitar a comunicação prévia”.*

A implementação da ORU beneficiará da existência de uma estrutura multidisciplinar que permitirá definir e acompanhar as intervenções, numa lógica coerente e articulada, assegurando a coordenação de diferentes aspetos e especialidades com elevada complexidade técnica. Assim, a unidade orgânica interna flexível, ficará responsável por:

- Assegurar a implementação dos benefícios associados à ARU;

- Agilizar os processos de reabilitação, nomeadamente no respeitante aos procedimentos internos da autarquia;
- Promover a intervenção/participação de residentes e demais atores privados e públicos no processo de reabilitação urbana na ARU de Piódão, garantindo a coerência das intervenções;
- Identificar e captar possíveis investidores;
- Criar uma base de dados dos imóveis da ARU de Piódão e um sistema de gestão, que permita monitorizar os edifícios de intervenção prioritária;
- Desenvolver programas específicos de apoio à reabilitação e ao arrendamento;
- Auscultar proprietários e agentes locais;
- Divulgar e disseminar informação referente a apoios e oportunidades de financiamento para a reabilitação urbana;
- Acompanhar e monitorizar a implementação da ORU, elaborando anualmente um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal. A cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, o relatório de avaliação da execução da operação deverá se acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação;
- Disponibilizar, na página eletrónica do Município, os relatórios anuais de monitorização da Operação de Reabilitação Urbana em curso.

5 QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E INCENTIVOS

5.1 BENEFÍCIOS FISCAIS

A delimitação de uma ARU “*obriga à definição, pelo Município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável*” e “*confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural*”, segundo o exposto no art.º 14º do RJRU.

Neste contexto são aplicáveis os incentivos estipulados no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)²³ associados aos impostos sobre o património, bem como no Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado²⁴.

Nos termos da legislação atualmente em vigor, em abril de 2021, são aplicáveis à ARU de Piódão os benefícios fiscais que se apresentam de seguida, os quais são revistos periodicamente. Esta informação não dispensa a consulta da informação em vigor *no portal da Autoridade Tributária Aduaneira*:

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT), de acordo com o artigo 45º do EBF

1 - Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há **mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana** beneficiam dos incentivos previstos no presente artigo, **desde que preencham cumulativamente as seguintes condições:** (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

- a. Sejam **objeto de intervenções de reabilitação** de edifícios promovidas nos termos do *Regime Jurídico da Reabilitação Urbana*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do *Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril*²⁵; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
- b. Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, **o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído** e tenha, no mínimo, um nível **bo** nos

²³ Disponível no Portal das Finanças, através do link em: info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/Pages/estatuto-dos-beneficios-fiscais-indice.aspx

²⁴ Disponível no Portal das Finanças, através do link: info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/civa_rep/Pages/codigo-do-iva-indice.aspx

²⁵ Estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional (Nota: Diploma revogado pelo Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, que estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas; artigo 18º - norma revogatória; “1 – É revogado o Decreto -Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, na sua redação atual.”)

termos do disposto no *Decreto-Lei n.º 266-B/2012*²⁶, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do *Decreto-Lei n.º 118/2013*, de 20 de agosto²⁷, alterado pelo *Decreto-Lei n.º 194/2015*, de 14 de setembro²⁸, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do *Decreto-Lei n.º 53/2014*, de 8 de abril. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

2 - Aos imóveis que preencham os requisitos a que se refere o número anterior são aplicáveis os seguintes benefícios fiscais: (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

- a. Isenção do imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
- b. Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
- c. Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
- d. Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea b) do n.º 1. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

3 - Os benefícios referidos nas alíneas a), b) e c) do número anterior não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12)

4 - O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeito de aplicação do disposto no presente artigo deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à câmara municipal competente ou, se for o caso, à entidade gestora da

²⁶ Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, e que revoga os Decretos-Leis n.ºs 156/2006, de 8 de agosto, e 161/2006, de 8 de agosto

²⁷ Aprova o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação e o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços, e transpõe a Diretiva n.º 2010/31/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010, relativa ao desempenho energético dos edifícios (Nota: Sexta alteração no Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, que estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas; "artigo 10.º Alteração ao Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto; O artigo 30.º do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação: «Artigo 30.º [...] 1 — Os edifícios de habitação existentes estão sujeitos a requisitos de comportamento térmico quando sejam alvo de intervenção, nos termos previstos nos artigos 28.º e seguintes, e a requisitos de eficiência dos sistemas, sempre que se verifique a instalação de novos sistemas técnicos nos edifícios ou a substituição ou melhoria dos sistemas existentes, na medida em que tal seja possível do ponto de vista técnico, funcional e ou económico. 2 — [...]. 3 — [...]»)

²⁸ Procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, relativo ao desempenho energético dos edifícios, e à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, que estabelece um regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional

reabilitação urbana comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12)

5 - A anulação das liquidações de imposto municipal sobre imóveis e de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e as correspondentes restituições são efetuadas pelo serviço de finanças no prazo máximo de 15 dias a contar da comunicação prevista na parte final do número anterior. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12)

6 - A prorrogação da isenção prevista na alínea a) do n.º 2 está dependente de deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, sendo o respetivo reconhecimento efetuado pela câmara municipal nos termos do n.º 4 do presente artigo. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12)

7 - O regime previsto no presente artigo não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.

Imposto sobre o sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), de acordo com os números 4, 5 e 7 do artigo 71.º do EBF

(...) 4 - São **dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500€, 30 dos encargos** suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

- a. Imóveis, localizados em áreas de reabilitação urbana e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou
- b. Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27º e seguintes do *Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU29)*, que sejam objeto de reabilitação.

5 - As **mais-valias** auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são **tributadas à taxa autónoma de 5**, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da **alienação de imóveis situados em áreas de reabilitação urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.**" (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

7 - Os **rendimentos prediais** auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são **tributados à taxa de 5**, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de: (Renumerado pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, anterior n.º 6):

- a. Imóveis situados em área de reabilitação urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;

- b. Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.”

Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) – Fundos de investimento imobiliário, de acordo com os números 1, 2, 3 e 21 do artigo 71º do EBF

1 – Ficam **isentos do IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário** que operem de acordo com a legislação nacional desde que construídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e **pelo menos 75 dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana** (Redação da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro).

2 – Os **rendimentos respeitantes a unidades de participação dos fundos de investimento** referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, **são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10**, exceto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo:

- a. As entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças;
- b. As entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 por entidades residentes.

3 – O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1 é tributado à taxa de 10 quando os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no artigo 27.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais ou sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento.

21 – Os incentivos fiscais consagrados no n.º 1, 2 e 3 são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020. (Redação do Decreto de Retificação n.º 6/2019, de 1 de março)

23 – Para efeitos do presente artigo, considera-se:

- a. 'Ações de reabilitação' as intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições: (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
 - i. Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

- ii. Um nível de conservação mínimo 'bom' em resultado de obras realizadas nos quatro anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25 do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente (Redação da Lei n.º 2/2020, de 31 de março)
- b. 'Área de reabilitação urbana' a área territorialmente delimitada nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro; (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
- c. 'Estado de conservação' o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

Imposto sobre o Valor Acrescentado, de acordo com a Lista I – Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida, do Código do IVA

Aplicação da taxa reduzida (6%) nas seguintes situações:

2.23 Empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional. (Redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro)

2.24 Empreitadas de reabilitação de imóveis, que independentemente da localização, sejam contratadas diretamente para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE) pela sua sociedade gestora, ou pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU, I.P. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

5.2 OUTROS BENEFÍCIOS E INCENTIVOS MUNICIPAIS

Além do quadro de benefícios fiscais apresentado, o Município de Arganil disponibiliza o seguinte incentivo:

Taxas administrativas

- Redução em 50% das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal, nomeadamente, taxas de ocupação do domínio público, taxas devidas pelo licenciamento/autorização/admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas, taxas de publicidade, nos termos definidos pela lei.

Outros apoios municipais à reabilitação e requalificação do edificado serão formalizados mediante proposta e aprovação da Câmara Municipal e posterior aprovação da Assembleia Municipal, a definir com periodicidade anual.

5.3 OUTROS APOIOS DISPONÍVEIS PARA A REABILITAÇÃO URBANA

Em complemento aos benefícios fiscais decorrentes da delimitação de uma ARU e dos apoios municipais que possam vir a ser concedidos, através de regulamento municipal (conforme apresentado nos pontos anteriores), os proprietários de imóveis que pretendam realizar intervenções de reabilitação podem recorrer aos instrumentos de apoio que se apresentam de seguida.

1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

01.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

O Programa assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento. Aposta também em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

Em termos operacionais as famílias apresentam os pedidos de apoio habitacional junto do Município:

- O Município avalia os pedidos de apoio das famílias no quadro da sua estratégia local de habitação (obrigatória para que qualquer pessoa ou entidade possa aceder a este programa), podendo optar por atribuir habitação municipal, por integrar os pedidos na sua candidatura, ou por fazer seguir os pedidos como candidaturas autónomas;
- O Município envia ao IHRU a sua candidatura, bem como as de outras entidades ou de famílias, que lhe mereçam parecer favorável;
- O IHRU analisa as candidaturas, podendo solicitar informação adicional, ou aconselhar alterações para as clarificar ou aperfeiçoar;
- Os beneficiários das candidaturas aprovadas e o IHRU celebram um acordo de financiamento ou colaboração no quadro do programa 1.º Direito.

Mais informação em: <https://tinyurl.com/zdc8xdw6>

Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível

O programa "**Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível**" tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais. Estas frações destinam-se a arrendamento em regime de renda condicionada.

Este programa tem uma dotação inicial de 50 milhões de euros, contando com o apoio financeiro do Banco Europeu de Investimento e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa.

Podem candidatar-se a este programa pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios, ou parte de edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhes permitam onerá-los e agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada. Os promotores devem ainda ter a sua situação tributária e contributiva devidamente regularizada, ou objeto de acordo de regularização, e não estarem em incumprimento perante o IHRU.

Mais informação em: <https://tinyurl.com/yfnmdz9j>

Plano de Recuperação e Resiliência

Programa de Apoio Edifícios +Sustentáveis

Dando cumprimento ao compromisso assumido aquando da interrupção da 1.ª fase do Programa de Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis, por esgotamento da verba, a 2.ª fase do Programa visa uma continuidade do mesmo, assumindo características idênticas e incorporando algumas melhorias face à 1ª fase.

Esta 2.ª fase insere-se no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) que identifica a aposta na eficiência energética dos edifícios como uma prioridade para a recuperação económica alinhada com a transição climática, de acordo com os objetivos do Pacto Ecológico Europeu.

Este Programa enquadra-se na iniciativa Europeia “Vaga de Renovação”, especialmente dedicada à renovação dos edifícios e que visa abordar as atuais baixas taxas de renovação em toda a UE.

O presente programa tem como objetivo o financiamento de medidas que promovam a reabilitação, a descarbonização, a eficiência energética, a eficiência hídrica e a economia circular, contribuindo para a melhoria do desempenho energético e ambiental dos edifícios. Em concreto, pretende-se que as medidas a apoiar possam conduzir, em média, a pelo menos 30% de redução do consumo de energia primária nos edifícios intervencionados.

Neste contexto, são suscetíveis de financiamento através deste programa as ações a desenvolver em edifícios habitacionais existentes, que contribuam para as metas definidas no Plano Nacional Energia e Clima 2021-2030 (PNEC 2030) e na Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios (ELPRE), bem como para outros objetivos ambientais.

A dotação global da 2ª Fase do Programa de Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis é de 30.000.000€ (trinta milhões de euros). O Programa de incentivos abrange:

- Edifícios de habitação existentes, unifamiliares, bem como edifícios multifamiliares ou suas frações autónomas, construídos e licenciados para habitação até 31 de dezembro de 2006, inclusive, em todo o território nacional.

- Edifícios de habitação existentes, unifamiliares, bem como edifícios multifamiliares ou suas frações autónomas, construídos e licenciados até 1 de julho de 2021, apenas para as intervenções que se enquadrem nas tipologias 3, 4, 5 e 6 do ponto 6.3 do regulamento.
- Excetua-se do disposto nos números anteriores os imóveis da propriedade de pessoas coletivas.

O prazo para apresentação das candidaturas ao incentivo decorre desde o dia 22 de junho até às 23.59 h do dia 30 de novembro de 2021 ou até à data em que seja previsível esgotar a dotação prevista.

Mais informação em: www.fundoambiental.pt/apoios-prr/paes-2021.aspx

Programa Vale Eficiência

O programa “Vale Eficiência” enquadra-se num conjunto de medidas que visam combater a pobreza energética e reforçar a renovação dos edifícios, a nível nacional, possibilitando o aumento do desempenho energético e ambiental dos mesmos, do conforto térmico e das condições de habitabilidade, saúde e bem-estar das famílias, contribuindo para a redução da fatura energética e da pegada ecológica.

Ao abrigo deste programa pretende-se entregar 100.000 “vales eficiência” a famílias economicamente vulneráveis até 2025, no valor de 1.300 € acrescido de IVA (Imposto sobre o Valor Acrescentado) cada, para que estas possam investir na melhoria do conforto térmico da sua habitação, quer por via da realização de intervenções na envolvente, quer pela substituição ou aquisição de equipamentos e soluções energeticamente eficientes. A presente fase do Programa (aberta até 31 de dezembro de 2021), visa a entrega de 20.000 vales.

O programa “Vale Eficiência” pretende ainda estimular e dinamizar o desenvolvimento económico e social, com o envolvimento das empresas, locais e nacionais, que prestarão os serviços às famílias ao abrigo deste programa, impulsionando a recuperação da economia, a geração de riqueza e a criação de emprego.

Esta iniciativa encontra-se também alinhada com os objetivos nacionais em matéria de energia e clima, com vista a atingir a neutralidade carbónica em 2050, como é evidente nos diversos instrumentos de política pública, tais como, o Plano Nacional Energia e Clima 2021-2030 (PNEC 2030), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho, a Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios (ELPRE), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 8-A/2021, de 3 de fevereiro, bem como a Estratégia Nacional de Longo Prazo de Combate à Pobreza Energética 2021-2050.

A operacionalização deste Programa é realizada através do Fundo Ambiental (FA), com o apoio da Agência para a Energia (ADENE) e da Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG).

O presente Programa tem como objetivo apoiar intervenções das seguintes tipologias:

- a) Substituição de janelas não eficientes por janelas eficientes, de classe energética mínima igual a “A”;
- b) Aplicação ou substituição de isolamento térmico na envolvente do edifício de habitação, bem como a substituição de portas de entrada: i) Isolamento térmico em coberturas ou pavimentos exteriores e interiores; ii) Isolamento térmico em paredes exteriores ou interiores; iii) Portas de entrada exteriores e de patim (portas de fração autónoma a intervir).
- c) Instalação de sistemas de aquecimento e/ou arrefecimento ambiente e de águas quentes sanitárias (AQS), de classe energética “A” ou superior: i) Bombas de calor; ii) Sistemas solares térmicos; iii) Caldeiras e recuperadores a biomassa com elevada eficiência.
- d) Instalação de painéis fotovoltaicos e outros equipamentos de produção de energia renovável para autoconsumo.

Mais informação em: www.fundoambiental.pt/apoios-prr/vales-eficiencia.aspx

Programa de Apoio Edifícios +Sustentáveis

Dando cumprimento ao compromisso assumido aquando da interrupção da 1.ª fase do Programa de Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis, por esgotamento da verba, a 2.ª fase do Programa visa uma continuidade do mesmo, assumindo características idênticas e incorporando algumas melhorias face à 1ª fase.

Esta 2.ª fase insere-se no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) que identifica a aposta na eficiência energética dos edifícios como uma prioridade para a recuperação económica alinhada com a transição climática, de acordo com os objetivos do Pacto Ecológico Europeu.

Este Programa enquadra-se na iniciativa Europeia “Vaga de Renovação”, especialmente dedicada à renovação dos edifícios e que visa abordar as atuais baixas taxas de renovação em toda a UE.

O presente programa tem como objetivo o financiamento de medidas que promovam a reabilitação, a descarbonização, a eficiência energética, a eficiência hídrica e a economia circular, contribuindo para a melhoria do desempenho energético e ambiental dos edifícios. Em concreto, pretende-se que as medidas a apoiar possam conduzir, em média, a pelo menos 30% de redução do consumo de energia primária nos edifícios intervencionados.

Neste contexto, são suscetíveis de financiamento através deste programa as ações a desenvolver em edifícios habitacionais existentes, que contribuam para as metas definidas no Plano Nacional Energia e Clima 2021–2030 (PNEC 2030) e na Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios (ELPRE), bem como para outros objetivos ambientais.

A dotação global da 2ª Fase do Programa de Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis é de 30.000.000€ (trinta milhões de euros). O Programa de incentivos abrange:

- Edifícios de habitação existentes, unifamiliares, bem como edifícios multifamiliares ou suas frações autónomas, construídos e licenciados para habitação até 31 de dezembro de 2006, inclusive, em todo o território nacional.
- Edifícios de habitação existentes, unifamiliares, bem como edifícios multifamiliares ou suas frações autónomas, construídos e licenciados até 1 de julho de 2021, apenas para as intervenções que se enquadrem nas tipologias 3, 4, 5 e 6 do ponto 6.3 do regulamento.
- Exceção-se do disposto nos números anteriores os imóveis da propriedade de pessoas coletivas.

Mais informação em: <https://www.fundoambiental.pt/apoios-prr/paes-2021.aspx>

Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado

Trata-se de um instrumento no âmbito da política urbana e de habitação, criado através da *RCM n.º 48/2016*, de 1 de setembro, que visa dar uma resposta integrada a um conjunto alargado de objetivos, designadamente: (a) promover a reabilitação de edifícios e a regeneração urbana; (b) combater o despovoamento dos centros urbanos e promover o acesso à habitação, em particular pela classe média; (c) dinamizar o setor do arrendamento acessível para habitação permanente; (d) apoiar o comércio local, em particular o tradicional; (e) apoiar a retoma do setor da construção, a criação de emprego e a sua para a reabilitação.

É um fundo especial de investimento imobiliário fechado, de subscrição particular e de duração indeterminada, regulado pela *Lei n.º 16/2015*, de 24 de fevereiro, orientado para o desenvolvimento e a concretização de projetos de reabilitação de imóveis para a promoção do arrendamento, em especial o habitacional, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos, pretendendo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do investimento.

Este instrumento permite aos participantes que nele integrem os seus imóveis promover a reabilitação dos mesmos e obter rendimentos sem aumentar os seus níveis de endividamento, podendo ser acordada a reaquisição do imóvel após a rentabilização do investimento efetuado. Podem participar as entidades públicas do Estado, os Municípios, as entidades do terceiro setor, e as entidades privadas (incluindo pessoas singulares).

Mais informação em: www.portaldahabitacao.pt/fundo-nacional-para-a-reabilitacao-do-edificado

Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU 2020)

O IFRRU 2020, constituído através da *RCM n.º 52-A/2015*, de 23 de julho, é um veículo preferencial para maximizar a aplicação dos fundos comunitários disponibilizados pelo Portugal 2020 e pelos respetivos

programas operacionais temáticos e regionais, para o período 2014-2020, nos domínios da regeneração e revitalização urbana.

O IFRRU 2020 assenta em dois planos de intervenção, em que as funções de gestão e de acompanhamento do instrumento financeiro são cometidas a uma estrutura de missão, a funcionar junto do IHURU, e as funções de apreciação e aprovação da política de investimento e do programa de ação do instrumento financeiro em causa, entre outras medidas, são asseguradas por um Comité de Investimento. Corresponde a um instrumento financeiro, operacionalizado via empréstimo bancário ou garantias e bonificação das comissões de garantia.

O IFRRU 2020 disponibiliza empréstimos em condições mais favoráveis face às do mercado, para a reabilitação integral de edifícios, destinados à habitação ou a outras atividades, incluindo as soluções integradas de eficiência energética mais adequadas no âmbito dessa reabilitação. Num único pedido de financiamento, o candidato pode apresentar o seu projeto de investimento como um todo, reunindo as componentes da reabilitação urbana e as componentes de eficiência energética.

Encontra-se aberto, em contínuo, o *Aviso* para apresentação de candidaturas ao IFRRU 2020.

Mais informação em: <https://ifrru.ihru.pt>

6 OPERACIONALIZAÇÃO DA ORU

6.1 CRITÉRIOS DE ACESSO AOS BENEFÍCIOS FISCAIS

O artigo 71.º do EBF, relativo aos incentivos à reabilitação urbana, elenca os benefícios que podem ser concedidos e determina o acesso aos mesmos. No respeitante aos benefícios elencados no número 4 do referido artigo, referentes ao IRS, nos números 18 e 19 é explicitado que:

18 – Os encargos a que se refere o n.º 4 devem ser devidamente comprovados e dependem de certificação prévia por parte do órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão arbitral municipal, consoante os casos. (Redação da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março; anterior n.º 17.)

19 – As entidades mencionadas no número anterior devem remeter à administração tributária as certificações referidas no número anterior. (Redação da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março; anterior n.º 18.)

Complementarmente, o número 23, esclarece ainda que, para efeitos de aplicação do Artigo 71.º, se considera:

- a. *“Ações de reabilitação”, as intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:* (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
 - i. *Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início* (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
 - ii. *Um nível de conservação mínimo ‘bom’ em resultado de obras realizadas nos quatro anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25 do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente* (Redação da Lei n.º 2/2020, de 31 de março, que aprova o Orçamento de Estado para 2020)
- b. *‘Área de reabilitação urbana’ a área territorialmente delimitada nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro;* (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)
- c. *‘Estado de conservação’ o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.* (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

No número 24 do referido artigo 71.º do EBF é estabelecido o procedimento a adotar:

“A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, sem prejuízo do disposto na subalínea ii) da alínea a) do número anterior”. (Redação da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro)

A determinação do estado dos imóveis/nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, e respetivo quadro de responsabilidades e procedimentos encontram-se estabelecidos no *Decreto-Lei n.º 266-B/2012*, de 31 de dezembro. O artigo 5.º do referido diploma define os níveis de conservação de um prédio urbano ou de uma fração autónoma, a saber: 5 – Excelente, 4 – Bom, 3 – Médio, 2 – Mau e 1 – Péssimo. No respeitante à avaliação do nível de conservação, esta é regulamentada pela *Portaria n.º 1192-B/2006*, de 3 de novembro, que aprova a ficha de avaliação³⁰, a qual integra os elementos do locado, relevantes para a determinação do nível de conservação.

Instrução do processo

Os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos de edifícios ou frações, compreendidos na área delimitada, na qual se aplica a ORU, para poderem beneficiar dos apoios e incentivos definidos, devem proceder à instrução do processo do imóvel a reabilitar.

O processo inicia-se junto dos serviços municipais com o pedido de vistoria para a avaliação do estado de conservação do imóvel e elaboração do respetivo relatório técnico. É da competência da Câmara Municipal de Arganil o procedimento de vistorias e aprovação da concessão dos benefícios fiscais, após a boa conclusão das obras. A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal, incumbindo-lhe certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação e determinar assim a legitimidade de acesso aos benefícios estabelecidos.

Para efeitos de atribuição dos benefícios fiscais identificados e quando os mesmos forem solicitados por motivos de realização de obras de reabilitação, os interessados devem facultar à Câmara Municipal prova de titularidade do imóvel (registo predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo, bem como todos os documentos necessários, comprovativos da ação de reabilitação realizada.

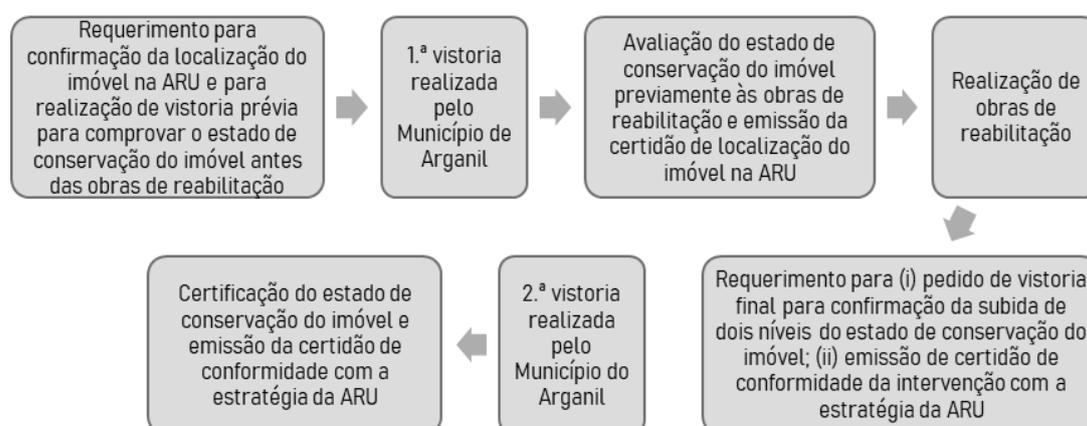


Figura 43. Esquema de procedimento para acesso aos benefícios fiscais

³⁰ www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/nrau/pt/nrau/docs/FichaAvaliacao.pdf

6.2 CONDIÇÕES PARA A APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana prevê igualmente um conjunto de prerrogativas e instrumentos de execução de política urbanística, que visam agilizar os procedimentos de reabilitação dos edifícios, designadamente:

Obrigações de reabilitar e obras coercivas (Artigo 55º):

Caso seja atribuído a um edifício ou fração um nível de conservação 1 ou 2, a entidade gestora pode impor ao respetivo proprietário a obrigação de o reabilitar, determinando a realização e o prazo para a conclusão das obras ou trabalhos necessários à restituição das suas características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, de acordo com critérios de necessidade, adequação e proporcionalidade.

Quando o proprietário, incumprindo a obrigação de reabilitar, não iniciar as operações urbanísticas compreendidas na ação de reabilitação que foi determinada, ou não as concluir dentro dos prazos que para o efeito sejam fixados, **pode a entidade gestora tomar posse administrativa dos edifícios ou frações para dar execução imediata às obras determinadas**, aplicando-se o disposto nos artigos 107.º e 108.º do RJUE

No âmbito de operações de reabilitação urbana sistemática, a entidade gestora pode, em alternativa à aplicação do regime de obras coercivas previsto no número anterior e na estrita medida em que tal seja necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados em presença, recorrer aos **regimes de expropriação ou de venda forçada** previstos nos artigos 61.º e 62.º.

Empreitada única (Artigo 56º):

A entidade gestora de uma operação de reabilitação urbana pode promover a reabilitação de um conjunto de edifícios através de uma empreitada única.

Salvo oposição dos proprietários, a entidade gestora, em representação daqueles, contrata e gere a empreitada única, a qual pode incluir a elaboração do projeto e a sua execução, podendo igualmente constituir parte de um contrato de reabilitação.

No caso de os proprietários se oporem à representação pela entidade gestora, devem contratar com aquela as obrigações a que ficam adstritos no processo de reabilitação urbana, designadamente quanto à fixação de prazos para efeitos de licenciamento ou comunicação prévia e para execução das obras.

Demolição de edifícios (Artigo 57º):

A entidade gestora pode ordenar a demolição de edifícios aos quais faltem os requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e cuja reabilitação seja técnica ou economicamente inviável.

Aplica-se à demolição de edifícios, com as necessárias adaptações, o regime estabelecido nos artigos 89.º a 92.º do RJUE.

Tratando-se de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, não pode ser efetuada a sua demolição total ou parcial sem prévia e expressa autorização da administração do património cultural competente, aplicando-se, com as devidas adaptações, as regras constantes do artigo 49.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

A aplicação do regime de demolição regulado nos números anteriores não prejudica, caso se trate de imóvel arrendado, a aplicação do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro.

Direito de preferência (Artigo 58º):

A entidade gestora tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações, situados em ARU.

Tratando-se de património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação ou de imóveis localizados nas respetivas zonas de proteção, o direito de preferência da entidade gestora não prevalece contra os direitos de preferência previstos no n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

O direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que o imóvel deve ser objeto de intervenção no âmbito da operação de reabilitação urbana, discriminando na declaração de preferência, nomeadamente, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo dentro do qual pretende executá-la.

O direito de preferência exerce-se nos termos previstos no RJIGT, para o exercício do direito de preferência do Município sobre terrenos ou edifícios situados nas áreas do plano com execução programada, podendo ser exercido com a declaração de não aceitação do preço convencionado.

Nos casos previstos na parte final do número anterior, assiste às partes do contrato, primeiro ao vendedor e depois ao comprador:

- O direito de reversão do bem quando não seja promovida a intervenção constante da declaração de preferência, aplicando -se o disposto no Código das Expropriações, com as devidas adaptações;
- O direito de preferência na primeira alienação do bem.

Arrendamento forçado (Artigo 59º):

Após a conclusão das obras realizadas pela entidade gestora nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 55.º, se o proprietário, no prazo máximo de quatro meses, não proceder ao ressarcimento integral das despesas incorridas pela entidade gestora, ou não der de arrendamento o edifício ou fração por um prazo mínimo de cinco anos afetando as rendas ao ressarcimento daquelas despesas, pode a entidade gestora

arrendá-lo, mediante concurso público, igualmente por um prazo de cinco anos, renovável nos termos do artigo 1096.º do Código Civil.

O arrendamento previsto neste artigo não afasta o disposto no n.º 3 do artigo 73.º.

É correspondentemente aplicável à relação entre os titulares dos contratos de arrendamento e a entidade gestora o disposto no artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro.

Servidões (Artigo 60º):

Podem ser constituídas as servidões administrativas necessárias à reinstalação e funcionamento das atividades localizadas nas zonas de intervenção.

A constituição das servidões rege-se, com as necessárias adaptações, pelo disposto no artigo seguinte.

Expropriação (Artigo 61º):

Na estrita medida em que tal seja necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos e privados em presença, podem ser expropriados os terrenos, os edifícios e as frações que sejam necessários à execução da operação de reabilitação urbana.

A entidade gestora pode ainda promover a expropriação por utilidade pública de edifícios e de frações se os respetivos proprietários não cumprirem a obrigação de promover a sua reabilitação, na sequência de notificação emitida nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 55.º, ou responderem à notificação alegando que não podem ou não querem realizar as obras e trabalhos ordenados.

A expropriação por utilidade pública inerente à execução da operação de reabilitação urbana rege-se pelo disposto no Código das Expropriações, com as seguintes especificidades:

- A competência para a emissão da resolução de expropriar é da entidade gestora;
- A competência para a emissão do ato administrativo que individualize os bens a expropriar é da câmara municipal ou do órgão executivo da entidade gestora, consoante tenha havido ou não delegação do poder de expropriação;
- As expropriações abrangidas pelo presente artigo possuem carácter urgente.

No caso de a expropriação se destinar a permitir a reabilitação de imóveis para a sua colocação no mercado, os expropriados têm direito de preferência sobre a alienação dos mesmos, mesmo que não haja perfeita identidade entre o imóvel expropriado e o imóvel colocado no mercado.

No caso da existência de mais que um expropriado a querer exercer a preferência, abre-se licitação entre eles, revertendo a diferença entre o preço inicial e o preço final para os expropriados, na proporção das respetivas indemnizações.

Venda forçada (Artigo 62º):

Se os proprietários não cumprirem a obrigação de reabilitar nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 55.º, ou responderem à respetiva notificação alegando que não podem ou não querem realizar as obras e trabalhos indicados, a entidade gestora pode, em alternativa à expropriação a que se alude no n.º 2 do artigo anterior, proceder à venda do edifício ou fração em causa em hasta pública a quem oferecer melhor preço e se dispuser a cumprir a obrigação de reabilitação no prazo inicialmente estabelecido para o efeito, contado da data da arrematação.

Caso haja que proceder à venda forçada de imóveis constituídos em propriedade horizontal, apenas podem ser objeto de venda forçada as frações autónomas, ou partes passíveis de ser constituídas em frações autónomas, necessárias à realização da obrigação de reabilitar, financiando -se as obras do imóvel com a venda forçada destas e mantendo o proprietário o direito de propriedade das demais.

A entidade gestora e o Município dispõem de direito de preferência na alienação do imóvel em hasta pública.

Para efeitos do disposto no n.º 1, a entidade gestora emite uma resolução de promoção de venda forçada, a qual deve ser fundamentada e notificada nos termos previstos no Código das Expropriações para a resolução de expropriar e requerimento da declaração de utilidade pública, com as devidas adaptações, devendo sempre indicar o valor base do edifício ou fração resultante de avaliação promovida nos termos e de acordo com os critérios ali previstos.

Ao proprietário assiste o direito de alienar o edifício ou fração em causa a terceiro no prazo previsto no n.º 5 do artigo 11.º do Código das Expropriações, bem como o de dizer o que se lhe oferecer sobre a proposta de valor base apresentada, no mesmo prazo, podendo apresentar contraproposta fundamentada em relatório elaborado por perito da sua escolha.

Para efeitos do exercício do direito de alienação do bem, nos termos do número anterior:

- O proprietário informa a entidade gestora da intenção de alienação e, antes de esta ocorrer, da identidade do possível adquirente;
- A entidade gestora deve, no prazo de cinco dias contados a partir da receção da informação prevista na parte final da alínea anterior, notificar o possível adquirente da obrigação de reabilitação do edifício ou fração e do regime aplicável nos termos do presente decreto-lei;
- A alienação do bem só pode ocorrer após o possível adquirente ter sido notificado nos termos da alínea anterior.

Caso o proprietário tenha apresentado contraproposta nos termos previstos no n.º 5 com um valor superior ao valor base do edifício ou fração resultante da avaliação, é aplicável o disposto nos números 2 a 5 do artigo seguinte, passando o valor base da venda em hasta pública a ser o valor fixado nos termos das referidas disposições.

A entidade gestora pode decidir iniciar o procedimento de venda em hasta pública, quando o proprietário estiver de acordo com o valor proposto pela entidade gestora ou não apresentar contraproposta nos termos previstos no n.º 5.

A decisão de início do procedimento de venda em hasta pública é:

- Notificada ao interessado, nos termos previstos no Código das Expropriações para a notificação da declaração de utilidade pública, com as devidas adaptações;
- Publicitada, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, alterado pelas Leis n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro, e 64-B/2011, de 30 de dezembro, para a venda de imóveis do Estado e dos institutos públicos em hasta pública, com as devidas adaptações.

A venda em hasta pública referida no n.º 8 segue o procedimento previsto nos artigos 88.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, alterado pelas Leis n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro, e 64-B/2011, de 30 de dezembro, com as devidas adaptações.

A aquisição do bem em hasta pública, ao abrigo do disposto no presente artigo:

- É titulada pelo auto de arrematação, que constitui título bastante para a inscrição da aquisição em favor do adjudicatário no registo predial;
- Obriga à inscrição, no registo predial, de um ónus de não alienação e oneração, que apenas pode ser cancelado através da exibição de certidão passada pela entidade gestora que ateste a conclusão das obras.

Se o arrematante ou o adquirente, nos termos do n.º 5, não começar a reabilitação do edifício ou fração no prazo de seis meses contado da arrematação ou da aquisição, ou, começando-a não a concluir no prazo estabelecido:

- A entidade gestora deve proceder à expropriação do edifício ou fração ou retomar o procedimento de venda forçada, dando-se conhecimento da decisão ao primitivo proprietário;
- O arrematante ou o adquirente, nos termos do n.º 5, inadimplente não tem direito a receber um valor que exceda o montante que haja despendido na aquisição do edifício ou fração em causa, revertendo o excesso desse valor para o primitivo proprietário.

Se, em qualquer das vendas em hasta pública, não comparecer licitante que arremate, a entidade gestora paga o preço em que o bem foi avaliado e reabilita-o por sua conta, no prazo inicialmente estabelecido para o efeito, contado da data da realização da hasta pública, sob pena de reversão para o primitivo proprietário, aplicando-se, com as devidas adaptações, o Código das Expropriações.

Determinação do montante pecuniário a entregar ao proprietário em caso de venda forçada (Artigo 63º):

Nos casos em que o proprietário esteja de acordo com o valor proposto pela entidade gestora ou não tenha apresentado contraproposta nos termos previstos no n.º 5 do artigo anterior, a entidade gestora entrega-lhe o produto da hasta pública, terminado o respetivo procedimento.

Caso o proprietário tenha apresentado contraproposta, nos termos previstos no n.º 5 do artigo anterior, com um valor superior à proposta de valor base apresentada pela entidade gestora, esta promove uma tentativa de acordo sobre o valor base da venda em hasta pública, nos termos previstos no Código das Expropriações para a expropriação amigável, com as necessárias adaptações.

Na falta de acordo, nos termos do número anterior, é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no Código das Expropriações para a expropriação litigiosa, designadamente sobre a arbitragem, a designação de árbitros, a arguição de irregularidades e o recurso da decisão arbitral.

Os prazos reportados no Código das Expropriações à declaração de utilidade pública consideram -se reportados à resolução de promoção da venda forçada, prevista no n.º 4 do artigo anterior.

O proprietário beneficia, relativamente ao valor do bem sujeito a venda forçada, de todas as garantias conferidas ao expropriado, pelo Código das Expropriações, relativamente à justa indemnização, designadamente quanto às formas de pagamento, pagamento dos respetivos juros e atribuição desse valor aos interessados, com as necessárias adaptações.

Fixado o valor base da venda, nos termos dos números anteriores, a entidade gestora pode iniciar o procedimento de venda em hasta pública e, findo este, entrega o produto da venda ao proprietário.

O início das obras de reabilitação do bem não pode ocorrer antes da realização da vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, nos termos previstos no Código das Expropriações, com as necessárias adaptações.

Reestruturação da propriedade (Artigo 64º):

A entidade gestora da operação de reabilitação urbana pode promover a reestruturação da propriedade de um ou mais imóveis, expropriando por utilidade pública da operação de reabilitação urbana, ao abrigo do disposto no artigo 61.º, designadamente:

- As faixas adjacentes contínuas, com a profundidade prevista nos planos municipais de ordenamento do território, destinadas a edificações e suas dependências, nos casos de abertura, alargamento ou regularização de ruas, praças, jardins e outros lugares públicos;
- Os terrenos que, após as obras que justifiquem o seu aproveitamento urbano, não sejam assim aproveitados, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses a contar da notificação que, para esse fim, seja feita ao respetivo proprietário;
- Os terrenos destinados a construção, adjacentes a vias públicas de aglomerados urbanos, quando os proprietários, notificados para os aproveitarem em edificações, não o fizerem, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses a contar da notificação;
- Os prédios urbanos que devam ser reconstruídos ou remodelados, em razão das suas pequenas dimensões, posição fora do alinhamento ou más condições de salubridade, segurança ou estética, quando o proprietário não der cumprimento, sem motivo legítimo, no prazo de 12 meses, à notificação que, para esse fim, lhe seja feita.

Os prazos a que se referem as alíneas b), c) e d) do número anterior são suspensos com o início do procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia, sempre que estes procedimentos sejam aplicáveis, cessando a suspensão caso a realização da operação urbanística não seja licenciada ou admitida.

Nos procedimentos de reestruturação da propriedade que abrangem mais que um edifício ou que um terreno, o procedimento de expropriação deve ser precedido da apresentação aos proprietários de uma proposta de acordo para estruturação da compropriedade sobre o ou os edifícios que substituírem os existentes, bem como de, relativamente aos bens a expropriar que revertam para o domínio público, uma proposta de aquisição por via do direito privado, sem prejuízo do seu carácter urgente.

7 ANEXOS

Os anexos constam de pasta “R01_PERU_Piódão_Anexos” que contém as seguintes subpastas e ficheiros:

- 01_Limites_ARU
 - Pasta “Plantas”, com os seguintes ficheiros em formato PDF e JPEG
 - I. Limite_ARU_Piódão_sobre fotografia aérea
 - II. Planta_limite_ARU
 - Pasta “Shapefile”, com ficheiros em formato SHP
 - I. Limite da ARU de Piódão (ARU_Piodao.shp)
- 02_Caraterização_ARU
 - Pasta “Excel”, com ficheiros em formato.xls:
 - I. Excel “Levantamento_edificado_maio e jun21” (base de dados do edificado)
 - II. Excel “Levantamento_EP_linhas_maio e jun21” (base de dados do espaço público, referente a vias, estradas, etc.)
 - III. Excel “Levantamento_EP_polígonos_maio e jun21” (base de dados do espaço público, referente a largos, praia fluvial, parque de merendas, etc.)
 - Pasta “Shapefiles”, com ficheiros em formato .shp:
 - I. Espaço público – vias (ORU_Piódão_EP_linhas_maio e jun21.shp)
 - II. Espaço público – largos (ORU_Piódão_EP_poligonos_maio e jun21.shp)
 - III. Edificado (ORU_Piódão_Lev edificado maio e jun21.shp)
 - Pasta “Cartogramas”, com ficheiros em formato PDF e JPEG (com os cartogramas de caracterização da ARU e UH AHP, apresentados no relatório)
 - Pasta comprimida “Fotografias.7z” (imagens do levantamento de campo realizado em maio e junho de 2021)
- 03_Territorialização_AP
 - Pasta “Cartogramas”, com ficheiros em formato PNG e um PDF (contém a territorialização das AP, por projeto estruturante)
 - Pasta “Shapefiles”, com ficheiros em formato .shp (contém as shapefiles das AP territorializáveis)

