



DEPARTAMENTO DE URBANISMO

DIVISÃO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

## Relatório de avaliação da ORU Sistemática da Cidade de Cantanhede

---

Agosto de 2024

## Siglas e acrónimos

ARU: Área de Reabilitação Urbana

FEEI: Fundos Europeus Estruturais e de Investimento

ORU: Operação de Reabilitação Urbana

PDR 2020: Programa de Desenvolvimento Rural

PEDU: Plano de Desenvolvimento Urbano Sustentável

PERU: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PI: Prioridade de Investimento

PO: Programa Operacional

RJRU: Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

## Índice

<b>1. Introdução</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Âmbito da Operação de Reabilitação Urbana</b> .....	<b>2</b>
2.1. ARU da Cidade de Cantanhede .....	2
2.2. Tipologia e prazo de execução .....	2
<b>3. Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Cantanhede</b> .....	<b>3</b>
3.1. Opções estratégicas e operacionais .....	3
3.2. Ponto de situação do quadro operacional / programa de ação .....	9
3.2.1. Iniciativa da entidade gestora .....	9
3.2.2. Iniciativa privada .....	16
<b>4. Síntese conclusiva</b> .....	<b>17</b>

## Índice de figuras

Figura 1. Limites da ARU de Cantanhede 2

Figura 2. Folhetos de divulgação das ARU aprovadas no concelho de Cantanhede e dos incentivos à reabilitação urbana 10

## Índice de tabelas

Tabela 1. Resumo do quadro estratégico e operacional do PERU da Cidade de Cantanhede .....	5
Tabela 2. Cronograma de execução proposto no PERU da Cidade de Cantanhede .....	6
Tabela 3. Estimativas de investimento do PERU da Cidade de Cantanhede .....	7
Tabela 4. Síntese de ações de divulgação promovidas pela entidade gestora da ORU / Município de Cantanhede .....	9
Tabela 5. Ponto de situação da execução das ações do PERU da Cidade de Cantanhede .....	12
Tabela 6. Ponderação da necessidade de reprogramação / continuidade das ações do PERU da Cidade de Cantanhede .....	14
Tabela 7. Requerimentos com incidência na ARU da Cidade de Cantanhede .....	16
Tabela 8. Operações de reabilitação de imóveis com financiamento do IFRRU 2020 .....	16

## 1. Introdução

---

A Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Cidade de Cantanhede, enquadrada por instrumento próprio – o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), foi aprovada pela Assembleia Municipal a 14 de dezembro de 2018 e publicada em Diário da República através do [Aviso n.º 1422/2019](#), nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto](#)). Neste âmbito, o Município de Cantanhede assume as funções de entidade gestora, coordenando e gerindo a ORU sistemática.

Em dezembro de 2021, foi elaborado e submetido à apreciação da assembleia municipal o **relatório de monitorização** da ORU em curso, nos termos do 1 do artigo 20.º -A do RJRU.

Agora, decorridos cinco anos de vigência da ORU, importa agora proceder à avaliação da sua execução, tal como estipulado no número 2 do artigo 20.º -A do RJRU, referente ao acompanhamento e avaliação da operação de reabilitação urbana, “a cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, a câmara municipal deve submeter à apreciação da assembleia municipal um **relatório de avaliação da execução** dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação”.

O relatório encontra-se organizado da seguinte forma:

- Âmbito da Operação de Reabilitação Urbana: apresenta o território de intervenção sobre o qual recai a ORU sistemática em curso, tipologia e o respetivo prazo de execução.
- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Cantanhede: integra uma síntese das opções estratégicas e do programa de ação; bem como o ponto de situação da execução (pública e privada) até à data do presente relatório.
- Síntese conclusiva e próximos passos

## 2. Âmbito da Operação de Reabilitação Urbana

### 2.1. ARU da Cidade de Cantanhede

A ARU da Cidade de Cantanhede abrange uma área de 65,5 hectares, que inclui o núcleo mais antigo da cidade (Figura 1). A ARU estende-se, a sul, pela Rua Padre Américo até ao limite da linha férrea, sendo a oeste balizada pelo cemitério e pelo Parque Expo Desportivo de São Mateus. No limite norte a demarcação termina na interseção da Rua Luiz Correia Martins com a Rua Eng.º Amaro da Costa e o ponto mais a oeste situa-se no cruzamento das ruas Dr. Sá Carneiro com a Rua Salgueiro Maia e a Rua Heróis do Ultramar.

Esta delimitação teve em conta o exposto no artigo 12º do RJRU, seguindo o qual, as ARU “incidem sobre espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma **intervenção integrada**”.

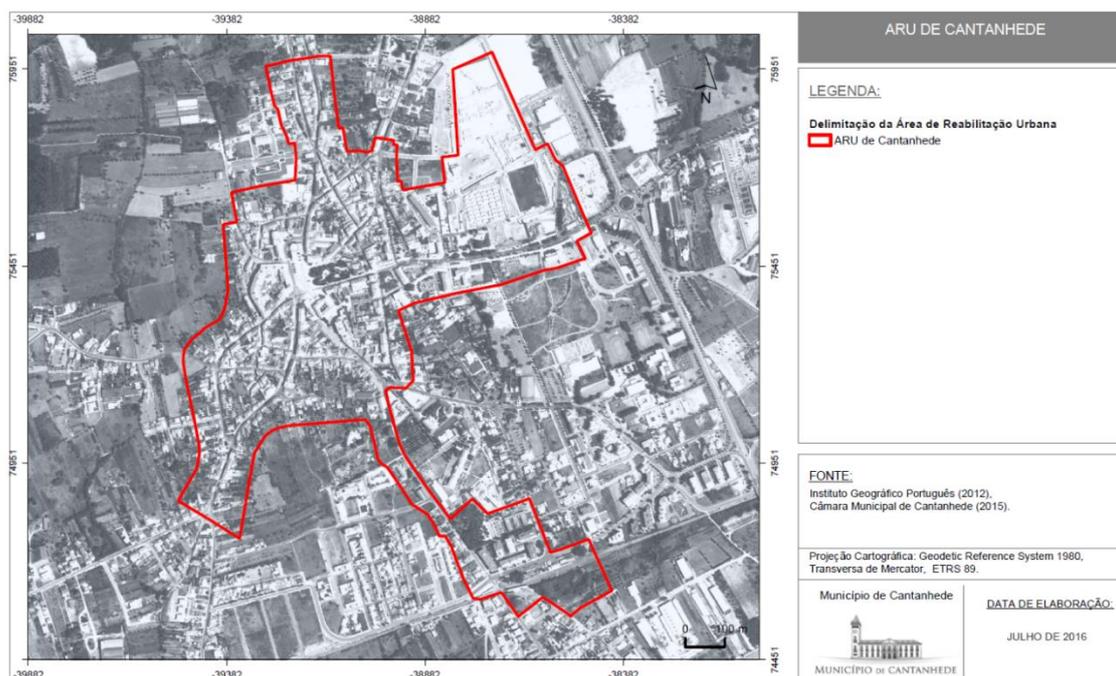


Figura 1. Limites da ARU de Cantanhede

### 2.2. Tipologia e prazo de execução

A intervenção em curso na cidade de Cantanhede corresponde a uma **ORU sistemática**, ou seja, “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 da ARU da Cidade de Cantanhede vigora “por um **período de dez anos**, com possibilidade de prorrogação por mais cinco anos”, tal como definido no respetivo PERU, visando levar a cabo uma política eficaz e duradoura de reabilitação urbana na sede de concelho, em conformidade com o artigo 20º do RJRU, que refere que “a operação de reabilitação urbana aprovada através de instrumento próprio vigora pelo prazo fixado na estratégia de reabilitação urbana ou no programa estratégico de reabilitação urbana, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar por prazo superior a 15 anos a contar da data da referida aprovação.”

### 3. Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Cantanhede

---

#### 3.1. Opções estratégicas e operacionais

---

A delimitação da ARU de Cantanhede teve como objetivos:

- Reabilitar e requalificar o património com interesse cultural, garantindo a promoção da sua proteção e valorização
- Promover a reabilitação dos edifícios degradados ou funcionalmente desadequados e incentivar as intervenções de reabilitação e de qualificação do tecido urbano em geral
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação
- Requalificar os espaços de usufruição pública em particular os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva, promovendo e fomentando os espaços de socialização intergeracional, ambientalmente sustentáveis e acessíveis a todos
- Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial de forma a atrair funções urbanas inovadoras e competitivas, capazes de revitalizar o tecido económico, em especial o comercial e empresarial
- Afirmar o Centro Urbano da Cidade de Cantanhede, reforçando e consolidando a sua centralidade no sistema urbano municipal
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação e da convivência dos demais modos de utilização
- Promover a melhoria das acessibilidades para os cidadãos de mobilidade condicionada.

Estes objetivos foram também assumidos no desenvolvimento das opções estratégicas e programa de ação do PERU da Cidade de Cantanhede, que integram diversos níveis – a visão a longo prazo, os eixos estratégicos de intervenção e ações, resumidos na Tabela 1.

Tal como previsto no RJRU (Decreto-Lei n.º 307/2009, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), no âmbito do PERU foi também definido o programa de investimento (público e privado) e de financiamento da ORU, incluindo uma estimativa dos custos totais da execução e a identificação das eventuais fontes de financiamento (cf. Artigo 33.º). A Tabela 2 apresenta o cronograma de execução proposto e a Tabela 3 resume as estimativas de investimento, por tipo de promotor, bem como as fontes de financiamento previstas. As estimativas realizadas no âmbito do desenvolvimento do PERU apontavam para um investimento global de 13.935.000 € (dos quais 10.235.000 € de investimento público e 3.700.000 € de investimento privado).

No capítulo seguinte apresenta-se o ponto de situação do quadro operacional do PERU da Cidade de Cantanhede, decorridos 3 anos desde o início da sua implementação.



Tabela 1. Resumo do quadro estratégico e operacional do PERU da Cidade de Cantanhede

Visão a longo prazo	Dotar a cidade de um perfil mais jovem, inclusivo e atrativo que permita fixar a população. A inovação e o dinamismo cultural serão o foco, assentes num espaço público requalificado e num cenário harmonioso onde o centro histórico se ajusta às vivências atuais.			
Eixos estratégicos de intervenção	Eixo I: revitalização do património arquitetónico	Eixo II: requalificação dos espaços verdes públicos e de utilização coletiva	Eixo III: articulação da mobilidade e infraestruturas	Eixo IV: dinamização das atividades económicas
Ações	EI.01. Reabilitação da Casa das 3 Marias	EII.01. Requalificação do espaço envolvente ao Hospital e Centro de Saúde	EIII.01. Rede ciclável urbana (Fase 1 e 2)	EIV.01. Reabilitação do Mercado Municipal de Cantanhede
	EI.02. Reconversão da antiga Escola Primária de Cantanhede	EII.02. Reabilitação da envolvente ao espaço da Expofacil / Parque S. Mateus	EIII.02. Solução de bilhética integrada	EIV.02. Requalificação do recinto Expofacil
	EI.03. Reabilitação das antigas instalações da ex ETPC	EII.03. Requalificação do espaço dos "Fornos da Cal"	EIII.03. Informação aos utilizadores em tempo real	
	EI.04. Reabilitação do parque edificado	EII.04. Requalificação do Largo Dom João Crisóstomo e ruas envolventes, incluindo a praça contígua à Rua Carlos Oliveira, a Rua dos Namorados e parte da Rua Marquês de Marialva	EIII.04. Promoção da mobilidade elétrica – postos de carregamento rápido	
			EIII.05. Criação de interface na antiga estação de caminhos-de-ferro	
			EIII.06. Requalificação da Rua Joaquim António de Aguiar	
			EIII.07. Requalificação da Rua D. Afonso Henriques	
			EIII.08. Requalificação da Rua Padre Cruz	
			EIII.09. Requalificação da Rua Marquês de Pombal	
			EIII.10. Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários e Rua Conselheiro Ferreira Freire	
			EIII.11. Requalificação da Rua Sá Carneiro	
			EIII.12. Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Marquês de Pombal / Rua Parreiras / Rua São João	
			EIII.13. Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Henrique Barreto /Rua Mouriscas	
			EIII.14. Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Joaquim António de Aguiar/Rua Sequeiro	

Tabela 2. Cronograma de execução proposto no PERU da Cidade de Cantanhede

Eixos estratégicos / ações		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>I - Revitalização do património arquitetónico</b>												
EI.01	Reabilitação da Casa das 3 Marias											
EI.02	Reconversão da antiga Escola Primária de Cantanhede											
EI.03	Reabilitação das antigas instalações da ex ETPC											
EI.04	Reabilitação do parque edificado											
<b>II - Requalificação de espaços verdes públicos e de utilização coletiva</b>												
EII.01	Requalificação do espaço envolvente ao Hospital e Centro de Saúde											
EII.02	Reabilitação da envolvente ao espaço da Expofacil / Parque S. Mateus											
EII.03	Requalificação do espaço dos "Fornos da Cal"											
EII.04	Requalificação do Largo Dom João Crisóstomo e ruas envolventes, incluindo a praça contígua à Rua Carlos Oliveira, a Rua dos Namorados e parte da Rua Marquês de Marialva											
<b>III - Articulação mobilidades e infraestruturas</b>												
EIII.01	Rede ciclável urbana (fase 1 e 2)											
EIII.02	Solução de bilhética integrada											
EIII.03	Informação aos utilizadores em tempo real											
EIII.04	Promoção da mobilidade elétrica – postos de carregamento rápido											
EIII.05	Criação de interface na antiga estação de caminhos-de-ferro											
EIII.06	Requalificação da Rua Joaquim António de Aguiar											
EIII.07	Requalificação da Rua D. Afonso Henriques											
EIII.08	Requalificação da Rua Padre Cruz											
EIII.09	Requalificação da Rua Marquês de Pombal											
EIII.10	Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários e Rua Conselheiro Ferreira Freire											
EIII.11	Requalificação da Rua Sá Carneiro											
EIII.12	Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Marquês de Pombal / Rua Parreiras / Rua São João											

Eixos estratégicos / ações		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
EIII.13	Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Henrique Barreto / Rua Mouriscas											
EIII.14	Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Joaquim António de Aguiar / Rua Sequeiro											
<b>IV - Dinamização das atividades económicas</b>												
EIV.01	Reabilitação do Mercado Municipal de Cantanhede											
EIV.02	Requalificação do recinto EXPOFACIC											

Tabela 3. Estimativas de investimento do PERU da Cidade de Cantanhede

Ação/Projeto		Promotor	Estimativa Orçamental			Fonte de Financiamento
			Total	Público	Privado	
<b>I - Revitalização do património arquitetónico</b>						
EI.01	Reabilitação da Casa das 3 Marias	Município de Cantanhede; Associação António Fragoso	850.000 €	850.000 €	---	FEDER (P.I.6.5)
EI.02	Reconversão da antiga Escola Primária de Cantanhede	Município de Cantanhede	400.000 €	400.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EI.03	Reabilitação das antigas instalações da ex ETPC	Município de Cantanhede	750.000 €	750.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EI.04	Reabilitação do parque edificado	Outros promotores públicos e privados	3.700.00 €	n.a.	3.700.00 €	---
<b>II - Requalificação de espaços verdes públicos e de utilização coletiva</b>						
EII.01	Requalificação do espaço envolvente ao Hospital e Centro de Saúde	Município de Cantanhede	350.000 €	350.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EII.02	Reabilitação da envolvente ao espaço da Expofacic / Parque S. Mateus	Município de Cantanhede	560.000 €	560.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EII.03	Requalificação do espaço dos "Fornos da Cal"	Município de Cantanhede	500.000 €	500.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EII.04	Requalificação do Largo Dom João Crisóstomo e ruas envolventes, incluindo a praça contígua à Rua Carlos Oliveira, a Rua dos Namorados e parte da Rua Marquês de Marialva	Município de Cantanhede	500.000 €	500.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
<b>III - Articulação da mobilidade e infraestruturas</b>						
EIII.01	Rede ciclável urbana (fase 1 e 2)	Município de Cantanhede	950.000 €	950.000 €	n.a.	FEDER (P.I.4.5)
EIII.02	Solução de bilhética integrada	Município de Cantanhede	70.000 €	70.000 €	n.a.	FEDER

	Ação/Projeto	Promotor	Estimativa Orçamental			Fonte de Financiamento
			Total	Público	Privado	
EIII.03	Informação aos utilizadores em tempo real	Município de Cantanhede	25.000 €	25.000 €	n.a.	FEDER
EIII.04	Promoção da mobilidade elétrica – postos de carregamento rápido	Município de Cantanhede	60.000 €	60.000 €	n.a.	FEDER
EIII.05	Criação de interface na antiga estação de caminhos-de-ferro	Município de Cantanhede Infraestruturas de Portugal	600.000 €	600.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EIII.06	Requalificação da Rua Joaquim António de Aguiar	Município de Cantanhede	300.000 €	300.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EIII.07	Requalificação da Rua D. Afonso Henriques	Município de Cantanhede	400.000 €	400.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EIII.08	Requalificação da Rua Padre Cruz	Município de Cantanhede	240.000 €	240.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EIII.09	Requalificação da Rua Marquês de Pombal	Município de Cantanhede	650.000 €	650.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EIII.10	Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários e Rua Conselheiro Ferreira Freire	Município de Cantanhede	550.000 €	550.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EIII.11	Requalificação da Rua Sá Carneiro	Município de Cantanhede	240.000 €	240.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EIII.12	Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Marquês de Pombal / Rua Parreiras / Rua São João	Município de Cantanhede	250.000 €	250.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EIII.13	Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Henrique Barreto / Rua Mouriscas	Município de Cantanhede	250.000 €	250.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EIII.14	Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Joaquim António de Aguiar / Rua Sequeiro	Município de Cantanhede	300.000 €	300.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
<b>IV - Dinamização das atividades económicas</b>						
EIV.01	Reabilitação do Mercado Municipal de Cantanhede	Município de Cantanhede	640.000 €	640.000 €	n.a.	FEDER (P.I.6.5)
EIV.02	Requalificação do recinto Expofacic	Município de Cantanhede; Parceiros privados	800.000 €	800.000 €	---	FEDER (P.I.6.5)

### 3.2. Ponto de situação do quadro operacional / programa de ação

A presente monitorização da ORU incide quer nas ações promovidas pelo Município quer nas ações promovidas pelos privados, no período compreendido entre janeiro de 2019 (data da publicação da aprovação da ORU sistemática em Diário da República) e agosto de 2024 (à data do presente relatório).

#### 3.2.1. Iniciativa da entidade gestora

“Sem prejuízo dos deveres de reabilitação de edifícios que impendem sobre os particulares e da iniciativa particular na promoção da reabilitação urbana (...) **as intervenções tendentes à execução de uma operação de reabilitação urbana sistemática devem ser ativamente promovidas pelas respetivas entidades gestoras**”, segundo o artigo 31º do RJRU. Neste contexto, o Município de Cantanhede, na qualidade de entidade gestora da ORU sistemática, tem promovido ativamente a política municipal de reabilitação urbana, através de uma atuação focada na:

- Divulgação do PERU da Cidade de Cantanhede e comunicação com os munícipes
- Implementação das ações previstas no PERU da Cidade de Cantanhede

#### Divulgação do PERU da Cidade de Cantanhede e comunicação com os munícipes

Considerando que o sucesso e eficácia da ORU sistemática depende também do envolvimento dos particulares / da iniciativa privada, o Município de Cantanhede, como entidade gestora, tem vindo a desenvolver um conjunto de ações de divulgação da política de reabilitação urbana e dos documentos estratégicos que a enquadram. Na Tabela 4 apresenta-se um resumo destas ações, incluindo algumas que precedem a aprovação da ORU sistemática / PERU da Cidade de Cantanhede, uma vez que esta decorre de um processo mais longo (aprovação da ARU; discussão pública...).

Tabela 4. Síntese de ações de divulgação promovidas pela entidade gestora da ORU / Município de Cantanhede

Meio de comunicação / divulgação	Data de realização
<a href="#">Notícia sobre a aprovação da ARU da Cidade de Cantanhede</a>   online – página do Município	2 de março de 2016
<a href="#">Disponibilização da planta e relatório de delimitação da ARU da Cidade de Cantanhede</a>   online – página do Município	Desde 23 de março de 2016
<a href="#">Sessão de esclarecimentos sobre financiamento para a reabilitação urbana</a>   Salão Nobre dos Paços do Concelho	10 de abril de 2018
<a href="#">Aprovação e abertura do período de discussão pública do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Cantanhede – Aviso n.º 3825/2018</a>   Diário da República	22 de março de 2018
<a href="#">Disponibilização do relatório de ponderação da discussão pública do PERU da Cidade de Cantanhede</a>   online – página do Município	Desde 1 de novembro de 2018
<a href="#">Disponibilização do relatório do PERU da Cidade de Cantanhede</a>   online – página do Município	Desde 24 de janeiro de 2019
Disponibilização de folhetos sobre as ARU aprovadas no concelho e resumo dos benefícios fiscais associados   suporte físico – papel (Figura 2)	Desde 2019
Informação, esclarecimento de dúvidas e apoio às iniciativas dos particulares no âmbito de operações de reabilitação localizadas na ARU	Em contínuo / de acordo com as solicitações
Gestão dos processos e incentivos à realização de operações de reabilitação concretizadas pelos proprietários e outros titulares de direitos sobre os imóveis integrados na ARU	
Execução de vistorias antes e após a realização de obras de reabilitação (no âmbito dos pedidos de benefícios fiscais)	
Relatório de monitorização da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Cidade de Cantanhede – PERU da Cidade de Cantanhede	Dezembro de 2021

Assim, nesta fase foi dado especial enfoque ao incentivo e apoio aos proprietários para a promoção da reabilitação dos seus edifícios. Ao longo dos três primeiros anos de execução da ORU foi prioritário proceder à divulgação e promoção das condições e vantagens subjacentes à reabilitação dos edifícios, sensibilizando-os para a manutenção da qualidade urbanística da cidade e eliminação de dissonâncias.



Figura 2. Folhetos de divulgação das ARU aprovadas no concelho de Cantanhede e dos incentivos à reabilitação urbana

## Implementação das ações previstas no PERU da Cidade de Cantanhede

Visando a execução das intervenções do PERU cujo promotor é o Município, os serviços municipais desenvolveram um conjunto de ações inerentes aos procedimentos a atender a cada caso em concreto:

- Elaboração de projetos de arquitetura e/ou especialidades
- Adjudicação de projetos, assegurando-se a sua coordenação, acompanhamento e apreciação
- Lançamento, coordenação e acompanhamento dos processos de execução das empreitadas
- Organização e gestão dos processos de candidaturas a fundos comunitários.

Na Tabela 5 apresenta-se o ponto de situação das ações previstas no PERU, incluindo informação sobre a fonte de financiamento, despesas elegíveis e fundo aprovado, bem como o cronograma de execução.

De um total de 24 ações, das quais 23 o Município é promotor (exclusivamente ou em parceria com outras entidades), existem 11 ações executadas (total ou parcialmente), a maioria com financiamento dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI), nomeadamente através do Programa Operacional (PO) do Centro e do Programa de Desenvolvimento Rural 2020 (PDR 2020), mas também realizadas com capitais próprios.

No que se refere às operações financiadas pelo PO Centro, estas foram contratualizadas no âmbito do Plano de Desenvolvimento Urbano Sustentável (PEDU), um instrumento de programação financeira visando a promoção de estratégias de baixo teor de carbono (PI 4.5); a adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano (PI 6.5) e a concessão de apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas (PI 9.8), em territórios / centros urbanos de nível superior. As 6 operações aprovadas / implementadas com financiamento do PO

Centro (relacionadas com reabilitação de edifícios e do espaço público) envolveram 4.239.729 € de despesas elegíveis, a que correspondem 3.603.769 € de fundo aprovado (FEDER).

Quanto à ação financiada pelo PDR 2020 (Reabilitação do Mercado Municipal), esta enquadra-se na medida 10 LEADER (gerida pelo Grupo de Ação Local AD-ELO), em específico a operação 10.2.1.4 – Cadeias curtas e mercados locais, que pretende dinamizar a criação de circuitos curtos / cadeias curtas de distribuição / comercialização de proximidade de produtos agrícolas e transformados incluindo os abrangidos por regimes formais de diferenciação referentes a áreas de proteção da natureza. Esta ação alcançou um montante de 127.911,1 € de despesas elegíveis e 57.560 € de fundo aprovado (FEAMP).

O valor total das despesas elegíveis (4.367.640 €) traduz um grau de execução de cerca de 43% face às estimativas de investimento previstas no PERU das ações cujo promotor é o Município (10.235.000 €), em apenas cinco anos de implementação do PERU. Neste contexto, importa referir que algumas operações financiadas tiveram início anterior à aprovação do PERU (conforme se pode verificar no cronograma de execução), decorrente dos prazos de candidatura a avisos a financiamento da reabilitação urbana, destacando-se o forte alinhamento entre a estratégia municipal assumida com o PEDU e aquela assumida, a médio prazo, com o PERU da Cidade de Cantanhede.

Ainda no que diz respeito à atuação municipal, embora não identificadas / definidas no quadro operacional do PERU, importa destacar a implementação de ações de reabilitação urbana previstas noutros instrumentos de programação financeira, como é o caso do PEDU da Cidade de Cantanhede (reabilitação do Bairro Vicentino – edificado e espaço público, enquadrada na PI 9.8 contratualizada neste instrumento, que correspondem a um valor total de 1.410.247 € de despesas elegíveis), ou decorrentes do planeamento municipal visando o desenvolvimento territorial (ex. intervenções pontuais no espaço público e edifícios públicos), que, em conjunto com as ações do PERU, contribuem para uma intervenção integrada sobre o tecido urbano.

Para além da aferição do grau de execução, esta análise permite ainda uma reflexão crítica sobre a pertinência da continuidade dos projetos no plano de ação do PERU (Tabela 6), face à evolução do território uma vez que já decorreram 5 anos desde a aprovação do PERU. Em suma, destaca-se a existência de:

- Projetos territorialmente bem delimitados e completamente executados, aos quais apenas é necessário assegurar manutenção e que, por isso, não carecem de reprogramação no plano de ação;
- Diversos projetos imateriais e/ou não territorializados, sem necessidade de reprogramação, uma vez que se relacionam com transportes públicos e que o Município delegou essas competências na CIM RC (importa assegurar a articulação com a autoridade de transportes);
- Projetos parcialmente executados ou não executados que mantêm a sua importância estratégica e que devem continuar a ser considerados na estratégia de reabilitação urbana da cidade, e que, por isso, é necessário reprogramar no âmbito de uma proposta de alteração do instrumento de programação, fazendo as devidas adaptações ao contexto atual.

Tabela 5. Ponto de situação da execução das ações do PERU da Cidade de Cantanhede

Eixos estratégicos / ações		Ponto de situação	Fonte de financiamento	Operações financiadas <sup>1</sup>		Cronograma de execução <sup>2</sup>									
				Despesas elegíveis	Fundo aprovado	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
<b>I - Revitalização do património arquitetónico</b>															
EI.01	Reabilitação da Casa das 3 Marias	Não executado	n.a.	n.a.	n.a.										
EI.02	Reconversão da antiga Escola Primária de Cantanhede	Executado	Receitas próprias	n.a.	n.a.										
EI.03	Reabilitação das antigas instalações da ex ETPC	Executado	PO Centro	1.939.554,7 €	1.648.621,5 €										
EI.04	Reabilitação do parque edificado (promotores privados / proprietários dos edifícios)	Em execução	n.a.	n.a.	n.a.										
<b>II - Requalificação de espaços verdes públicos e de utilização coletiva</b>															
EII.01	Requalificação do espaço envolvente ao Hospital e Centro de Saúde	Não executado	n.a.	n.a.	n.a.										
EII.02	Reabilitação da envolvente ao espaço da Expofacil / Parque S. Mateus	Não executado	n.a.	n.a.	n.a.										
EII.03	Requalificação do espaço dos "Fornos da Cal"	Não executado	n.a.	n.a.	n.a.										
EII.04	Requalificação do Largo Dom João Crisóstomo e ruas envolventes, incluindo a praça contígua à Rua Carlos Oliveira, a Rua dos Namorados e parte da Rua Marquês de Marialva	Não executado	n.a.	n.a.	n.a.										
<b>III - Articulação da mobilidade e infraestruturas</b>															
EIII.01	Rede Ciclável Urbana (fase 1 e 2)	Parcialmente executado (fase 1)	PO Centro	378.224 €	321.491 €										
EIII.02	Solução de bilhética integrada	Não executado	n.a.	n.a.	n.a.										
EIII.03	Informação aos utilizadores em tempo real	Não executado	n.a.	n.a.	n.a.										

<sup>1</sup> Nota: no caso de operações financiadas consideraram-se os valores de despesa elegível e fundo aprovado apresentados nas listas de operações aprovadas das respetivas fontes de financiamento, nomeadamente:

- Portugal 2020, Listas de operações aprovadas reportada a 31 de março de 2024 (disponível em: <https://portugal2020.pt/projetos-aprovados/lista-de-operacoes-aprovadas/>; consultado a 26 de julho de 2024)

- PDR 2020: Listas de projetos com Termo de aceitação assinado (disponível em: <http://www.pdr-2020.pt/Projetos-PDR2020>; 26 de julho de 2024)

<sup>2</sup> Nota: no caso de operações financiadas, consideraram-se as datas de início e fim, apresentados nas listas de operações aprovadas das respetivas fontes de financiamento

EIII.04	Promoção da mobilidade elétrica – postos de carregamento rápido	Executado	n.a. (protocolo Mobi.E)	n.a.	n.a.												
EIII.05	Criação de interface na antiga estação de caminho-de-ferro	Não executado	n.a.	n.a.	n.a.												
EIII.06	Requalificação da Rua Joaquim António de Aguiar <sup>3</sup>	Executado	PO Centro	481.532,7 €	409.302,8 €												
EIII.07	Requalificação da Rua D. Afonso Henriques	Executado	PO Centro	325.794,5 €	276.925,3 €												
EIII.08	Requalificação da Rua Padre Cruz	Não executado	n.a.	n.a.	n.a.												
EIII.09	Requalificação da Rua Marquês de Pombal	Executado	PO Centro	408.441 €	347.175 €												
EIII.10	Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários <sup>4</sup> e Rua Conselheiro Ferreira Freire	Executado	PO Centro	459.616 €	390.674 €												
EIII.11	Requalificação da Rua Sá Carneiro	Não executado	n.a.	n.a.	n.a.												
EIII.12	Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Marquês de Pombal / <u>Rua Parreiras</u> / Rua de São João <sup>5</sup>	Parcialmente executado	PO Centro	246.565 €	209.580 €												
EIII.13	Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Henrique Barreto / Rua Mouriscas	Não executado	n.a.	n.a.	n.a.												
EIII.14	Intervenção no quarteirão contíguo à <u>Rua Joaquim António de Aguiar</u> / Rua Sequeiro	Executado	PO Centro	ver EIII.06	ver EIII.06												
<b>IV - Dinamização das atividades económicas</b>																	
EIV.01	Reabilitação do Mercado Municipal de Cantanhede	Executado	PDR 2020	127.911,1 €	57.560 €												
EIV.02	Requalificação do recinto EXPOFACIC	Não executado	n.a.	n.a.	n.a.												

Fonte: Portugal 2020, Lista de operações aprovadas reportada a 31 de março de 2024; PDR 2020, Lista de operações com termo de aceitação assinado, reportada a 26 de julho de 2024; Município de Cantanhede, Relatório “Prestação de Contas 2020”

<sup>3</sup> Nome da operação aprovada: “Requalificação da Rua Joaquim António de Aguiar/Rua do Sequeiro/Rua Saro Negrão”

<sup>4</sup> Nome da operação aprovada: “Requalificação Urbanística da Rua dos Bombeiros Voluntários de Cantanhede”

<sup>5</sup> Nome da operação aprovada: “Requalificação da Rua Conselheiro Carvalho + Rua das Parreiras”

Tabela 6. Ponderação da necessidade de reprogramação / continuidade das ações do PERU da Cidade de Cantanhede

	Eixos estratégicos / ações	Ponto de situação	Necessidade de reprogramação / continuidade no programa de ação do PERU
<b>I - Revitalização do património arquitetónico</b>			
EI.01	Reabilitação da Casa das 3 Marias	<b>Não executado</b>	Sim; necessita de reprogramação física e financeira, bem como de enquadramento em novas fontes financiamento. Imóvel devoluto / em avançado estado de degradação, cuja reabilitação é essencial para a melhoria do ambiente urbano onde se localiza, promovendo novas dinâmicas, com a instalação de serviços.
EI.02	Reconversão da antiga Escola Primária de Cantanhede	<b>Executado</b>	Não. Execução completa. Poderá ter intervenções pontuais para adequação a novos usos.
EI.03	Reabilitação das antigas instalações da ex ETPC	<b>Executado</b>	Não. Execução completa.
EI.04	Reabilitação do parque edificado (privados / proprietários dos edifícios)	<b>Em execução</b>	Sim, ação transversal, de desenvolvimento contínuo.
<b>II - Requalificação de espaços verdes públicos e de utilização coletiva</b>			
EII.01	Requalificação do espaço envolvente ao Hospital e Centro de Saúde	<b>Não executado</b>	Sim; necessita de reprogramação física e financeira, bem como de enquadramento em novas fontes financiamento. Mantem-se a necessidade de intervenção / qualificação do espaço público.
EII.02	Reabilitação da envolvente ao espaço da Expofacil / Parque S. Mateus	<b>Não executado</b>	Sim; necessita de reprogramação física e financeira, bem como de enquadramento em novas fontes financiamento. Em articulação com a EIV.02, esta ação encontra-se alinhada com o programa de execução do PUCC, que prevê a criação de um novo espaço de equipamento para a instalação da Expofacil e reconversão do espaço atual.
EII.03	Requalificação do espaço dos "Fornos da Cal"	<b>Não executado</b>	Sim; necessita de reprogramação física e financeira, bem como de enquadramento em novas fontes financiamento. Património cultural em avançado estado de degradação e espaço público envolvente pouco qualificado, que importa valorizar, trazendo novas dinâmicas a esta zona da cidade.
EII.04	Requalificação do Largo Dom João Crisóstomo e ruas envolventes, incluindo a praça contígua à Rua Carlos Oliveira, a Rua dos Namorados e parte da Rua Marquês de Marialva	<b>Não executado</b>	Sim; necessita de reprogramação física e financeira, bem como de enquadramento em novas fontes financiamento. Mantem-se a necessidade de intervenção / qualificação do espaço público.
<b>III - Articulação da mobilidade e infraestruturas</b>			
EIII.01	Rede Ciclável Urbana (fase 1 e 2)	<b>Parcialmente executado (fase 1)</b>	Sim; necessita de reprogramação física e financeira, bem como de enquadramento em novas fontes financiamento. Esta ação encontra-se alinhada com o programa de execução do PUCC, que prevê a continuidade do desenvolvimento da rede ciclável urbana (2ª fase)
EIII.02	Solução de bilhética integrada	<b>Não executado</b>	Não. Através de contrato interadministrativo, o Município de Cantanhede delegou as competências do Município na CIM (autoridade de transportes, nos termos do RJST) relacionadas com o sistema de mobilidade e serviço público de transporte de passageiros.
EIII.03	Informação aos utilizadores em tempo real	<b>Não executado</b>	

<b>EIII.04</b>	Promoção da mobilidade elétrica – postos de carregamento rápido	<b>Executado</b>	Sim, ação transversal, de desenvolvimento contínuo.
<b>EIII.05</b>	Criação de interface na antiga estação de caminho-de-ferro	<b>Não executado</b>	Não. Propriedade das Infraestruturas de Portugal, I.P. Apesar da desativação da linha de caminho-de-ferro, mantém-se a servidão. Poderá vir a ter outro uso no âmbito do Sistema de Mobilidade do Mondego (SMM), cuja expansão se encontra em estudo. As intervenções a realizar são da responsabilidade da entidade proprietária / gestora.
<b>EIII.06</b>	Requalificação da Rua Joaquim António de Aguiar	<b>Executado</b>	Não. Execução completa
<b>EIII.07</b>	Requalificação da Rua D. Afonso Henriques	<b>Executado</b>	Não. Execução completa
<b>EIII.08</b>	Requalificação da Rua Padre Cruz	<b>Não executado</b>	Sim; necessita de reprogramação física e financeira, bem como de enquadramento em novas fontes financiamento. Mantem-se a necessidade de intervenção / qualificação do espaço público.
<b>EIII.09</b>	Requalificação da Rua Marquês de Pombal	<b>Executado</b>	Não. Execução completa
<b>EIII.10</b>	Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários e Rua Conselheiro Ferreira Freire	<b>Executado</b>	Não. Execução completa
<b>EIII.11</b>	Requalificação da Rua Sá Carneiro	<b>Não executado</b>	Sim; necessita de reprogramação física e financeira, bem como de enquadramento em novas fontes financiamento. Mantem-se a necessidade de intervenção / qualificação do espaço público.
<b>EIII.12</b>	Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Marquês de Pombal / Rua Parreiras / Rua de São João	<b>Parcialmente executado</b>	Sim; necessita de reprogramação física e financeira, bem como de enquadramento em novas fontes financiamento. Mantem-se a necessidade de intervenção / qualificação do espaço público – algumas vias.
<b>EIII.13</b>	Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Henrique Barreto / Rua Mouriscas	<b>Não executado</b>	Sim; necessita de reprogramação física e financeira, bem como de enquadramento em novas fontes financiamento. Mantem-se a necessidade de intervenção / qualificação do espaço público.
<b>EIII.14</b>	Intervenção no quarteirão contíguo à Rua Joaquim António de Aguiar / Rua Sequeiro	<b>Executado</b>	Não. Execução completa
<b>IV - Dinamização das atividades económicas</b>			
<b>EIV.01</b>	Reabilitação do Mercado Municipal de Cantanhede	<b>Executado</b>	Não. Execução completa
<b>EIV.02</b>	Requalificação do recinto EXPOFACIC	<b>Não executado</b>	Sim; necessita de reprogramação física e financeira, bem como de enquadramento em novas fontes financiamento. Em articulação com a EII.02, esta ação encontra-se alinhada com o programa de execução do PUCC, que prevê a criação de um novo espaço de equipamento para a instalação da Expofacic e reconversão do espaço atual.

### 3.2.2. Iniciativa privada

“A execução da operação de reabilitação urbana, na componente da reabilitação do edificado, deve ser promovida pelos proprietários ou titulares de outros direitos, ónus ou encargos relativos aos imóveis existentes na área abrangida pela operação”, tal como definido no artigo 39º do RJRU.

No que refere às ações de iniciativa dos particulares, no período em análise, deram entrada nos serviços municipais 46 requerimentos com incidência na ARU da Cidade de Cantanhede – certidão de localização em ARU e pedido de vistoria para atribuição do nível de conservação dos imóveis (Tabela 7) e foram aprovadas duas candidaturas a financiamento do Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbana - IFRRU 2020 (Tabela 8).

Tabela 7. Requerimentos com incidência na ARU da Cidade de Cantanhede

Tipo de pedido	Ano						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Certidão de localização de imóvel em ARU	0	10	4	5	5	6	9
Pedidos de vistoria inicial / final para atribuição do estado de conservação	1	2	0	2	1	0	1
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>10</b>

Fonte: Município de Cantanhede, SPO

Tabela 8. Operações de reabilitação de imóveis com financiamento do IFRRU 2020

Descrição	Data da decisão	Data de conclusão do investimento prevista
Reabilitação de edifício na Rua das Mouriscas	28/10/2020	09/12/2022
Reconstrução de edifício na Rua Marquês de Marialva	26/06/2020	24/06/2023

Fonte: IFRRU 2020, Lista de operações aprovadas, reportada a 31 de dezembro de 2023

## 4. Síntese conclusiva

---

A Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática em curso apresenta um elevado grau de execução se considerarmos o investimento público realizado face ao previsto (43% do montante previsto para as ações cujo promotor é o Município, em cinco anos de vigência), enquadrado nos eixos estratégicos e ações do PERU.

Considera-se que a execução da ORU se encontra alinhada com o definido neste instrumento de programação e que tem contribuído de forma significativa para a reabilitação e regeneração da cidade de Cantanhede, valorização e conservação do património / edificado, melhoria do espaço público e da mobilidade (incluindo a promoção da mobilidade sustentável), reforçando, simultaneamente, a identidade territorial e promovendo o desenvolvimento local.

Para os próximos anos de vigência da ORU sistemática coloca-se o desafio de dar continuidade às intervenções em edifícios e espaço público, tirando partido dos instrumentos financeiros agora em vigor, no âmbito do novo período de programação financeira, em particular no quadro do Portugal 2030. Para tal, importa reprogramar os projetos previstos, bem como reavaliar o âmbito territorial de intervenção, de forma a alargar os resultados positivos a outras zonas que também carecem de intervenções.

Neste contexto, **propõe-se uma alteração à ARU** e, conseqüentemente, ao respetivo instrumento de programação, que se apresenta, em simultâneo, com o presente relatório de avaliação.