Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço

(R02)

Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço

PR-04230 |outubro de 2019

SOBRAL de MONTE AGRAÇO município

spi Sociedade Portuguesa de Inovação

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

da Vila de Sobral de Monte Agraço

(R02)

Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço

PR-04230 | outubro de 2019

Índice

1. Enquadramento 1
2. Definição do âmbito da ORU 4
2.1 A ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço 4
2.2 Tipologia e prazo de execução da ORU 6
3. Caracterização e diagnóstico 8
3.1 Enquadramento territorial 8
3.1.1 Enquadramento regional e sub-regional 8
3.1.2 Breve retrato do concelho de Sobral de Monte Agraço 13
3.1.3 Evolução urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço 19
3.2 Caracterização socioeconómica e urbanística da ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço 22
3.2.1 Caracterização socioeconómica 22
3.2.2 Caracterização urbanística 24
3.2.3 Condicionantes 47
3.3 Síntese de diagnóstico – Análise SWOT 50
4. Estratégia territorial e operacional 54
4.1 Alinhamento com planos e programas relevantes 54
4.2 Visão 61
4.3 Eixos e objetivos 62
4.4 Projetos estruturantes 67
5. Programa da Operação de Reabilitação Urbana 69
5.1 Ações prioritárias 69
5.2 Cronograma de implementação das Ações Prioritárias da ORU 114
5.3 Programa de investimento e financiamento 117
5.3.1 Programa de investimento 117
5.3.2 Financiamento 119
5.3.3 Modelo de governação e execução 123
6. Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação 125
6.1. Benefícios fiscais 125
6.2. Apoios municipais 128
6.3. Majorações/minorações de IMI 129
6.4. Outros apoios disponíveis para reabilitação urbana 130
7. Operacionalização da Operação de Reabilitação Urbana 133
7.1 Critérios de acesso aos benefícios fiscais para ações de reabilitação 133
7.2 Condições para aplicação dos instrumentos de execução da reabilitação urbana 135
8. Anexos 142
8.1 Anexo 1. Listagem de cartografia complementar do PERU 142

Índice de tabelas

Tabela 1. População residente, por unidade territorial, em 2001 e 2011, por grupos etários e variação 13
Tabela 2. Índice de envelhecimento (N.º) por local de residência, em 2018 e 2011 15
Tabela 3. População residente (N.º) por local de residência e nível de escolaridade mais elevado completo 15
Tabela 4. Número de empresas, pessoal ao serviço e volume de negócios, por atividade económica (Divisão - CAE Rev. 3), no concelho de Sobral de Monte Agraço, 2017 17
Tabela 5. Indicadores das empresas, por unidade territorial, em 2017 17
Tabela 6. Indicadores estatísticos de mobilidade, 2011 18
Tabela 7. Composição dos agregados familiares na ARU de Sobral de Monte Agraço em 2011 23
Tabela 8. Caracterização da população residente na ARU no que se refere à situação face ao emprego em 2011 24
Tabela 9. Situação das famílias clássicas na ARU de Sobral de Monte Agraço face ao emprego em 2011 24
Tabela 10. Época de construção dos edifícios da ARU de Sobral de Monte Agraço 24
Tabela 11. Tipologias de construção dos edifícios da ARU de Sobral de Monte Agraço 25
Tabela 12. Caracterização morfotipológica dos edifícios clássicos da ARU de Sobral de Monte Agraço 26
Tabela 13. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual – regime de ocupação 27
Tabela 14. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual – área 27
Tabela 15. Estratégia Territorial e Operacional da ORU da Vila de Sobral de Monte Agraço: Eixos estratégicos, objetivos específicos e projetos estruturantes 68
Tabela 16. Estratégia territorial e operacional da ORU da Vila de Sobral de Monte Agraço: eixos estratégicos, projetos estruturantes e ações prioritárias 70
Tabela 17. Cronograma de implementação da ORU 114
Tabela 18. Programa de investimento 118
Tabela 19. Valores de referência 119
Tabela 20. Potenciais fontes de financiamento, por ação prioritária 121

Índice de figuras

Figura 1. Operação de Reabilitação Urbana: simples ou sistemática 2
Figura 2. Comprovativo da delimitação da ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço 4
Figura 3. ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço 5
Figura 4. Enquadramento territorial do concelho de Sobral de Monte Agraço 8
Figura 5. Sistema Urbano da região Oeste e Vale do Tejo 10
Figura 6. Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental 10
Figura 7. Unidades territoriais – PROT OVT 11
Figura 8. Estrutura etária da população do concelho de Sobral de Monte Agraço, por freguesia, em 2011 e 2001 14
Figura 9. Empresas sediadas no concelho de Sobral de Monte Agraço, em 2017, por CAE rev.3 (%) 16
Figura 10. Evolução do aglomerado e elementos marcantes na sua constituição e crescimento 20
Figura 11. Elementos marcantes da constituição do aglomerado e estruturação da zona antiga 21
Figura 12. Estrutura etária da população residente na ARU de Sobral de Monte Agraço em 2011 22
Figura 13. Nível de escolaridade da população residente na ARU de Sobral de Monte Agraço em 2011 23
Figura 14. Exemplos de edifícios com estado crítico de conservação na ARU de Sobral de Monte Agraço 25
Figura 15. Funções do edificado da ARU de Sobral de Monte Agraço 26
Figura 16. Tipos de uso do edificado da ARU de Sobral de Monte Agraço 29
Figura 17. Usos do edificado da ARU de Sobral de Monte Agraço - exemplos 30
Figura 18. Estado de conservação do edificado da ARU de Sobral de Monte Agraço 32
Figura 19. Edifícios classificados e de interesse arquitetónico relevante na ARU 34
Figura 20. Rede viária da ARU de Sobral de Monte Agraço de acordo com o tipo de circulação 35
Figura 21. Estado de conservação da rede viária da ARU de Sobral de Monte Agraço 36
Figura 22. Exemplos de arruamentos com circulação rodoviária em razoável estado de conservação na ARU de Sobral de Monte Agraço 37
Figura 23. Exemplos de estacionamento formal na ARU de Sobral de Monte Agraço 37
Figura 24. Exemplos de bolsas de estacionamento informal na ARU de Sobral de Monte Agraço com necessidade de intervenção 38
Figura 25. Exemplos de estacionamento informal na ARU de Sobral de Monte Agraço 38
Figura 26. Rede viária da ARU de Sobral de Monte Agraço: estacionamento 39
Figura 27. Rede pedonal da ARU de Sobral de Monte Agraço 40
Figura 28. Exemplos de vias segregadas na ARU de Sobral de Monte Agraço 41
Figura 29. Exemplos de vias exclusivamente pedonais na ARU de Sobral de Monte Agraço 41
Figura 30. Exemplos de vias sem passeios ou passeios estreitos na ARU de Sobral de Monte Agraço 42
Figura 31. Exemplos de vias com passeios com patologias na ARU de Sobral de Monte Agraço 42
Figura 32. Estado de conservação da rede pedonal da ARU de Sobral de Monte Agraço 43
Figura 33. Áreas de conflito entre a circulação pedonal e rodoviária na ARU de Sobral de Monte Agraço 44
Figura 34. Exemplos de pequenos espaços verdes e vias com arborização da ARU de Sobral de Monte Agraço 45
Figura 35. Exemplos de espaços de estar (largos/praças) da ARU de Sobral de Monte Agraço 46
Figura 36. Espaços públicos e estrutura verde da ARU de Sobral de Monte Agraço 47
Figura 37. Excerto da planta de condicionantes do PDM de Sobral de Monte Agraço 49
Figura 38. Excerto da planta de ordenamento do PDM de Sobral de Monte Agraço 49
Figura 39. Níveis de definição da estratégia 61
Figura 40. Eixos estratégicos 62
Figura 41. Cartograma síntese das ações propostas 113
Figura 42. Esquema de procedimento 135

Índice de siglas e acrónimos

AP: Ação Prioritária

ARU: Área de Reabilitação Urbana

CAE: Classificação das Atividades Económicas

CEB: Ciclo de Ensino Básico

DL: Decreto-Lei

EBF: Estatuto dos Benefícios Fiscais

IGT: Instrumento de Gestão Territorial

IIC: Imóvel de Interesse Concelhio

IHRU: Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP

IMI: Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT: Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

INE: Instituto Nacional de Estatística

IRC: Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

IRS: Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

IVA: Imposto sobre o Valor Acrescentado

NRAU: Novo Regime do Arrendamento Urbano

NUTS: Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos

ORU: Operação de Reabilitação Urbana

PARU: Plano de Ação de Regeneração Urbana

PDM: Plano Diretor Municipal

PERU: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

PI: Prioridade de Investimento

PNPOT: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

PROT: Plano Regional de Ordenamento do Território

PROT OVT: Plano Regional de Ordenamento do Território Oeste e Vale do Tejo

RAN: Reserva Agrícola Nacional

REN: Reserva Ecológica Nacional

RJGIT: Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRU: Regime Jurídico de Reabilitação Urbana

RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

UF: União de Freguesias

UT: Unidade Territorial

v.a.: valor absoluto

v.r.: valor relativo

1. Enquadramento

De acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)[1], 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;
- 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.

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

[2] RJRU – artigo 2º, alínea j).

[3] RJRU – artigo 3º.

Nos termos do RJRU, uma **Área de Reabilitação Urbana** (ARU) 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).

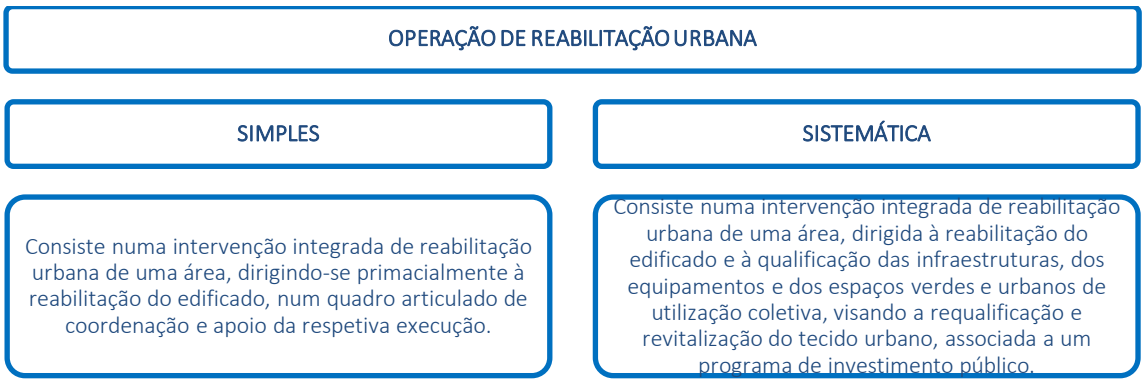


Figura 1. Operação de Reabilitação Urbana: simples ou sistemática

Fonte: RJRU

A **ORU da Vila de Sobral de Monte Agraço é de caráter sistemático**, sendo enquadrada pelo presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) que se apresenta como instrumento de programação, respeitando o RJRU. Neste contexto, o PERU da Vila de Sobral de Monte Agraço integra[6]:

- 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;
- As prioridades e os objetivos a prosseguir na 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.

- 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.

Face ao exposto, o **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço** é estruturado nos seguintes capítulos:

- **Definição do âmbito da ORU**: apresentação da delimitação da ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço e definição da tipologia e prazo da ORU.
- **Caracterização e diagnóstico**: breve enquadramento sobre o contexto regional e concelhio no qual se insere a ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço.
- **Estratégia territorial e operacional**: apresentação da visão, eixos estratégicos, objetivos específicos e projetos estruturantes devidamente enquadrados nas opções estratégicas de desenvolvimento urbano do Município. Apresentam-se também exemplos inspiradores no âmbito da reabilitação urbana.
- **Programa da Operação de Reabilitação Urbana**: apresentação detalhada das ações estruturantes de reabilitação urbana assim como o programa de investimento e financiamento e do modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU.
- **Quadro de apoios e incentivos**: apresentação dos benefícios fiscais, das taxas municipais sobre obras de reabilitação de imóveis e de outros estímulos à reabilitação urbana.
- **Instrumentos de execução de política urbanística**: apresentação dos instrumentos de execução 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 da Vila de Sobral de Monte Agraço

A ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço, aprovada pela Assembleia Municipal a 17 de junho de 2016, inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida, os objetivos estratégicos a prosseguir bem como o quadro dos benefícios fiscais, de acordo com o disposto no artigo 13º do RJRU. A ARU foi publicada em Diário da República a 26 de julho de 2016 (Figura 2).

MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO

Edital n.º 634/2016

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço

Dr. Sérgio Paulo de Campos Bogalho, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço:

Torna público que, em sessão de Assembleia Municipal, datada de 17 de junho de 2016, foi deliberado, por unanimidade, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal, datada de 14 de junho de 2016, aprovar a proposta de delimitação da área de reabilitação urbana (ARU) da vila de Sobral de Monte Agraço.

Mais se informa que, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, os elementos que acompanham a referida proposta de delimitação poderão ser consultados no edifício sede do Município de Sobral de Monte Agraço, nos dias úteis, durante as horas normais de expediente (9:00 h/18:00 h) e no sítio da internet www.cm-sobral.pt.

Para constar e produzir efeitos legais se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo, sendo ainda publicitado no site do Município.

E eu, Maria Manuela Paula de Castro, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, o subscrevi.

14 de julho de 2016. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Sérgio Paulo de Campos Bogalho.*

209744328

Enquadramento Legal	**Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que altera e republica o D.L.nº307/2009, de 23 de outubro**
Situação do Processo	ARU APROVADA
Consulta do Processo	**http://www.cm-sobral.pt**
	Área de Reabilitação Urbana
Entidade Gestora Processo de Constituição	Câmara Municipal
Âmbito Temporal	3 anos
Aprovação da Câmara Municipal	2016-08-09
Comunicação ao IHRU	2016-06-17
Aprovação da Assembleia Municipal	**Edital n.º 634/2016 - Diário da República n.º 142/2016, Série II de 2016-07-26**
Publicação DR II Série	
Ultima atualização: 2017-10-10	

Figura 2. Comprovativo da delimitação da ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço

Fonte: IHRU (www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ARUs/ARU_paginas/ARUs_SobralMonteAgraco.html)

Face ao exposto, o período de vigência da ARU caducou em 25 de julho 2019, pelo que o presente processo corresponde à aprovação, em simultâneo, da delimitação da ARU e da ORU, conforme ponto 2 do artigo 7º do RJRU. Nesse contexto, tendo por base os limites e respetivos pressupostos de delimitação da ARU que vigorou entre 2016 e 2019, foi realizada uma avaliação crítica tendo-se concluído da necessidade de proceder à sua revisão, conforme Figura 3.

Figura 3. ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço

Os objetivos subjacentes a este limite respeitam os definidos no documento de delimitação anteriormente elaborado[7], acrescentando novos que sustentam a definição da atual área de intervenção:

- Promover a reabilitação e dinamização das áreas comerciais no centro antigo da Vila;
- Promover a reabilitação do edificado no centro antigo da Vila;

[7] "ARU da Vila de sobral de Monte Agraço – projeto de delimitação, junho de 2016"

- Promover a reabilitação dos equipamentos públicos, e a refuncionalização de alguns dos que se encontram atualmente obsoletos, reforçando o seu papel âncora na dinamização da Vila;
- Fortalecer as ligações urbanas entre zonas confinantes com o centro antigo e este, garantindo interdependências funcionais e um desenho urbano inclusivo;
- Valorizar e qualificar uma rede de espaços de estar e de socialização intergeracional no centro antigo da Vila, garantindo ligações adequadas entre esta rede e a rede alargada da Vila;
- Promover a circulação inclusiva e segura no centro antigo da Vila, assegurando áreas de estacionamento e circulação adequadas ao perfil urbano de centro antigo;
- Promover a adaptação do território da ARU às alterações climáticas;
- Promover a requalificação das infraestruturas urbanas e respetivos arruamentos, garantindo o acesso de toda a população a infraestruturas básicas de qualidade.

A Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila de Sobral de Monte Agraço integra 32,2 ha e abrange as edificações mais antigas e características da Vila. É delimitada:

- a norte pela intersecção da Rua Maestro Belo Marques com a Rua Dr.ª Maria Micaela Soares e desta com a Avenida 1º de Maio;
- a sul prolonga-se até à Rua da Vitória, incluindo a Praça de Touros e os edifícios do antigo Matadouro Municipal e das Oficinas Municipais, assim como o edificado envolvente, bastante heterogéneo (rua do Casal Miranda/ rua Senhor Quintino);
- a oeste inclui a área de equipamentos (Mercado, Bombeiros, Centro de Saúde, GNR e Associação Popular de Sobral de Monte Agraço, os Pavilhões do Monte Agraço Futebol Clube e o Multisserviços) estendendo-se pela EN248-1 onde se encontra algum casario antigo e com patologias;
- A este, mais precisamente a nordeste, a ARU estende-se até à Junta de Freguesia até à interseção do Campo de Feira com a rua Miguel Bombarda, integrando também o casario da rua António Braamcamp Sobral, a norte da rua Miguel Bombarda.

2.2 Tipologia e prazo de execução da ORU

A intervenção de reabilitação urbana a desenvolver no aglomerado urbano de Sobral de Monte Agraço 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 RJRU[8], 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

[8] RJRU – artigo 8º, n.º 3.

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 urbana[10].

No que respeita à **execução da ORU sistemática**, esta deve ser ativamente promovida pela respetiva entidade gestora, a Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço, sem prejuízo dos deveres de reabilitação de edifícios que competem aos particulares e à iniciativa particular na promoção da reabilitação urbana[11].

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 da Vila de Sobral de Monte Agraço definido e detalhado no ponto 5.3.3 do presente documento.

Relativamente ao **prazo de execução,** a ORU da Vila de Sobral de Monte Agraço **vigorará pelo prazo máximo estabelecido no artigo 20º do RJRU, 15 (quinze anos)**, estimando-se que as intervenções propostas se desenvolvam entre 2019 e 2033.

Tendo em vista a concretização integral da ORU, deverá ser anualmente elaborado um relatório de monitorização da operação a submeter à Assembleia Municipal. Complementarmente, a cada cinco anos de vigência da ORU, o Município 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 (artigo 20º-A do RJRU). Os relatórios referidos devem ser, obrigatoriamente, objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

[9] Referente ao presente documento.

[10] RJRU – artigo 32º.

[11] RJRU – artigo 31º.

3. Caracterização e diagnóstico

3.1 Enquadramento territorial

3.1.1 Enquadramento regional e sub-regional

O concelho de Sobral de Monte Agraço integra a NUTS[12] II Centro e a NUTS III Região do Oeste (Figura 4), juntamente com Alcobaça, Alenquer, Arruda dos Vinhos, Bombarral, Cadaval, Caldas da Rainha, Lourinhã, Nazaré, Óbidos, Peniche e Torres Vedras. De acordo com os últimos Censos, a Região Oeste regista 362.540 habitantes e uma densidade populacional de 163,3 habitantes/km^2, valor consideravelmente superior ao registado na NUTS II Centro (82,6 habitantes/km^2).

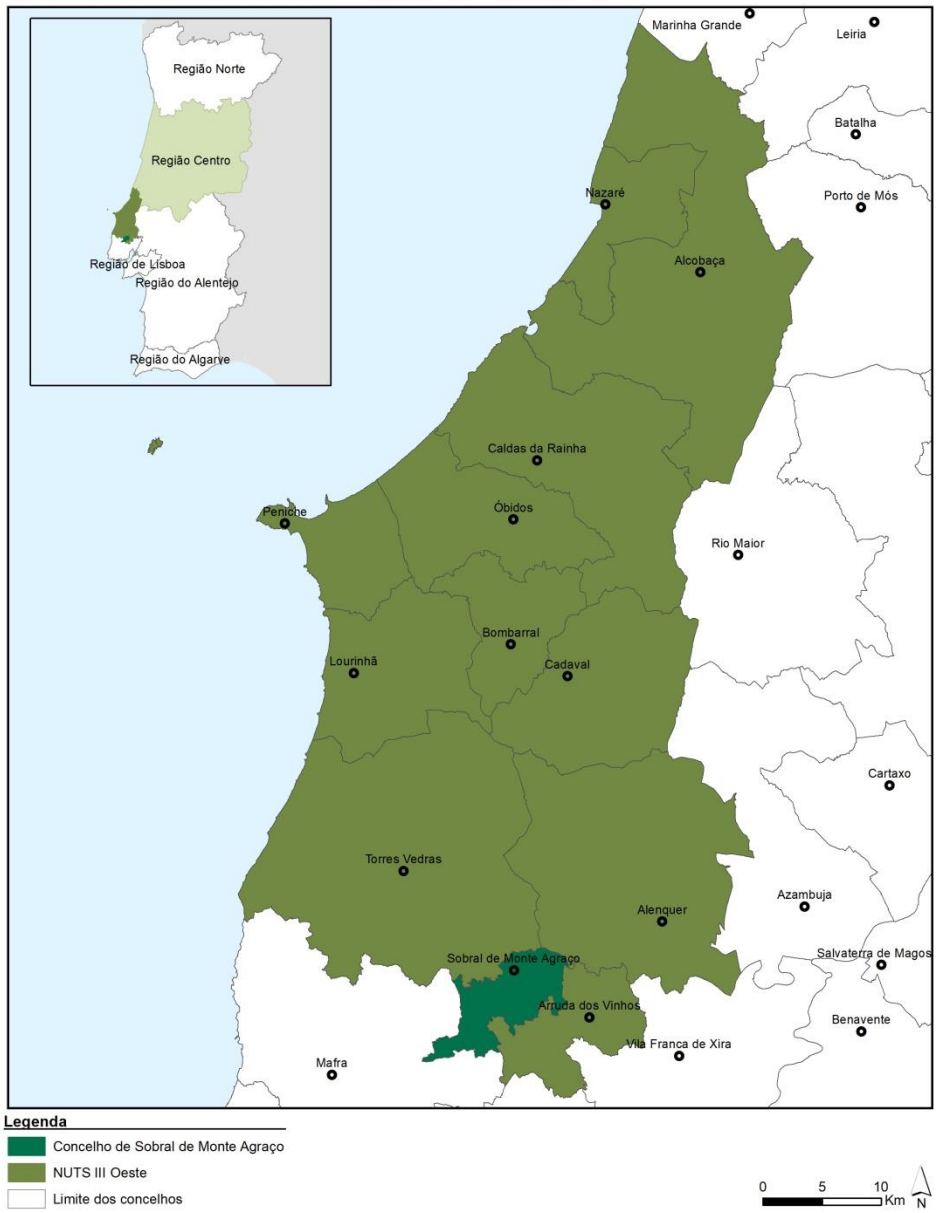


Figura 4. Enquadramento territorial do concelho de Sobral de Monte Agraço

[12] NUTS - Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos.

De acordo com os últimos dois recenseamentos gerais da população de 2001 e 2011, a população do concelho tem registado um aumento, tendo passado de 8.927 residentes em 2001 para 10.156 em 2011. A mesma tendência é verificada no exercício de estimativa demográfica realizado pelo INE, que aponta para uma população de 10.490 habitantes em 2018[13]. Apesar desta dinâmica demográfica positiva, que se perspetiva possa ser influenciada pela proximidade e acessibilidades à Área Metropolitana de Lisboa, o concelho de Sobral de Monte Agraço representa apenas 2,9% da população residente da sub-região, sendo o menos populoso do Oeste. Este facto não pode ser dissociado da área territorial concelhia e que, no contexto sub-regional, é também a de menor dimensão, com 52,10 km^2 de superfície total, determinando assim uma densidade populacional estimada (ano de 2018) na ordem dos 200 habitantes/km^2 (superior à média regional de cerca de 160 habitantes/km^2).

Em termos administrativos, o concelho é constituído pelas freguesias de Sobral de Monte Agraço, Santo Quintino e Sapataria, e estabelece fronteira com os concelhos de Alenquer e Torres Vedras, a norte, Arruda dos Vinhos a este/sul e de Mafra a sul/oeste. Já em termos geoestratégicos, destaca-se a favorável proximidade a eixos de distribuição rodoviária, como a A8 no extremo sul do concelho e a A10, via Arruda dos Vinhos, com ligação à A1; tendo também ligação ferroviária através da Linha do Oeste, com três estações no território concelhio (Zibreira, Pero Negro e Sapataria).

Conforme definido no PROT OVT[14], o concelho está integrado num *"território regional com um vasto património natural, marcado pelas amenidades climáticas e pela riqueza de recursos e que tem na água e nas energias renováveis um enorme potencial de reservas naturais e de recursos estratégicos (com grande margem de crescimento no aproveitamento), a base do sistema natural regional, do tecido económico e social e da rede policêntrica de centros urbanos."*

Caraterizando-se como espaço de diversidade, privilegiado na articulação económica nacional e ibérica, dotado de polos de atividade económica e de uma rede equilibrada de cidades médias adequada a estabelecer relações fortes com as áreas rurais, o território do PROT OVT estabelece relações funcionais de forte complementaridade com a AML, nomeadamente os territórios que desta estão mais próximos, como é o caso do concelho de Sobral de Monte Agraço que, na tipologia de centro urbano complementar, integra o "Eixo de Conectividade com a AML" de acordo com o sistema urbano definido pelo PROT OVT (Figura 5). Este Eixo afirma-se como uma extensão da AML, fruto do reforço das acessibilidades a sul, com uma forte articulação com Lisboa, sustentada em dois eixos rodo-ferroviários, sendo essencial, devido à expressividade dos processos de urbanização, acautelar a sustentabilidade e a qualidade do crescimento. Esta necessidade de controlo no processo de apropriação urbanística é ainda mais relevante em áreas onde os recursos ambientais apresentam uma importância estratégica, como é o caso de Sobral de Monte Agraço. Como se verifica na Figura 5, apesar de integrado no "Eixo de conectividade com a AML", o território de Sobral de Monte Agraço

[13] População residente (n.º) por Local de residência (NUTS - 2013), Sexo e Grupo etário; Anual - INE, Estimativas anuais da população residente

14 Documentação do PROT OVT utilizada, disponível em:

www.ccdr-lvt.pt/pt/plano-regional-de-ordenamento-do-territorio-do-oeste-e-vale-do-tejo-/613.htm

integra a rede ecológica regional, fazendo parte do "corredor serrano" da rede primária da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), da rede secundária e da rede complementar.

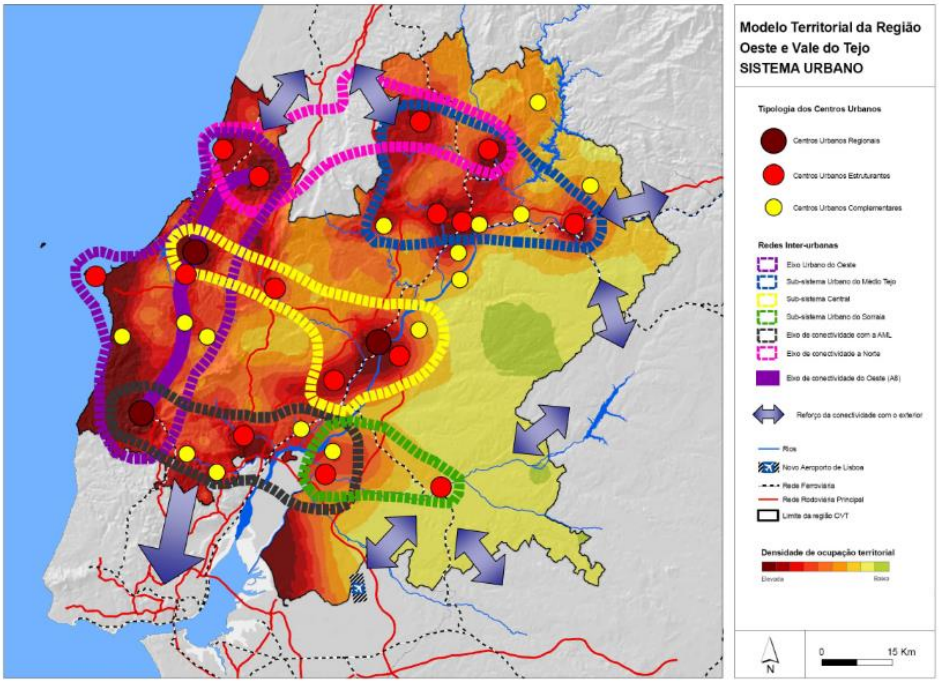
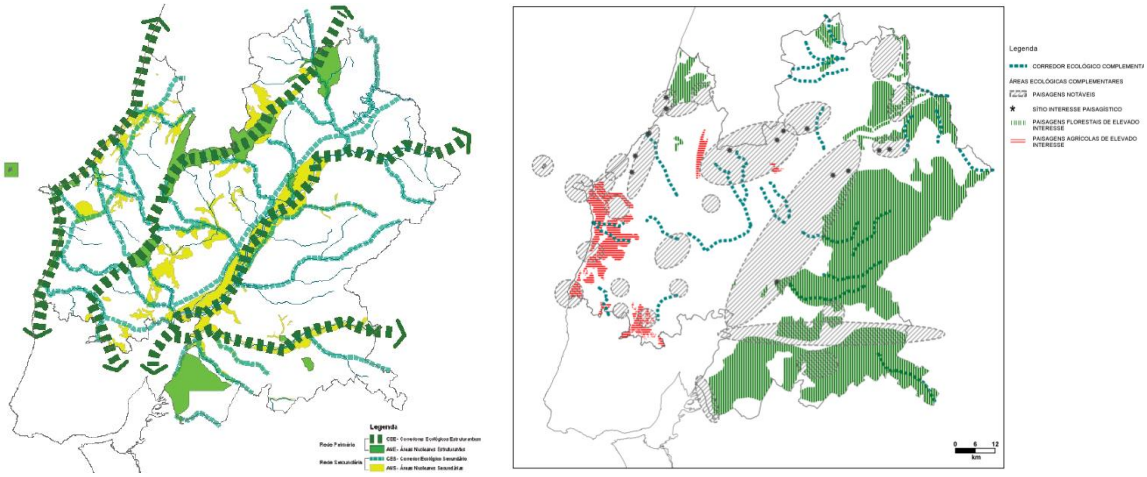


Figura 5. Sistema Urbano da região Oeste e Vale do Tejo

Fonte: CCDR LVT



a. Rede Principal b. Rede Complementar

Figura 6. Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental

Fonte: CCDR LVT

Tendo em consideração os padrões de ocupação do solo, de acordo com o PROT OVT, o concelho enquadra-se na seguinte unidade territorial (UT):

- <u>Oeste Interior Sul</u>: Esta Unidade Territorial engloba os concelhos de Sobral de Monte Agraço e de Arruda dos Vinhos, na sua totalidade, e parte dos concelhos de Torres Vedras e Alenquer. Apresenta características predominantemente agrícolas, com uma presença dominante de vinhas e parcelas de menores dimensões ocupadas com policulturas intercaladas, porém, com pequenas áreas de

povoamentos florestais. No interior das áreas agrícolas ou nas imediações dos aglomerados populacionais surgem algumas instalações industriais e agropecuárias. As áreas edificadas são dispersas, à exceção do centro urbano de Torres Vedras, Arruda dos Vinhos, Sobral de Monte Agraço e respetivas áreas fragmentadas adjacentes. O povoamento é induzido por processos de metropolização e, apesar deste fenómeno ter menor expressividade em Sobral de Monte Agraço, as novas acessibilidades tendem a potenciar a sua proliferação. É uma UT onde se registam algumas pretensões turísticas.

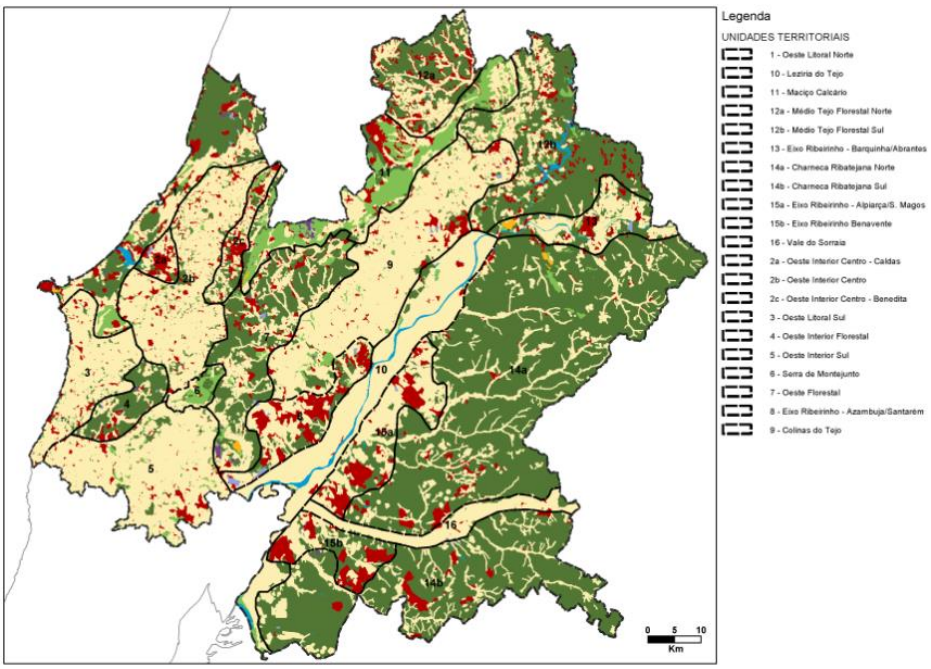


Figura 7. Unidades territoriais – PROT OVT

Fonte: CCDR LVT

Transversalmente, o PROT OVT vaticina a necessidade de *"promover a revitalização económica e a reabilitação dos centros históricos e antigos e das áreas urbanas consolidadas, mas degradadas, reforçando a concentração económica e a especialização urbana, para uma maior visibilidade e afirmação urbana, designadamente turística"*. Em termos de normas específicas de caráter setorial / estrutura urbana destacam-se as seguintes diretrizes:

- Concentração do edificado – Estabelecer modelos de usos e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou núcleos rurais devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar formas de povoamento disperso ou linear e a expansão difusa e extensiva dos aglomerados urbanos, privilegiando a reconversão, reestruturação, reabilitação ou requalificação dos espaços edificados existentes já servidos por infraestruturas e equipamentos, face à proposta de novas áreas de expansão.
- Qualidade urbana – Assegurar a gestão das áreas urbanas através do recurso sistemático ao planeamento de pormenor com base em critérios exigentes de qualidade urbanística, bem como qualidade de vida e saúde dos habitantes, que promovam a reabilitação das áreas antigas e históricas,

a devida dotação em equipamentos, infraestruturas, espaços públicos e espaços verdes, a qualidade arquitetónica e a valorização da imagem urbana.

Destacam-se ainda, para a UT Oeste Interior Sul, as seguintes normas específicas:

- Estruturar a unidade em torno do sistema urbano formado por Torres Vedras, Sobral de Monte Agraço e Arruda dos Vinhos e por uma rede complementar de aglomerados urbanos e rurais a identificar, nos respetivos PDM, que absorvam as procuras de edificação e contrariem as tendências de povoamento linear e disperso;
- Concentrar a localização das atividades económicas ligadas à indústria, logística e comércio em parques empresariais a constituir;
- Promover a gestão sustentável dos sistemas agrícolas de policultura de Sobral de Monte Agraço e Arruda dos Vinhos, fomentando a manutenção e incremento dos usos agrícolas de policultura numa perspetiva de desenvolvimento económico da atividade e garantindo a devida integração territorial e paisagística de edificações;
- Preservar as manchas de produção frutícola com denominação de origem reconhecida (Pera Rocha – DOP) e de produção vitícola DOC Alenquer, DOC Arruda dos Vinhos e DOC Torres Vedras;
- Promover e garantir o bom estado ecológico das massas de água e dos ecossistemas ribeirinhos dos Corredores Fluviais essenciais para a ERPVA, designadamente no Rio Sizandro, etc.;
- Manter o coberto vegetal natural e a gestão sustentável dos usos agrícolas e das formações florestais, ao longo do Corredor Ecológico do Maciço Calcário;
- Avaliar a exequibilidade da criação de áreas protegidas de nível regional ou local em espaços de elevado valor natural, a gerir pelas autarquias, incluindo entre outras a Senhora do Socorro, e os relevos calcários das cabeceiras da bacia do Rio Trancão (Sapataria–Arranhó–Santiago dos Velhos), da Louriceira-Arruda dos Vinhos, da Zibreira–Carreiras e da Serra do Oivado–Vale da Ribeira de Santana;
- Estudar e delimitar, ao nível dos PDM, as paisagens notáveis da Serra do Socorro, Cucos, Linhas de Torres e Cabeço de Meca, apresentando uma proposta de gestão para essas áreas.

3.1.2 Breve retrato do concelho de Sobral de Monte Agraço

De acordo com os Censos 2011, o concelho de Sobral de Monte Agraço contava com uma população de 10.156 habitantes, o que constituía um aumento de cerca de 14% face ao período censitário anterior (2001). Esta dinâmica de crescimento populacional, ainda que menos expressiva, tem vindo a manter-se ao longo dos últimos anos, estimando-se em 2017 (INE, 2018) um total de 10.490 habitantes, que representam um aumento perspetivado de 3% entre 2011 e 2017.

Com uma área de 52,10 km^2, o concelho apresentava uma densidade populacional de 194,9 habitantes/km^2 (INE, 2011), um valor superior ao registado na NUTS III Oeste (163,3 habitantes/km^2), na NUTS II Região Centro (82,6 habitantes/km^2) e a nível nacional (114,5 habitantes/km^2). Internamente, a densidade populacional mais expressiva era registada na freguesia de Sobral de Monte Agraço, com 391,6 habitantes/km^2, seguindo-se Sapataria com 211,3 habitantes/km^2 e, com menor densidade, Santo Quintino com 127,8 habitantes/km^2.

A análise da distribuição demográfica da população do concelho mostra uma distribuição equitativa entre as três freguesias do concelho (ver dados na Tabela 1) no último recenseamento geral da população (INE, 2011), sendo contudo de salientar um crescimento mais expressivo, na última década intercensitária, nas freguesias de Sapataria (+ 19%) e de Sobral de Monte Agraço (+16%).

Tabela 1. População residente, por unidade territorial, em 2001 e 2011, por grupos etários e variação

Unidades territoriais	2011					2001				
	Total	0 - 14 anos	15 - 24 anos	25 - 64 anos	65 e mais anos	Total	0 - 14 anos	15 - 24 anos	25 - 64 anos	65 e mais anos
Portugal	10562178	1572329	1147315	5832470	2010064	10356117	1656602	1479587	5526435	1693493
Centro	2327755	319258	239248	1247499	521750	2348397	352388	322118	1217213	456678
Oeste	**362540**	**54957**	**37400**	**197315**	**72868**	**338711**	**52634**	**46016**	**179520**	**60541**
Sobral de Monte Agraço	**10156**	**1690**	**999**	**5644**	**1823**	**8927**	**1384**	**1197**	**4733**	**1613**
Santo Quintino	3706	623	384	2045	654	3432	573	426	1824	609
Sapataria	3044	539	266	1724	515	2558	367	343	1372	476
Sobral de Monte Agraço	3406	528	349	1875	654	2937	444	428	1537	528

Unidades territoriais	Variação 2001-2011 (v.a.)					Variação 2001-2011 (v.r.)				
	Total	0 - 14 anos	15 - 24 anos	25 - 64 anos	65 e mais anos	Total	0 - 14 anos	15 - 24 anos	25 - 64 anos	65 e mais anos
Portugal	206061	-84273	-332272	306035	316571	2%	-5%	-22%	6%	19%
Centro	-20642	-33130	-82870	30286	65072	-1%	-9%	-26%	2%	14%
Oeste	**23829**	**2323**	**-8616**	**17795**	**12327**	**7%**	**4%**	**-19%**	**10%**	**20%**
Sobral de Monte Agraço	**1229**	**306**	**-198**	**911**	**210**	**14%**	**22%**	**-17%**	**19%**	**13%**
Santo Quintino	274	50	-42	221	45	8%	9%	-10%	12%	7%
Sapataria	486	172	-77	352	39	19%	47%	-22%	26%	8%
Sobral de Monte Agraço	469	84	-79	338	126	16%	19%	-18%	22%	24%

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

Em termos da estrutura etária (Tabela 1 e Figura 8), estamos perante uma população maioritariamente em idade ativa, com o grupo etário dos 25 aos 64 anos a representar, quer no ano de 2001 quer em 2011, mais de 50% da população total do concelho, tendo-se verificado um crescimento de 3% entre os dois anos censitários. O grupo etário da população com 65 ou mais anos manteve a sua representatividade nos 18%, tendo-se registado um aumento de 1% no grupo dos 0 aos 14 anos e uma diminuição de 3% na população entre os 15 e os 24 anos.

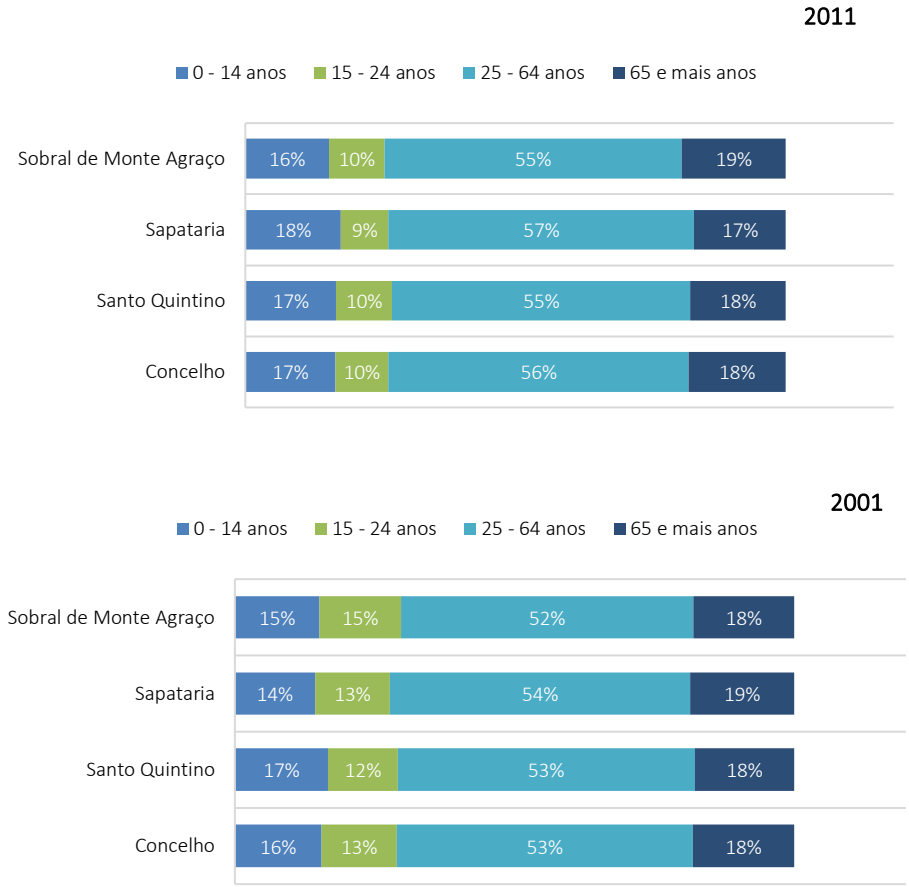


Figura 8. Estrutura etária da população do concelho de Sobral de Monte Agraço, por freguesia, em 2011 e 2001

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

Estes dados mostram um concelho com um perfil jovem, que se refletia no segundo menor valor de índice de envelhecimento da sub-região Oeste, com um valor de 103,3 em 2011 e que, de acordo com as estimativas do INE relativas ao ano de 2017 se transforma, apesar de um aumento, no mais baixo da sub-região, com um valor de 121 (Tabela 2). Este é um cenário muito positivo e que evidencia a capacidade de atração e rejuvenescimento demográfico do concelho.

Tabela 2. Índice de envelhecimento (N.º) por local de residência, em 2018 e 2011

Unidades territoriais	2018	2011
	N.º	N.º
Portugal	159,4	127,6
Centro	199,2	160,7
Oeste	**160,4**	**129,2**
Alcobaça	196,9	142,9
Alenquer	125,8	104,7
Arruda dos Vinhos	125,1	98,5
Bombarral	202,7	161,7
Cadaval	217,9	180,1
Caldas da Rainha	170,4	139,2
Lourinhã	144,4	118,2
Nazaré	171,2	136,5
Óbidos	188,9	154,5
Peniche	160,4	130,9
Sobral de Monte Agraço	**121**	**103,3**
Torres Vedras	152,4	123,5

Fonte: INE, Estimativas anuais da população residente, 2018

No que diz respeito ao nível de escolaridade da população residente no concelho (Tabela 3), o mais expressivo é o grupo com o 1º ciclo do ensino básico (CEB) completo, com 27% da população, seguido da população sem qualquer nível de escolaridade com 21%. Um cenário semelhante ao registado nas NUTS III e NUTS II. O baixo nível de escolaridade da população residente reflete-se numa taxa de analfabetismo próxima da NUTS II Região Centro (6,38%), apesar de ser menos evidente na sede de concelho (taxa de analfabetismo na ordem dos 4%). No que se refere aos restantes níveis verifica-se que 14% da população do concelho completou o 2º CEB, 16% o 3º CEB, 13% o ensino secundário e 8% o ensino superior (destaca-se a freguesia de Sobral de Monte Agraço com 10%).

Tabela 3. População residente (N.º) por local de residência e nível de escolaridade mais elevado completo

Unidades territoriais	Nenhum		1.º CEB		2.º CEB		3.º CEB		Secundário		Pós-secundário		Superior	
	v.a.	v.r.	v.a.	v.r.	v.a.	v.r.	v.a.	v.r.	v.a.	v.r.	v.a.	v.r.	v.a.	v.r.
Portugal	1.999.754	19%	2.688.308	25%	1.412.580	13%	1.716.970	16%	1.411.801	13%	88.023	1%	1.244.742	12%
Centro	466.146	20%	640.510	28%	297.911	13%	370.419	16%	290.871	12%	18.427	1%	243.471	10%
Oeste	**73.332**	**20%**	**97.872**	**27%**	**49.162**	**14%**	**60.389**	**17%**	**47.209**	**13%**	**3.069**	**1%**	**31.507**	**9%**
Sobral de Monte Agraço	**2.132**	**21%**	**2.709**	**27%**	**1.456**	**14%**	**1.615**	**16%**	**1.324**	**13%**	**89**	**1%**	**831**	**8%**
Santo Quintino	800	22%	1.027	28%	554	15%	570	15%	453	12%	29	1%	273	7%
Sapataria	684	22%	844	28%	422	14%	484	16%	358	12%	29	1%	223	7%
Sobral de Monte Agraço	648	19%	838	25%	480	14%	561	16%	513	15%	31	1%	335	10%

Fonte: INE, Recenseamento geral da população e habitação, 2011

As características demográficas possuem um impacto significativo na estrutura e dinâmica socioeconómica do território. Exemplo deste impacto é a taxa de atividade, nomeadamente o peso da população ativa na população total. Este indicador (taxa de atividade) possui, para o concelho, um valor superior ao da média regional (NUTS III Região Oeste regista um valor de 47,35% e Sobral de Monte Agraço de 49,42%). À escala da freguesia, os valores são homogéneos, sendo o valor de Santo Quintino ligeiramente superior (49,84% em relação a 49,18% nas outras duas freguesias). Ainda neste indicador, destaca-se, à semelhança do que acontece a nível nacional, regional e sub-regional, uma diferença de cerca de 8% entre a taxa de atividade da população masculina e feminina.

A economia local do concelho caracteriza-se pela heterogeneidade, com um total de 1.201 empresas sediadas no concelho, que representam 3% do total da NUTS III Região Oeste.

De acordo com o Anuário Estatístico da Região Centro 2017 (INE, 2018), o setor G "Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos" com 270 empresas, representa 22% do total, seguindo-se o setor N "Atividades administrativas e dos serviços de apoio", com 15% e o setor A "Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca" com 11% do total das empresas. Estes três setores são os únicos com um peso superior a 10% (Figura 9).

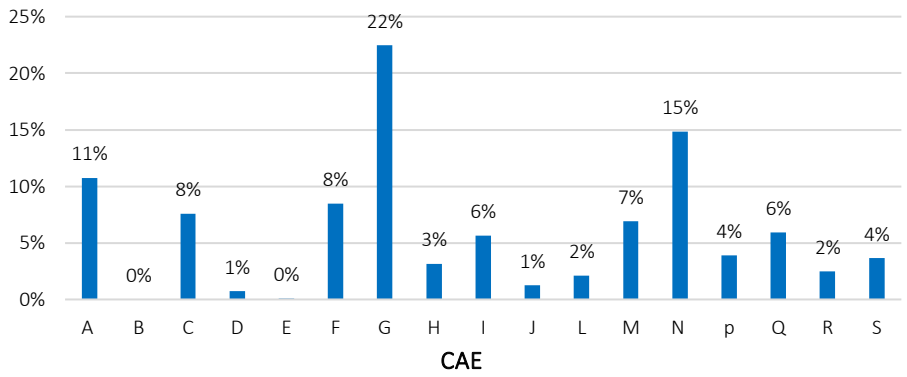


Figura 9. Empresas sediadas no concelho de Sobral de Monte Agraço, em 2017, por CAE rev.3[15] (%)

Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Centro 2018

Na sua totalidade, as empresas de Sobral de Monte Agraço correspondem a Pequenas e Médias Empresas (PME).

No que se refere ao pessoal ao serviço, os setores mais representativos são os das "Indústrias transformadoras" e do "Comércio", respetivamente CAE C e G, cada um com um peso de 24%. Já no volume

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

de negócios é preponderante a expressividade do CAE G, representando 38% do total de volume de negócios das empresas do concelho (Tabela 4).

Tabela 4. Número de empresas, pessoal ao serviço e volume de negócios, por atividade económica (Divisão - CAE Rev. 3), no concelho de Sobral de Monte Agraço, 2017

		Total	A	B	C	D	E	F	G	H
Empresas	v.a.	1.201	129	0	91	9	1	102	270	38
	v.r.	100%	11%	0%	8%	1%	0%	8%	22%	3%
Pessoal ao serviço	v.a.	3.205	172	0	772	-	-	295	781	167
	v.r.	100%	5%	0%	24%	-	-	9%	24%	5%
Volume de negócios	v.a.	4.680 M €	76 M €	6 M €	266 M €	202 M €	45 M €	412 M €	1.775 M €	333 M €
	v.r.	100%	2%	0%	6%	4%	1%	9%	38%	7%

		I	J	L	M	N	p	Q	R	S
Empresas	v.a.	68	15	25	83	178	47	71	30	44
	v.r.	6%	1%	2%	7%	15%	4%	6%	2%	4%
Pessoal ao serviço	v.a.	134	19	73	131	382	63	120	31	53
	v.r.	4%	1%	2%	4%	12%	2%	4%	1%	2%
Volume de negócios	v.a.	720 M €	113 M €	129 M €	138 M €	229 M €	16 M €	106 M €	74 M €	38 M €
	v.r.	15%	2%	3%	3%	5%	0%	2%	2%	1%

Fonte: INE, Sistema de contas integradas das empresas, 2017

Aproximadamente 70% das empresas do concelho são individuais e 95,5% apresentam menos de 10 pessoas ao serviço (Tabela 5). Verifica-se uma forte concentração quer de valor acrescentado como de volume de negócios nas quatro maiores empresas, com percentagens muito superiores às registadas nas escalas territoriais mais alargadas.

Tabela 5. Indicadores das empresas, por unidade territorial, em 2017

Unidades territoriais	Densidade de empresas	Proporção de empresas individuais	Proporção de empresas com menos de 10 pessoas ao serviço	Pessoal ao serviço por empresa	Volume de negócios por empresa	Indicador de concentração do volume de negócios das 4 maiores empresas	Indicador de concentração do valor acrescentado bruto das 4 maiores empresas
	N.º/km²	N.º	%	%	milhares de euros	%	
Portugal	13,0	68,15	96,3	3,1	284,7	4,79	4,42
Centro	9,0	70,52	96,5	2,7	224,5	3,95	2,83
Oeste	19,4	71,39	96,3	2,7	207,1	5,24	5,31
Sobral de Monte Agraço	22,3	70,26	95,5	2,5	204,2	29,47	31,48

Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2018

Complementarmente, a análise ao mercado de trabalho permite verificar que 45% da população total está empregada e que 53% desta possui a escolaridade básica, seguindo-se a população empregada com ensino secundário (26%) e com ensino superior (18%).

Em termos de mobilidade pendular registam-se valores muito expressivos nos fluxos de saída para trabalhar ou estudar (Tabela 6). A proporção de população que sai e entra no concelho é muito significativa, em especial os fluxos de saída que representam mais de 30% do total. Associado a este facto está a duração das viagens pendulares, superior às registadas a nível regional e sub-regional.

Tabela 6. Indicadores estatísticos de mobilidade, 2011

Unidades territoriais	Proporção da população residente que entra na unidade territorial (movimentos pendulares)	Proporção da população residente que sai da unidade territorial (movimentos pendulares)	Duração média dos movimentos pendulares (min) da população residente empregada ou estudante	Duração média dos movimentos pendulares (min) da população residente empregada ou estudante que utiliza modo de transporte individual	Duração média dos movimentos pendulares (min) da população residente empregada ou estudante que utiliza modo de transporte coletivo
	%	%	min	min	min
Região Centro (NUTS II)	2,57	4,32	17,12	16,60	27,67
Região Oeste (NUTS III)	4,57	10,56	18,31	17,89	29,77
Sobral de Monte Agraço	11,45	31,53	22,96	23,39	32,80

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação - Censos 2011

Segundo dados dos últimos Censos (INE, 2011), cerca de 55% da população concelhia empregada trabalha noutro concelho, registando-se 45% que reside e trabalha ou estuda no concelho de residência. Nas deslocações pendulares da população, num total de 6.120 movimentos, cerca de 49% correspondem à utilização de automóvel ligeiro (como condutor), 20 % o mesmo transporte, mas como passageiro, 14% são movimentos realizados a pé e apenas 11% de autocarro. Dados muito semelhantes aos registados no contexto sub-regional.

No que se refere ao retrato socioeconómico do concelho, acrescentam-se ainda algumas debilidades sociais:

- 28% da população residente, em 2017 (INE, 2018) era pensionista da Segurança Social;
- Índice de dependência de idosos de 26,3, um valor muito mais baixo que em qualquer outra escala territorial de análise (Portugal 33,9; Centro 38,3 e Oeste 33,5);
- Índice de dependência de jovens de 21,7, valor superior a qualquer outra escala territorial analisada (Portugal 21,2; Centro 19,2 e Oeste 20,9);
- Taxa de desemprego era de 8,85% (INE, 2011) tendo um valor inferior ao da média regional (NUTS II Região Centro - 10,98% e na NUTS III Região Oeste - 11,36%).

3.1.3 Evolução urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço

[16]Sobral de Monte Agraço tem cerca de 900 anos de existência, sendo o documento mais antigo que se conhece datado de 1 de outubro de 1186, referente à Carta de Doação pela qual o Rei D. Sancho I outorgou o reguengo[17] de "Soveral" ao Bispo de Évora.

Com a vinda da Ordem Jesuíta para Portugal, o Cardeal D. Henrique, 1.º Arcebispo de Évora e donatário de Monte Agraço, entregou estas terras à Companhia de Jesus, que as mantiveram na sua posse até à expulsão desta ordem religiosa dos territórios portugueses. Em 1518, o Rei D. Manuel I atribui o Foral a Monte Agraço, pelo qual são consignadas as liberdades e garantias de pessoas e bens, a imposição de impostos sobre transações, as multas por delitos e desrespeito às normas, os privilégios dos moradores e de algumas pessoas e organismos em particular e, muito especialmente, a determinação dos direitos fiscais.

No ano de 1770, Joaquim Inácio da Cruz (fidalgo da Casa Real, membro do Conselho da Fazenda e tesoureiro do Real Erário) arrematou, em hasta pública, os bens e direitos do reguengo Monte Agraço, que haviam sido confiscados aos jesuítas pela Coroa portuguesa. Em 18 de abril de 1771, o Rei D. José I fez-lhe mercê do Senhorio Honorífico da Vila de Sobral de Monte Agraço. Este fidalgo mandou construir um conjunto de infraestruturas que a Vila de Sobral de Monte Agraço não possuía nesse tempo. Para além do Solar da Família Sobral, mandou edificar a Casa da Câmara e a cadeia, o chafariz, a praça pública, de traça pombalina, estradas e pontes. Mandou fazer a pesquisa de águas nas suas terras, abrir minas para abastecer a Vila e deu incentivos à fixação de fábricas. Faleceu em 1781, sem deixar descendência, passando o Morgado do Sobral para o seu irmão Anselmo José da Cruz.

Já no início do Século XIX, Sobral de Monte Agraço testemunhou outro período marcante para a sua história ao integrar o sistema defensivo a norte de Lisboa – as Linhas de Torres Vedras, com vista à defesa da capital do Reino e que foi reconhecido, nacional e internacionalmente, como o maior sistema de defesa militar de campanha do mundo.

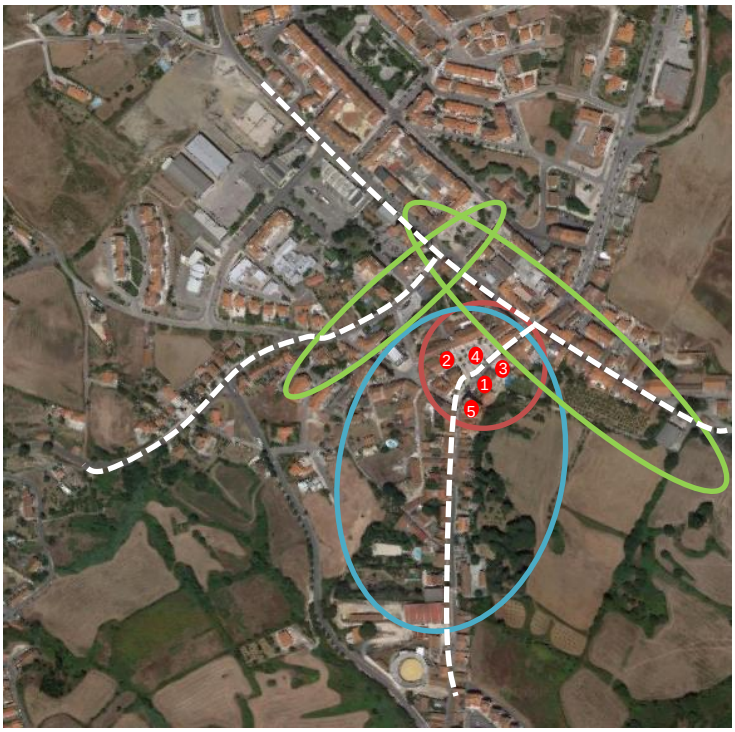
As referências históricas disponíveis mostram a antiguidade do povoamento e a sua génese, com um desenho urbano que ainda nos nossos dias é visível na estrutura do aglomerado. O elemento marcante em termos de estruturação e representativo da importância do aglomerado é a praça (atualmente denominada Praça Doutor Eugénio Dias) em torno da qual foram mandadas edificar pelo primeiro Senhorio, o fidalgo Joaquim Inácio da Cruz Sobral, um conjunto expressivo de imóveis com funções residenciais, de serviços, religiosas e comerciais e o chafariz que garantia o abastecimento de água à população. Esta área, desenhada e erigida sob a direção do arquiteto Reinaldo Manuel dos Santos, é a primeira e principal centralidade do aglomerado e marca a sua constituição tal como a conhecemos na atualidade.

[16] Informação disponível em www.cm-sobral.pt/historia/

[17] Reguengo: denominação dos lugares dependentes diretamente da autoridade do rei, ou seja, pertencentes ao próprio rei. Eram obtidos por presúria, isto é, pela ocupação de um território deixado vago pela expulsão dos muçulmanos. Com o tempo foram sendo substancialmente reduzidos devidos às doações ao clero e à nobreza.

Em torno desta área de construções mais nobres e que simbolizam o poder administrativo e religioso, verificam-se áreas antigas de carater essencialmente residencial e linear, com um casario antigo e tradicional, com alguns apontamentos de casas mais eruditas.

À semelhança do que acontece na maioria das estruturações e expansões ancestrais dos aglomerados, os caminhos de ligação a aglomerados vizinhos tiveram um papel crucial no crescimento e expansão urbana, não sendo exceção a Vila de Sobral de Monte Agraço e, mais especificamente, a presente ARU.



1 **Casa dos Condes de Sobral** – imóvel setecentista edificado para residência do primeiro Senhor e Morgado de Sobral - Joaquim Inácio da Cruz.

2 **Casa da Câmara e Cadeia** – imóvel mandado construir por Joaquim Inácio da Cruz para aí se instalar a Casa da Câmara e Cadeia. Originariamente tinha uma sala para audiências.

3 **Chafariz** – de traça pombalino foi mandando construir pelo primeiro morgado de Sobral, Joaquim Inácio da Cruz, em 1776, com vista a abastecer a vila com água.

4 **Praça Pública com coreto -** Praça de cariz arquitetónico pombalino foi mandada construir pelo tesoureiro real e primeiro morgado de Sobral em 1771, com o intuito de promover o desenvolvimento da indústria (dos chapéus e do algodão) e do comércio da vila e fixar população. A ele se ficou ainda a dever o calcetamento deste rossio e a sua iluminação, com lampiões de vidro.

5 **Igreja Matriz** - mandada edificar em 1772, veio substituir a velha matriz da vila.

Zona antiga – base da edificação do aglomerado, praça pública - construções mais nobres

Zona antiga – base da edificação do aglomerado, com as construções vernaculares – caráter linear

Áreas de expansão da zona antiga suportadas por eixos de ligação

Figura 10. Evolução do aglomerado e elementos marcantes na sua constituição e crescimento

1

2

3

4

5

Nota: a Numeração corresponde à da figura anterior

Figura 11. Elementos marcantes da constituição do aglomerado e estruturação da zona antiga

3.2 Caracterização socioeconómica e urbanística da ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço

A caracterização socioeconómica e urbanística da ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço, inserida na área correspondente ao núcleo mais antigo e consolidado da Vila e sede de concelho e à área de expansão ao longo dos principais eixos viários que a estruturam, é feita com base na análise de dados do INE, referentes ao Recenseamento Geral da População e Habitação de 2011, desagregados por subsecção estatística. Tendo em consideração que não é possível fazer corresponder de forma exata os respetivos limites, os dados que se apresentam correspondem à melhor aproximação dos limites das subsecções estatísticas e o da área de intervenção, integrando um total de 29 subsecções.

3.2.1 Caracterização socioeconómica

Em 2011, residiam na ARU de Sobral de Monte Agraço **1.893 indivíduos** (47% homens e 53% mulheres), correspondendo a cerca de 19% da população concelhia. A população residente na ARU (Figura 12) encontrava-se, maioritariamente, no grupo etário dos 25 aos 64 anos, enquanto a população dos 0 aos 13 anos correspondia a 15% do total e os indivíduos entre os 14 e os 24 anos a 12%. O índice de envelhecimento na ARU de Sobral de Monte Agraço era de 114,4, superior ao valor registado no concelho (103,3).

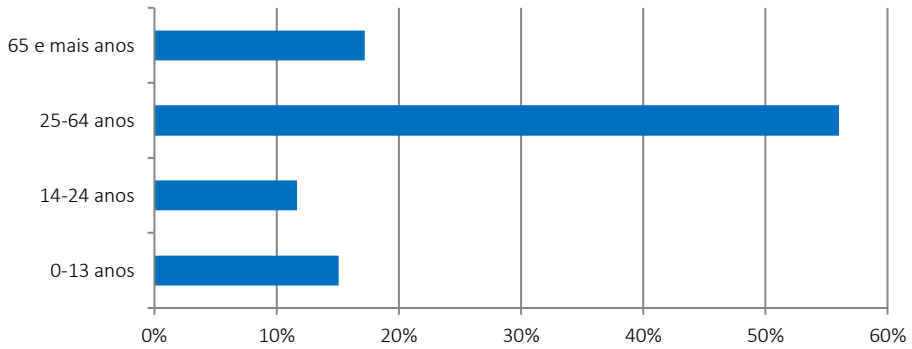


Figura 12. Estrutura etária da população residente na ARU de Sobral de Monte Agraço em 2011

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

Ao nível da composição dos agregados familiares (Tabela 7), verifica-se que, de um total de **776 famílias** clássicas existentes em 2011 na ARU, 57% correspondem a famílias constituídas por uma ou duas pessoas e 40% por três ou quatro pessoas. De destacar que 28% das famílias integrava pessoas com mais de 65 anos de idade, o que coloca em evidência os sinais da estrutura etária envelhecida registada nesta área. Já no número de famílias que integravam pessoas com menos de 15 anos, o quantitativo registado (29%) é semelhante ao concelhio.

Tabela 7. Composição dos agregados familiares na ARU de Sobral de Monte Agraço em 2011

	Total de famílias clássicas	Famílias clássicas com 1 ou 2 pessoas	Famílias clássicas com 3 ou 4 pessoas	Famílias clássicas com pessoas com 65 e mais anos	Famílias clássicas com pessoas com menos de 15 anos
v.a	776	444	308	217	223
v.r	100%	57%	40%	28%	29%

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

Relativamente ao nível de escolarização da população residente na ARU de Sobral de Monte Agraço (Figura 13), é no 1º ciclo do ensino básico (CEB) completo que se concentra a maior fatia da população (24%). A proporção de população da ARU com o ensino superior completo (9%) é ligeiramente superior à registada a nível concelhio (8%), verificando-se o mesmo no que diz respeito à população com o ensino secundário completo (16% na ARU e 13% a nível concelhio). De realçar a proporção de população sem qualquer nível de escolaridade registado na ARU (3%), substancialmente inferior ao registado à escala do concelho (21%).

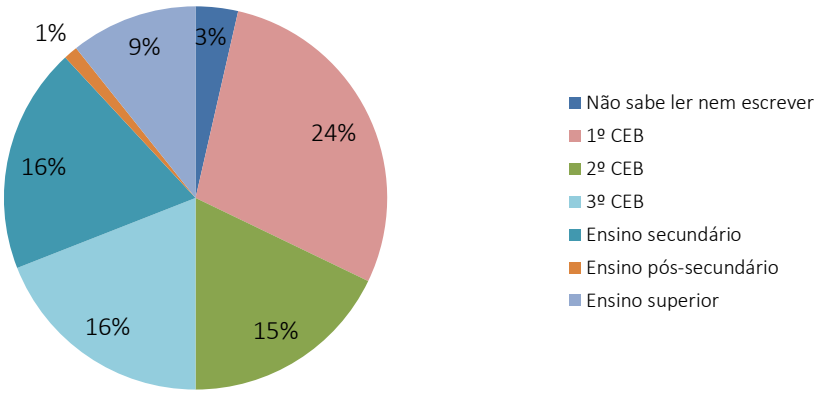


Figura 13. Nível de escolaridade da população residente na ARU de Sobral de Monte Agraço em 2011

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação 2011

No contexto do emprego (Tabela 8), 47% da população residente da ARU estava empregada (um valor ligeiramente superior aos 45% registados a nível concelhio), concentrando-se sobretudo no setor terciário (74%), seguindo-se o setor secundário (24%) e o primário (2%). Importa ainda referir que, de acordo com os dados do INE, mais de metade da população empregada residente na ARU (57%) trabalhava no concelho. A população sem qualquer atividade económica representava 32% da população residente na ARU, sendo igualmente de destacar a população residente pensionista ou reformada que representava cerca de 20% da população residente, evidenciando uma estrutura etária relativamente envelhecida. A população desempregada à procura do primeiro emprego e/ou de novo emprego correspondia a 5% da população residente na ARU.

Tabela 8. Caracterização da população residente na ARU no que se refere à situação face ao emprego em 2011

Total de população residente	Empregados			Desempregados		Pensionistas ou reformados	Sem atividade económica
1.893	47% Os 893 empregados distribuem-se da seguinte forma nos setores de atividade:			5% Os 88 desempregados encontram-se na seguinte situação:		20%	32%
	No setor primário	No setor secundário	No setor terciário	Desempregados à procura do 1º emprego	Desempregados à procura de novo emprego		
	2%	24%	74%	20%	80%		

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

Das 776 famílias residentes na ARU de Sobral de Monte Agraço, 699 não possuía desempregados (Tabela 9), existindo 68 famílias com um elemento desempregado e nove com mais que um elemento desempregado.

Tabela 9. Situação das famílias clássicas na ARU de Sobral de Monte Agraço face ao emprego em 2011

	Total de famílias clássicas	Famílias clássicas sem desempregados	Famílias clássicas com 1 desempregado	Famílias clássicas com mais do que 1 desempregado
v.a	776	699	68	9
v.r	100%	90%	9%	1%

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

3.2.2 Caracterização urbanística

A caracterização do parque edificado da ARU, como previamente referenciado, é baseada nos dados oficiais do INE de 2011, recolhidos à escala das 29 subsecções estatísticas que integram a área de intervenção e complementada pela informação recolhida através do levantamento de campo, realizado em julho de 2019.

Na ARU de Sobral de Monte Agraço estavam registados, em termos estatísticos, 356 edifícios clássicos. Os edifícios existentes na ARU tinham, na sua maioria, mais de 30 anos, como se verifica pela leitura da Tabela 10. Até 1990 haviam sido construídos 268 dos 356 edifícios clássicos (75% do edificado da ARU), o que evidencia a antiguidade do povoamento e do edificado nesta área, correspondente com a área mais antiga de ocupação urbana. Após 1991 e até 2011 foram construídos 88 edifícios (17% referente ao período compreendido entre 1991 a 2000 e 7% referente a 2001 a 2011).

Tabela 10. Época de construção dos edifícios da ARU de Sobral de Monte Agraço

	Total (Nº)	Antes 1919	1919 a 1945	1946 a 1960	1961 a 1970	1971 a 1980	1981 a 1990	1991 a 2000	2001 a 2011
v.a	356	28	74	44	47	41	34	61	27
v.r	100%	8%	21%	12%	13%	11%	10%	17%	8%

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

Em termos construtivos (Tabela 11), predominam os edifícios com estrutura de betão armado (65%, que corresponde a 231 edifícios) seguindo-se, com menor expressão, os edifícios com estrutura de paredes de

alvenaria com placa (23%), os edifícios com estrutura de paredes de alvenaria sem placa (10%) e os edifícios com estrutura de paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta (2%).

Tabela 11. Tipologias de construção dos edifícios da ARU de Sobral de Monte Agraço

	Total	Edifícios com estrutura de betão armado	Edifícios com estrutura de paredes de alvenaria com placa	Edifícios com estrutura de paredes de alvenaria sem placa	Edifícios com estrutura de paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta	Edifícios com outro tipo de estrutura
v.a	356	231	81	37	7	0
v.r	100%	65%	23%	10%	2%	0%

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

Os exemplares em avançado estado de abandono e degradação são diversos e dispersos por toda a ARU (exemplares na (Figura 14)), com especial incidência no núcleo mais antigo e consolidado do aglomerado e ao longo do eixo Rua Heróis da Bélgica/Rua Tenente Coronel João Luz de Moura.

Figura 14. Exemplos de edifícios com estado crítico de conservação na ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Do total de edifícios clássicos existentes na ARU de Sobral de Monte Agraço (Tabela 12), 251 são edifícios clássicos com um ou dois alojamentos e 99 com três ou mais alojamentos. Em termos morfotipológicos, 42% do total de edifícios clássicos com um ou dois alojamentos são isolados, 22% geminados e 36% em banda.

Tabela 12. Caracterização morfotipológica dos edifícios clássicos da ARU de Sobral de Monte Agraço

	Total	Edifícios clássicos com 1 ou 2 alojamentos				Edifícios clássicos com 3 ou mais alojamentos	Outros edifícios clássicos
		Isolados	Geminados	Em banda	Total		
v.a	356	106	55	90	251	99	6
v.r	100%	42%	22%	36%	70%	28%	2%

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

De acordo com os dados do INE, em termos volumétricos, o aglomerado é composto essencialmente por edifícios de um ou dois pisos, cerca de 71% do total, correspondendo os edifícios de 3 ou 4 piso a cerca de 19% do total e os edifícios com 5 ou mais pisos a 10%. Estes últimos localizam-se em zonas de expansão mais recentes, nomeadamente no quadrante norte da ARU e ao longo da Avenida Marquês de Pombal.

Dos 356 edifícios clássicos, 311 tinham funções exclusivamente residenciais, 43 principalmente residenciais e 2 principalmente não residenciais (Figura 15).

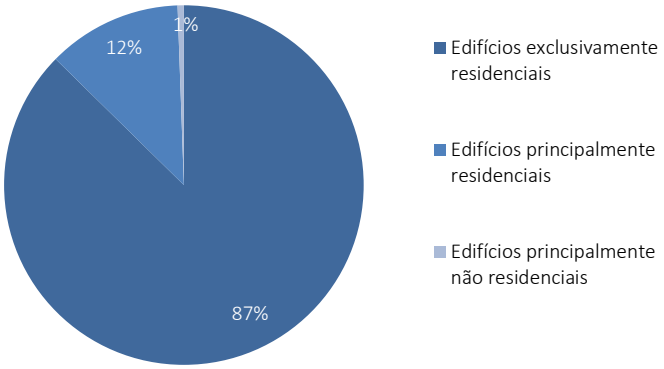


Figura 15. Funções do edificado da ARU de Sobral de Monte Agraço

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

A ARU integrava 1.000 alojamentos, dos quais 998 correspondiam a alojamentos familiares clássicos e apenas 2 a alojamentos coletivos. Do total de alojamentos familiares, em 2011, 179 estavam vagos (18% do total, um valor igual ao verificado à escala concelhia) e 767 correspondiam a alojamentos familiares de residência habitual. Este dado reforça o cenário verificado no levantamento de campo de julho de 2019 e que se ilustra na Figura 14, com registo de casos de imóveis devolutos e em estado crítico de conservação.

No que diz respeito ao regime de ocupação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, predomina a habitação própria, estando 68% dos alojamentos ocupados pelo proprietário e 32% por arrendatários (Tabela 13). Existiam também 51 alojamentos que não se enquadravam em qualquer das formas de ocupação mencionadas (aqui encontram-se, por exemplo, casas ocupadas por familiares de proprietários ou cedidas ao ocupante sem renda associada).

Tabela 13. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual – regime de ocupação

	Total	Proprietário ocupante	Arrendados
v.a.	716	488	228
v.r.	100%	68%	32%

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação 2011

Praticamente a totalidade dos alojamentos familiares de residência habitual possuía todas as infraestruturas básicas (água, esgotos, retrete e banho), existindo apenas sete casos sem a totalidade das mesmas (essencialmente ausência de banho).

Apesar deste contexto referente ao nível de serviço, de acordo com informação disponibilizada pela autarquia, as infraestruturas básicas que servem o território de intervenção são antigas, começando a existir focos de problemas relacionados com a sua idade, sendo premente intervir na modernização e adequação integrada das mesmas em toda a ARU.

Em termos de área, a maioria dos alojamentos (Tabela 14) apresentava áreas entre 50 e 100m^2 (32%) e entre 100 e 200m^2 (25%), observando-se apenas 3% dos alojamentos com áreas superiores a 200 m^2.

Tabela 14. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual – área

	Total	Área até 50 m^2	Entre 50 e 100 m^2	Entre 100 e 200 m^2	Superior a 200 m^2
v.a.	767	74	370	290	33
v.r.	100%	6%	32%	25%	3%

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação 2011

De acordo com o levantamento efetuado em julho de 2019, no que diz respeito aos usos do edificado na ARU de Sobral de Monte Agraço (Figura 16 e Figura 17), verifica-se um predomínio do uso exclusivamente habitacional, com particular incidência na área mais antiga e consolidada do aglomerado (38% dos edifícios) e do uso misto (15% dos edifícios), que conjuga habitação com comércio e/ou serviços, normalmente nos pisos térreos dos edifícios, sendo especialmente visível no quadrante norte da ARU, mas também na área em torno da Praça Doutor Eugénio Dias e ao longo da Avenida Marquês de Pombal, áreas centrais tradicionalmente de concentração de comércio e serviços. Nessa mesma zona regista-se a concentração de edifícios destinados a equipamentos/serviços públicos (5% dos edifícios), destacando-se a Igreja de Nossa Senhora da Vida, o edifício da Câmara Municipal, o Cineteatro e o Centro de Interpretação das Linhas de Torres (CILT), embora a principal área de concentração de equipamentos, com relevo em termos volumétricos, corresponda ao quadrante nordeste da ARU (GNR, Bombeiros, Centro de Saúde, Mercado Municipal), na área de expansão mais recente do aglomerado.

Destaca-se ainda que 4% dos edifícios da ARU correspondem a indústria e armazenagem, localizados sobretudo ao longo das vias que estabelecem a ligação à periferia do aglomerado (Rua Miguel Bombarda, Rua Tenente Coronel João Luiz de Moura e Rua da Vitória) evidenciando-se o antigo Matadouro Municipal e os atuais estaleiros municipais, e 34% a outros tipos de usos tais como anexos ou garagens, edifícios devolutos ou elementos que não se encontravam visíveis a partir do espaço público. Importa referir que a existência de

edifícios devolutos, principalmente na área mais central e consolidada do aglomerado, indicia o esvaziamento populacional do núcleo antigo da ARU.

Na ARU localiza-se também um conjunto diversificado de equipamentos de utilização coletiva compreendendo tipologias diferenciadas, entre as quais se encontram funções de caráter administrativo, educativo, cultural, de saúde, de segurança e proteção civil, desportivo e social. Tal como referido, verifica-se uma maior concentração de equipamentos/serviços públicos nas áreas mais recentes onde se localizam o Centro de Saúde, Terminal Rodoviário, Posto Territorial da Guarda Nacional Republicana, Associação de Bombeiros Voluntários de Sobral de Monte Agraço, Mercado Municipal, gimnodesportivo e pavilhão multisserviços e Santa Casa da Misericórdia. No núcleo mais antigo da Vila, na área do aglomerado urbano mais consolidado, encontram-se sobretudo equipamentos administrativos (Câmara Municipal), culturais (Centro de Interpretação das Linhas de Torres, Biblioteca Municipal, Cineteatro) e religiosos (Igreja de Nossa Senhora da Vida). Destaca-se ainda a antiga escola primária João Luiz de Moura, na Rua Tenente Coronel João Luiz de Moura, atualmente devoluta.

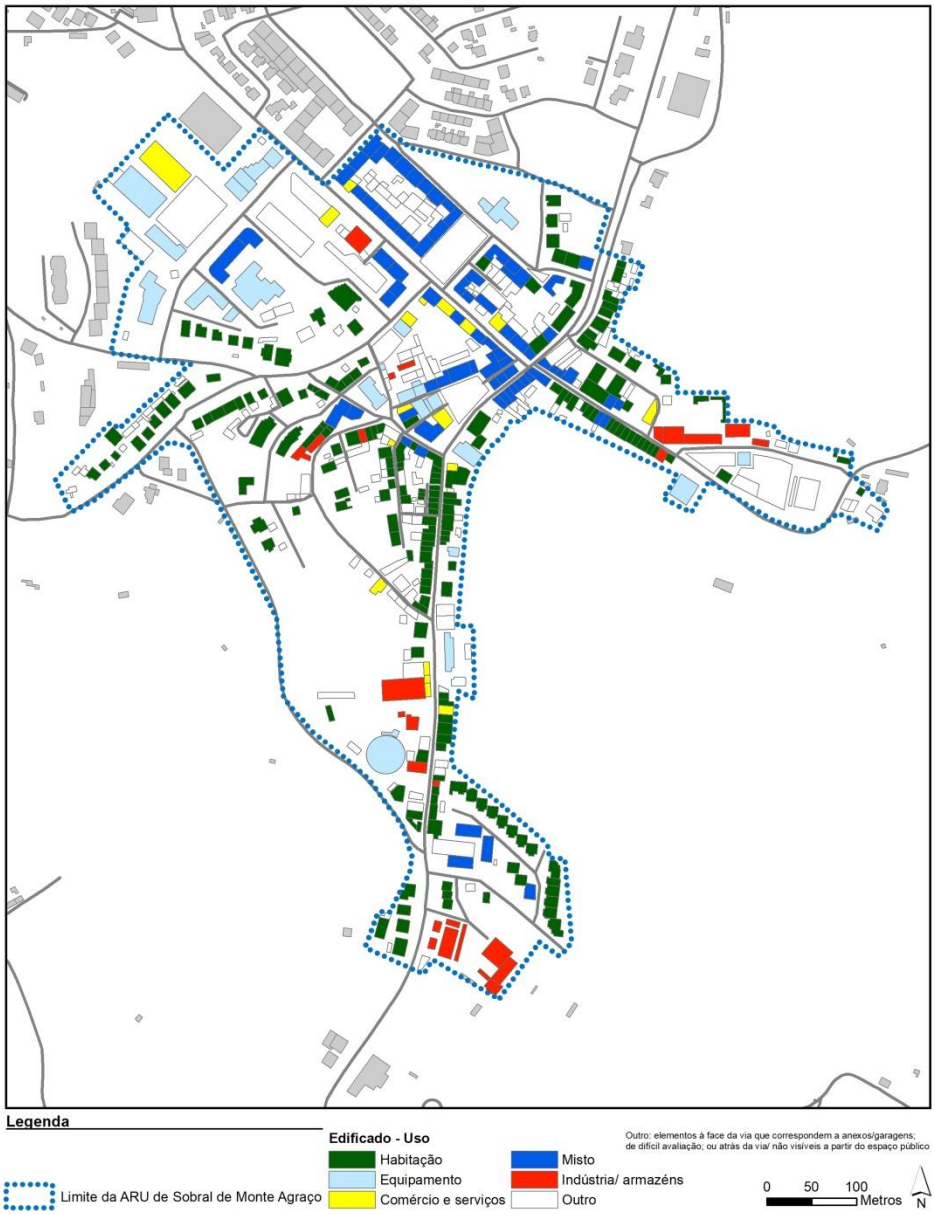


Figura 16. Tipos de uso do edificado da ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Habitação

Serviços e Comércio

Misto

Equipamentos

Indústria e armazéns

Figura 17. Usos do edificado da ARU de Sobral de Monte Agraço - exemplos

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

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:

- Bom: edifício novo ou com obras recentes, que não necessita de intervenção;
- Razoável: edifício que apresenta algumas patologias e necessita de obras de conservação ligeiras, como pinturas ou caixilharias;
- Mau: edifício que apresenta patologias graves (ex. fissuras profundas) e necessita de obras profundas e de conservação, em que é necessário refazer coberturas, rebocos, pinturas, caixilharias;
- Ruína: edifício total ou parcialmente colapsado.

Importa destacar que a análise realizada serve apenas 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 nº 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Na ARU de Sobral de Monte Agraço predominam os edifícios com estado de conservação "bom" (31%) e os edifícios classificados como "razoável" (30%), revelando um cenário globalmente satisfatório. Os edifícios em "mau" estado de conservação representam 13% do edificado da ARU. Observa-se uma clara relação entre o estado de conservação do edificado e a sua época de construção, verificando-se uma maior incidência de edifícios em "razoável" e "mau" estado de conservação no núcleo mais antigo e consolidado do aglomerado e ao longo dos eixos de ligação para o exterior mais antigos, nomeadamente ao longo do eixo Rua Heróis da Bélgica/Rua Tenente Coronel João Luiz de Moura. Destaca-se ainda uma urbanização relativamente recente, situada no extremo sul da ARU, ao longo da Rua do Casal Miranda e Rua Sr. Quintino, que apresenta também patologias ao nível do estado de conservação.

Conforme sintetizado na Figura 18, os edifícios cujo estado de conservação justifica algum tipo de intervenção, ligeira ou profunda, localizam-se sobretudo no núcleo antigo e consolidado da ARU. Destaque também para o núcleo estruturado ao longo da Rua 5 de Outubro, Rua de Santo António e Rua Heróis da Bélgica, caracterizado por uma malha urbana compacta, composta por edifícios com, no máximo, dois pisos e com áreas mais exíguas. Os edifícios em ruína representam 3% do edificado, encontrando-se dispersos pela ARU, embora com maior incidência no seu núcleo central e mais antigo.

Estas áreas de edificado mais antigo e malha urbana mais compacta, onde se regista a maior concentração de casos de ruína e mau estado de conservação, são as de intervenção mais premente.

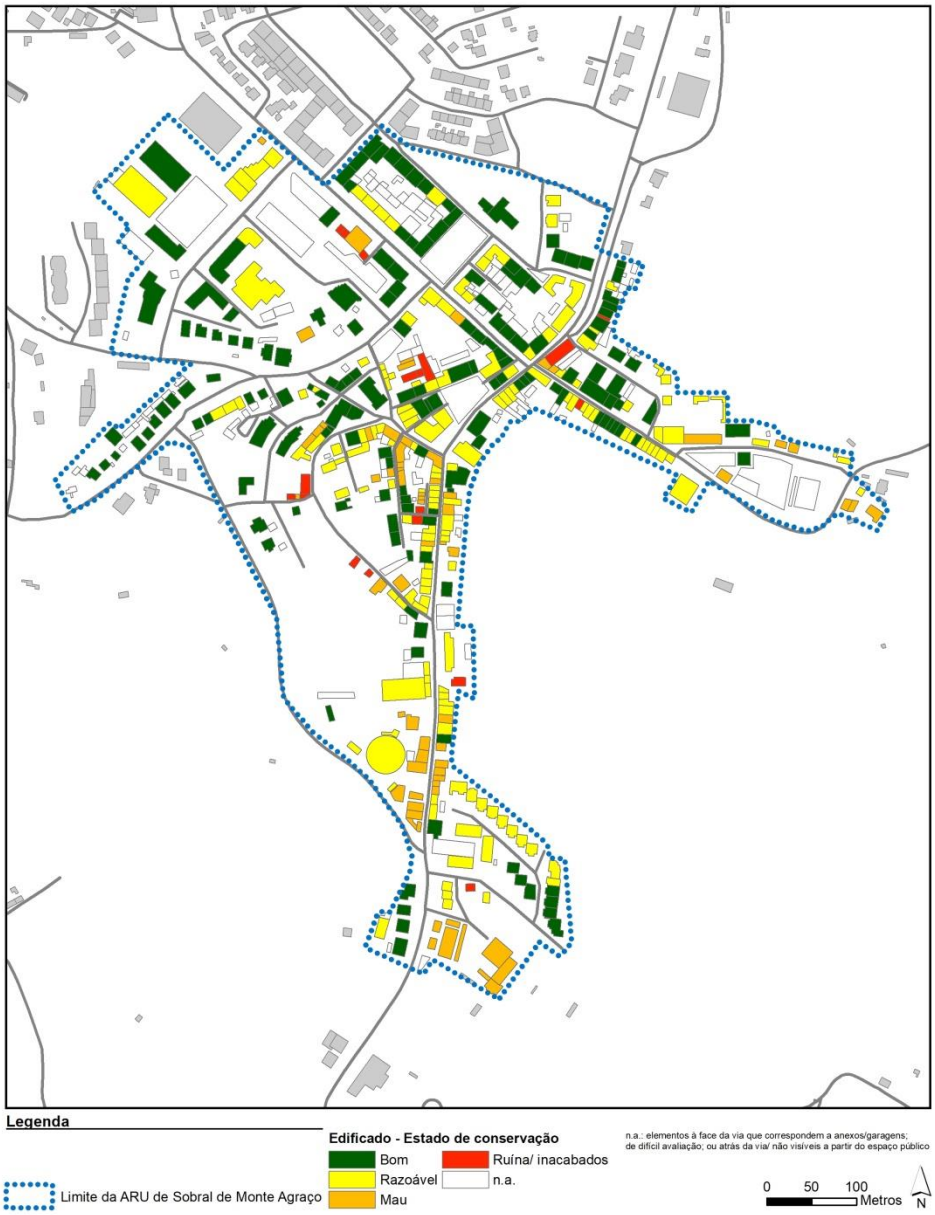


Figura 18. Estado de conservação do edificado da ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Em relação ao património classificado, de acordo com o PDM de Sobral de Monte Agraço, e considerando que a área definida como ARU inclui o núcleo mais antigo e histórico da Vila de Sobral de Monte Agraço, há a destacar a presença dos seguintes elementos (Figura 19):

- Edifício da Câmara Municipal, classificado como como Imóvel de Interesse Concelhio (IIC), enquanto elemento fundamental para a compreensão das origens históricas, povoamento e urbanização da Vila de Sobral de Monte Agraço;
- Chafariz e Coreto, classificados como IIC, localizados na Rua Cândido dos Reis, adjacente à Praça Doutor Eugénio Dias;

- Casa dos Condes de Sobral, classificado como IIC, enquanto casa setecentista propriedade da família Sobral, outrora Condes de Sobral, situada na Rua Cândido dos Reis, adjacente à Praça Doutor Eugénio Dias;
- Igreja de Nossa Senhora da Vida, localizada na Rua Cândido dos Reis, adjacente à Praça da República, Praça Doutor Eugénio Dias e ao Solar da Quinta do Sobral, por ser um edifício importante para a compreensão do período do Morgadio em Sobral de Monte Agraço;
- Casa da Família Biencard;
- Casa com Alpendre na Rua 5 de Outubro, nº 7, 11.

Enquanto património arquitetónico de relevo pelo conjunto de elementos que congrega no mesmo espaço, há a destacar a Praça Doutor Eugénio Dias, uma praça de cariz arquitetónico pombalino que foi mandada construir pelo tesoureiro real e primeiro morgado de Sobral de Monte Agraço Joaquim Inácio da Cruz em 1771, com o intuito de promover o desenvolvimento da indústria (dos chapéus e do algodão) e do comércio da Vila e de fixar população. Ao longo de vários séculos foram construídos na praça e na sua envolvente alguns dos edifícios mais importantes da Vila, como os já referidos edifício da Câmara Municipal, Casa dos Condes de Sobral e Igreja de Nossa Senhora da Vida, mas também elementos arquitetónicos de elevado valor patrimonial como o Pelourinho (destruído durante a proclamação da I República), o Coreto, o busto a Dr. Eugénio Dias ou o Chafariz. É igualmente nesta praça, que marca a centralidade do aglomerado, que se encontra o Centro de Interpretação das Linhas de Torres (CILT), um espaço museológico dedicado à temática das Linhas de Torres, um sistema de defesa militar que ditou a derradeira retirada do exército napoleónico de Portugal naquela que ficou conhecida como a 3ª invasão francesa.

Adjacente à Praça Doutor Eugénio Dias há ainda a destacar a Praça da República (anteriormente designada de Praça D. Luís foi renomeada como Praça da República após a implantação deste regime em Portugal), cuja arquitetura do edificado aí presente se integra na traça pombalina do centro histórico da Vila.

Destaca-se ainda a presença na área delimitada pela ARU de diversos imóveis não classificados no PDM, mas com relevância arquitetónica, nomeadamente:

- Cineteatro de Sobral de Monte Agraço;
- Escola Primária João Luiz de Moura;
- Edifício do Antigo Matadouro Municipal.

Casa dos Condes de Sobral

Igreja de Nossa Senhora da Vida

Chafariz

Cineteatro

Coreto e Praça Dr. Eugénio Dias

Antigo Matadouro Municipal

Figura 19. Edifícios classificados e de interesse arquitetónico relevante na ARU

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Relativamente ao espaço público, este é definido por todas as tipologias existentes de espaços de estar e de circulação (arruamentos, praças, largos, jardins e espaços outras funcionalidades suportadas por áreas públicas exteriores). A ARU é atravessada por dois importantes eixos rodoviários que a estruturam: (1) no sentido noroeste-este, a EN248, aqui denominada Avenida Marquês de Pombal e Rua Miguel Bombarda, até ao Campo da Feira), e (2) no seu sentido sul-norte, a EN115, denominada Rua Tenente Coronel João Luiz de Moura, Rua Heróis da Bélgica e Rua Cândido dos Reis. Ainda de destacar, a este-sul, a Avenida das Linhas de Torres que estabelece a sua continuidade para o interior da ARU através da Rua Dr. Correia Guedes e a norte pela Rua Dr.ª Maria Micaela Soares e a sua interseção com a Rua Maestro Belo Marques e Rua dos Lusíadas.

A Avenida Marquês de Pombal assume-se, não só como espaço público com maior dinâmica comercial e de serviços do aglomerado, mas também como a sua principal via coletora e distribuidora, em particular pela interseção que estabelece com a Rua Cândido dos Reis e Rua Dr. Correia Guedes, eixos que se ligam à restante malha urbana, com destaque para o eixo Rua 20 de Outubro/Rua França Borges e pela continuidade que a Rua Cândido dos Reis estabelece com a Rua Heróis da Bélgica e desta com a Rua Tenente Coronel João Luiz de Moura e Rua Teatro Eduardo da Costa.

Considerando a reduzida dimensão da ARU e da Vila de Sobral de Monte Agraço, assim como a morfologia pouco acidentada do terreno, verifica-se uma articulação relativamente consolidada e facilitada entre o núcleo mais antigo e as áreas de expansão da ARU e a sua envolvente, quer do ponto de vista da circulação automóvel como pedonal, embora se verifiquem algumas áreas de descontinuidade geradoras de conflito.

A análise à Figura 20, referente à rede viária da ARU, permite verificar que predominam os arruamentos com circulação rodoviária (73% correspondem a arruamentos de circulação mista segregada, ou seja, nos quais

existem passeios para a deslocação pedonal em segurança e 19% a mista partilhada, nos quais não estão presentes esses elementos), o que revela um modelo territorial e de mobilidade essencialmente assente na utilização do transporte individual, apesar da existência de alguns arruamentos exclusivamente pedonais (9% do total), sobretudo no núcleo mais consolidado do aglomerado, com destaque para as vias que irradiam da Praça Doutor Eugénio Dias.

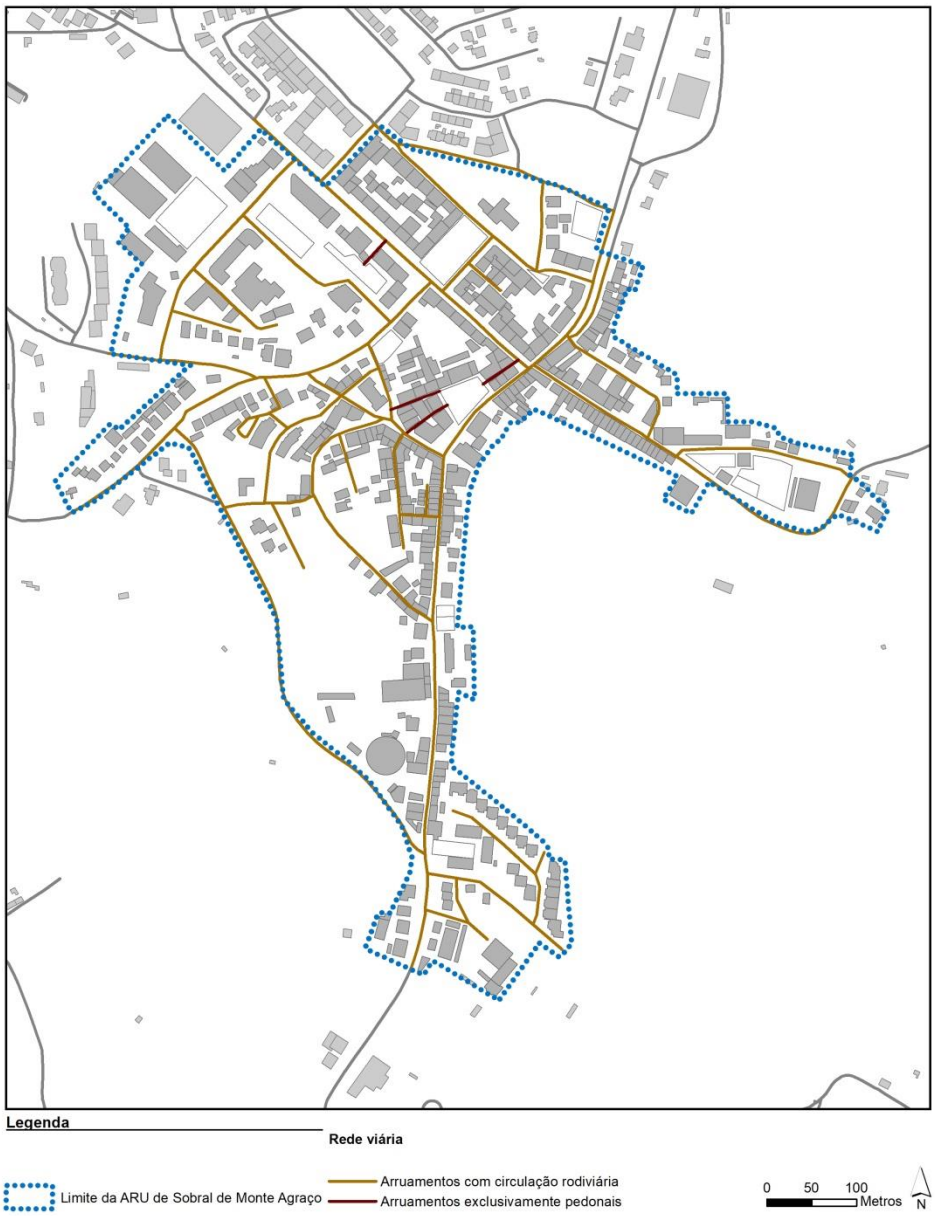


Figura 20. Rede viária da ARU de Sobral de Monte Agraço de acordo com o tipo de circulação

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

O estado de conservação dos arruamentos com circulação rodoviária (Figura 21) na ARU de Sobral de Monte Agraço é globalmente positivo, oscilando entre as categorias "bom" (não precisa de obras), e "razoável" (algumas patologias), não se verificando qualquer arruamento em mau estado de conservação (obras profundas). Os arruamentos classificados com estado de conservação "razoável" observam-se sobretudo nas

áreas mais periféricas, nomeadamente ao longo do eixo constituído pela Rua Heróis de Bélgica e Rua Tenente Coronel João Luiz de Moura, pela Rua Miguel Bombarda e articulação com o Campo da Feira e pela Rua Francisco Lázaro e ligação à Rua das Poças, embora não tenham sido identificadas patologias que justifiquem uma intervenção urgente e profunda, mas sim intervenções de caráter preventivo. (Figura 21).

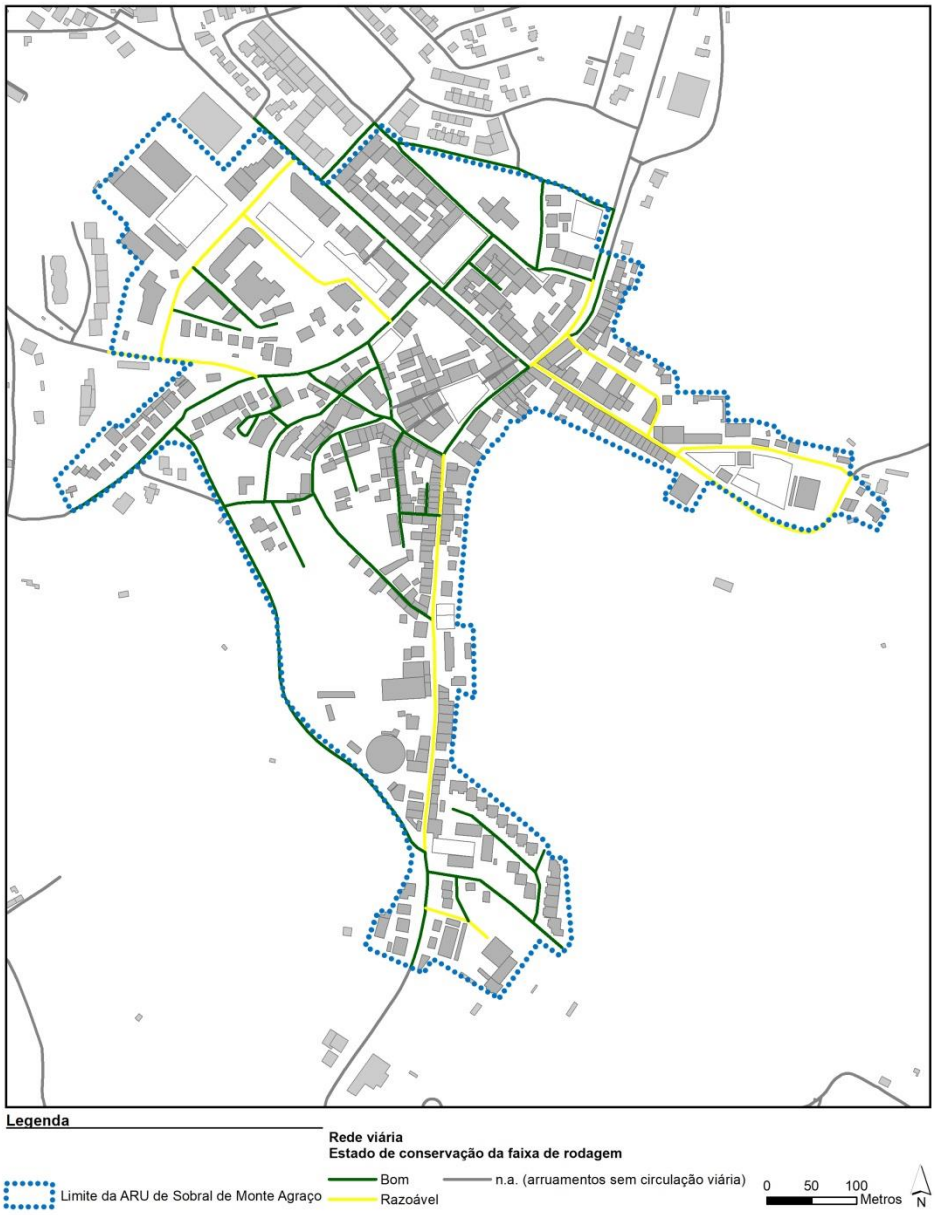


Figura 21. Estado de conservação da rede viária da ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Figura 22. Exemplos de arruamentos com circulação rodoviária em razoável estado de conservação na ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Ao nível do estacionamento, e com base nos dados extraídos do Recenseamento da População e Habitação de 2011 (INE), cerca de 33% dos alojamentos familiares de residência habitual dispõem de estacionamento para, pelo menos, um veículo, correspondendo a 255 alojamentos da ARU. Complementarmente registam-se bolsas de estacionamento formal identificadas em vários pontos da ARU. As bolsas de estacionamento identificadas na Figura 26 encontram-se devidamente qualificadas e sem necessidade de intervenção (Figura 23), no entanto, observam-se pequenas bolsas de estacionamento informais que importa qualificar, nomeadamente na envolvente à Praça de Touros e na proximidade aos estaleiros municipais e traseiras do Antigo Matadouro Municipal (Figura 24).

Figura 23. Exemplos de estacionamento formal na ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Figura 24. Exemplos de bolsas de estacionamento informal na ARU de Sobral de Monte Agraço com necessidade de intervenção

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Para além das bolsas de estacionamento formal identificadas, as quais, à data dos trabalhos de levantamento de campo, não se apresentavam próximas de esgotar a sua capacidade, existe estacionamento formal ao longo das principais vias da ARU (Figura 23). Destacam-se as áreas de estacionamento formal ao longo da Avenida Marquês de Pombal, Rua dos Lusíadas e respetivas transversais, assim como ao longo de vias no interior do núcleo mais consolidado do aglomerado, como a Rua 20 de Outubro, Rua Joaquim Inácio Cruz Sobral e Rua Cândido dos Reis, sem, no entanto, comprometerem a fluidez de tráfego rodoviário e pedonal (Figura 26).

Ainda neste contexto, importa destacar situações em que o estacionamento ocorre em lugares informais na via pública, nomeadamente ao longo dos arruamentos do núcleo mais antigo da ARU e em algumas vias mais periféricas em que o perfil não permite a existência de estacionamento formal (Figura 25).

Figura 25. Exemplos de estacionamento informal na ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

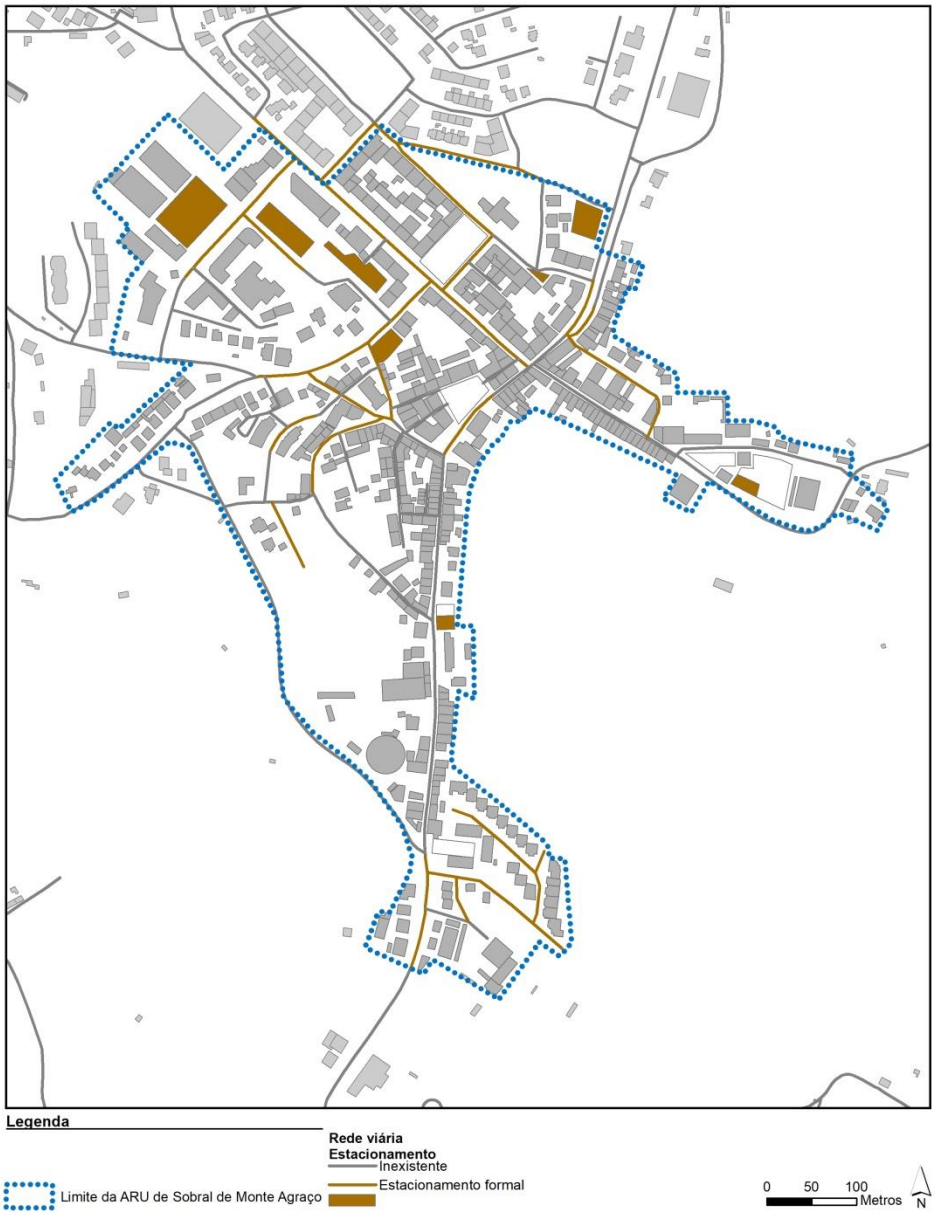


Figura 26. Rede viária da ARU de Sobral de Monte Agraço: estacionamento

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Relativamente à rede pedonal, esta organiza-se através de passeios ao longo dos arruamentos e em eixos exclusivamente pedonais, conforme identificado na Figura 27, estes últimos essencialmente concentrados na envolvente da Praça Doutor Eugénio Dias, também ela de cariz pedonal.

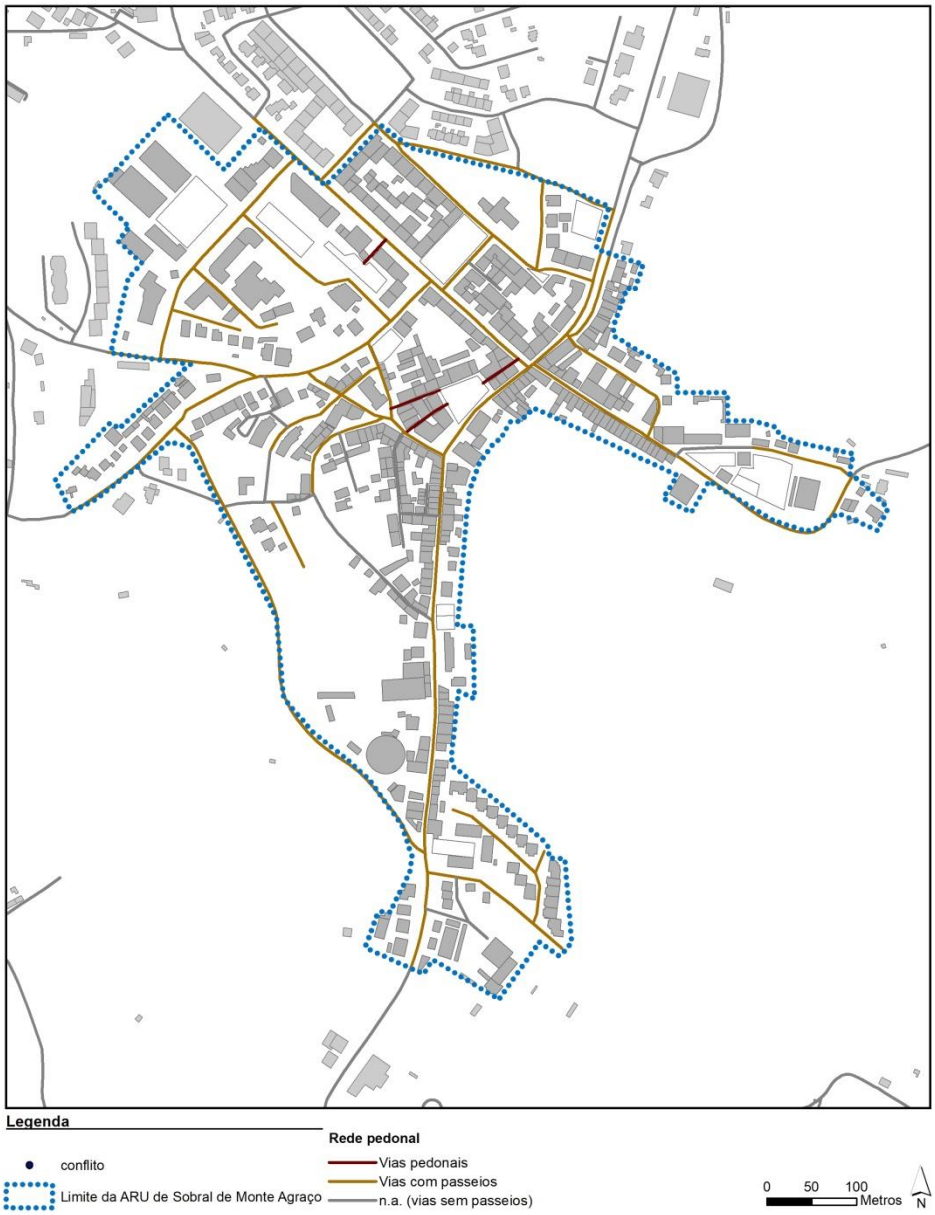


Figura 27. Rede pedonal da ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

A largura das principais vias existentes no território de intervenção possibilita a existência de passeios em 80% dos arruamentos da ARU e, em vários casos, em ambos os lados da via, resultando na segregação da circulação pedonal face à circulação rodoviária (Figura 28). As vias com perfis mais largos, de urbanização mais recente, encontram-se sobretudo no setor norte da ARU, nomeadamente na Avenida Marquês de Pombal e quarteirões formados pela interseção com a Praceta 25 de Abril e a Rua Maestro Belo Marques e a Rua dos Lusíadas, que lhe é paralela a norte, e com a Rua Dr. Correia Guedes e a Rua Francisco Lázaro que estabelecem as ligações às áreas de expansão a oeste.

Figura 28. Exemplos de vias segregadas na ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Figura 29. Exemplos de vias exclusivamente pedonais na ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

No núcleo mais antigo da ARU registam-se passeios sempre que a largura dos eixos o permite, encontrando-se casos nos quais a circulação pedonal segregada se faz apenas num dos lados da via ou em ambos mas com dimensões que dificultam a circulação pedonal, principalmente de pessoas com mobilidade condicionada e carrinhos/cadeiras de criança, sendo disso exemplo alguns troços das ruas Miguel Bombarda, Heróis da Bélgica, Tenente Coronel João Luiz de Moura ou França Borges.

É neste núcleo mais antigo que se verifica a existência da maioria dos arruamentos sem passeios, de circulação partilhada automóvel/peão. Estas situações resultam da morfologia da malha urbana, situando-se em arruamentos de perfil estreito definido por construções contínuas em banda (exemplos nas ruas 5 de Outubro, Santo António e Teatro Eduardo da Costa (Figura 30).

Figura 30. Exemplos de vias sem passeios ou passeios estreitos na ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

No que diz respeito ao estado de conservação da rede pedonal (Figura 32), este oscila entre o "razoável" e o "bom" (73% das vias pedonais da ARU se encontrem em bom estado de conservação), apresentando algumas debilidades ao nível da manutenção, regularização e desobstrução, sendo necessária a intervenção pontual tendo em vista a melhoria do seu estado de conservação, o seu reperfilamento e a eliminação de barreiras arquitetónicas (Figura 31).

Figura 31. Exemplos de vias com passeios com patologias na ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

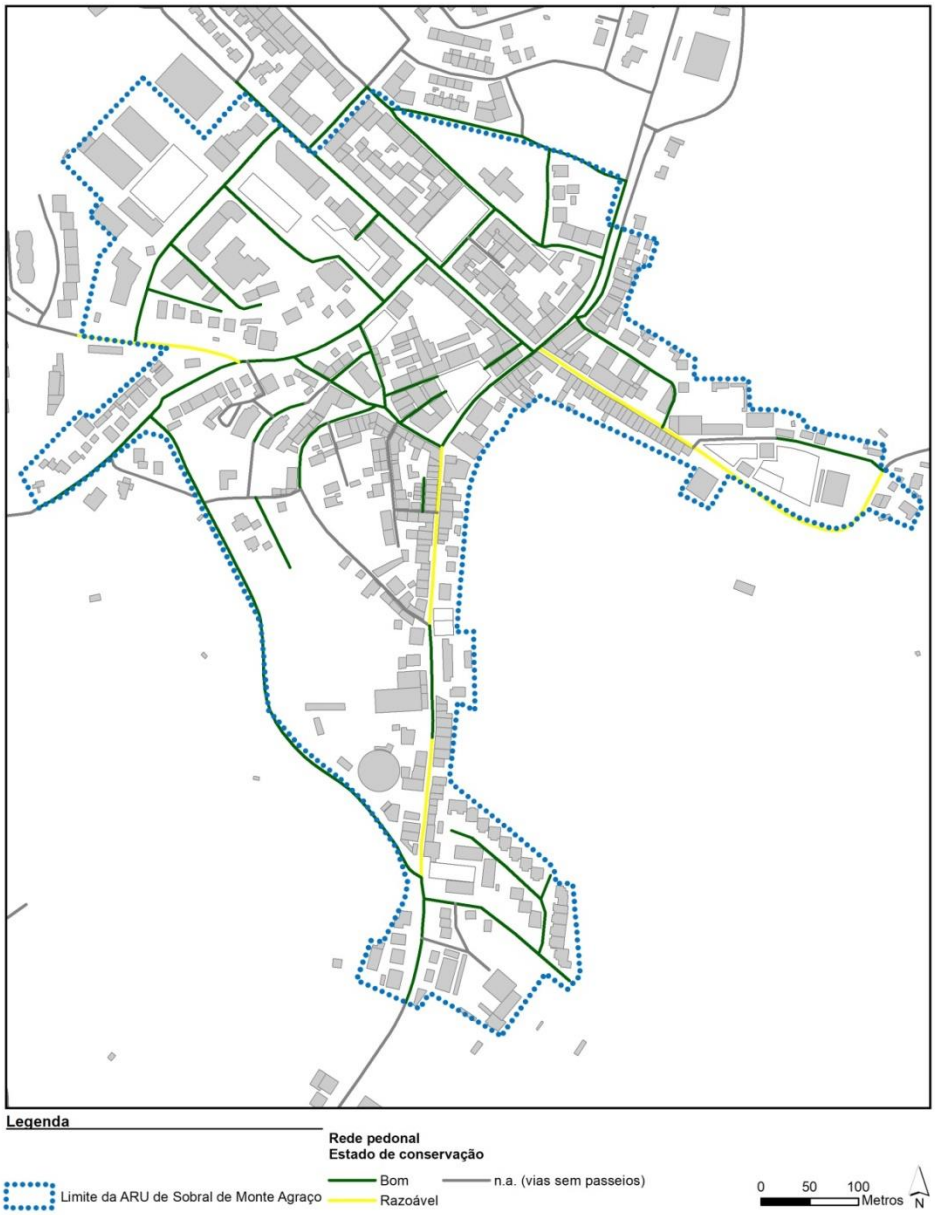


Figura 32. Estado de conservação da rede pedonal da ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Tal como referido, apesar da maioria dos passeios estar em bom e razoável estado de conservação, existem casos pontuais de perfis reduzidos que constituem uma barreira à circulação, tornando essas áreas pouco convidativas para deslocações seguras, em especial para crianças, idosos e pessoas com mobilidade condicionada. Verificam-se igualmente áreas de conflito entre os fluxos pedonais e viários, resultantes quer da inexistência de passeios, quer de alguma falta de legibilidade dos corredores de atravessamento pedonal de vias com maior volume de tráfego, como é o caso da Avenida Marquês de Pombal/Rua Miguel Bombarda, com o principal ponto crítico identificados na interseção entre esta e a Rua Cândido dos Reis e Rua Miguel Bombarda. Este ponto marca um local de frequente atravessamento pedonal, dada a proximidade ao centro administrativo e de concentração de comércio e serviços da Vila, e, sendo um espaço de atravessamento

rodoviário com um perfil parcialmente desafogado, registam-se muitas vezes circulações em excesso de velocidade, cuja perigosidade se agrava no ponto de súbito estreitamento na Rua Miguel Bombarda. Regista-se aqui um dos pontos de conflito e insegurança mais graves da ARU.

Para além das situações de constrangimento e insegurança à circulação pedonal suscitadas pela insuficiência de medidas de acalmia de tráfego automóvel (essencialmente a semaforização), verifica-se alguns sinais de degradação dos passeios ao longo da Rua Heróis da Bélgica, Rua Tenente Coronel João Luiz de Moura e Rua Miguel Bombarda. A Figura 33 apresenta algumas dessas áreas de conflito cuja intervenção deverá ser prioritária.

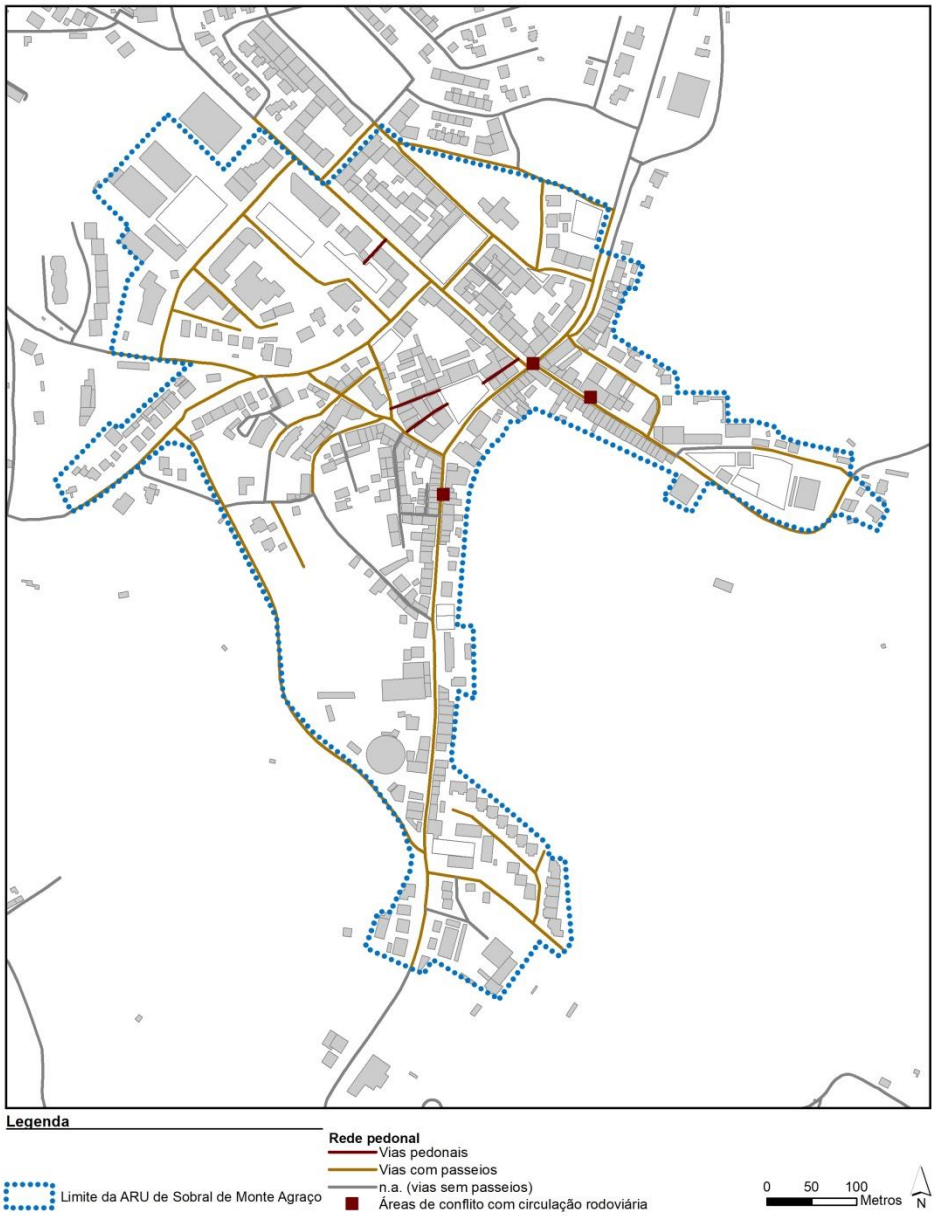


Figura 33. Áreas de conflito entre a circulação pedonal e rodoviária na ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Ao nível da mobilidade no interior da ARU, regista-se a ausência de ciclovias formais e de sinalética que permita a utilização partilhada dos canais de circulação por este modo de transporte, o que pode gerar conflitos de circulação.

Face a este contexto, verifica-se a necessidade de uma intervenção alargada e articulada em matéria de mobilidade, na qual se integra a requalificação das bolsas de estacionamento na ARU e a dinamização de uma rede ciclável (a criar) e pedonal, com vista à criação de um espaço público articulado e funcional, no qual a mobilidade sustentável e inclusiva assuma um papel de relevo.

Relativamente à estrutura verde da ARU, embora se verifique a inexistência de grandes espaços verdes públicos no interior da mesma, existem pequenas áreas ajardinadas dispersas pelo território complementadas pela arborização linear ao longo de algumas vias, áreas estas que se ligam a manchas de verde urbano a norte da ARU e à envolvente de cariz eminentemente natural e permeável. Também o caráter permeável de muitos dos logradouros privados, com manchas de arborização, são importantes contributos para o equilíbrio e sustentabilidade ambiental da área urbana. Contudo, apesar do cenário positivo registado, existe espaço para possíveis melhorias, nomeadamente na garantia de continuidade de canais arborizados e no planeamento e desenho urbano das zonas expectantes garantindo que possuem os elementos essenciais à minimização de riscos e impactos ambientais da sua futura ocupação.

Figura 34. Exemplos de pequenos espaços verdes e vias com arborização da ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Ainda no domínio dos espaços públicos e estrutura verde urbana dentro da ARU, há a destacar as seguintes áreas estruturantes nas dinâmicas sociais, económicas, habitacionais e urbanísticas da Vila:

- A Praça Doutor Eugénio Dias, prolongada pela Praça da República, é o elemento estruturante do centro histórico da Vila, definida por um casario antigo, em bom/razoável estado de conservação e com caraterísticas preservadas ao longo dos séculos de existência. De circulação pedonal, é nesta praça que se localiza o edifício da Câmara Municipal, assim como diversos equipamentos, estabelecimentos comerciais e elementos arquitetónicos de relevo. Ao longo da mesma encontra-se alguma arborização, assim como mobiliário urbano em bom estado de conservação.
- A Praceta 25 de Abril, situada na área de expansão do aglomerado que se desenvolveu ao longo da Avenida Marquês de Pombal, encontra-se este espaço público de utilização coletiva de construção e morfologia mais recente, equipado com mobiliário urbano diverso em bom estado de conservação, com arborização e áreas ajardinadas e em torno do qual se localizam diversos estabelecimentos

comerciais e de serviços que ocupam os pisos térreos de edifícios de utilização mista com dois ou mais pisos.

Figura 35. Exemplos de espaços de estar (largos/praças) da ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

Ainda importante ressalvar, na Rua Miguel Bombarda, a área designada como Campo da Feira, um espaço público de utilização coletiva que funciona como um espaço de lazer bem equipado a nível de mobiliário urbano, dotado de alguma vegetação e junto a um campo de jogos e equipamentos. A requalificação do Campo da Feira e estrutura verde envolvente corresponde a um investimento recente (concluído em 2017), realizado no âmbito do Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) de Sobral de Monte Agraço. O espaço público do Campo da Feira foi reorganizado, com novas circulações e um miradouro a sul, de onde são visíveis os fortes das Linhas de Torres e toda a paisagem circundante, e foi requalificado em termos de materiais, arborização, mobiliário urbano e iluminação pública eficiente.

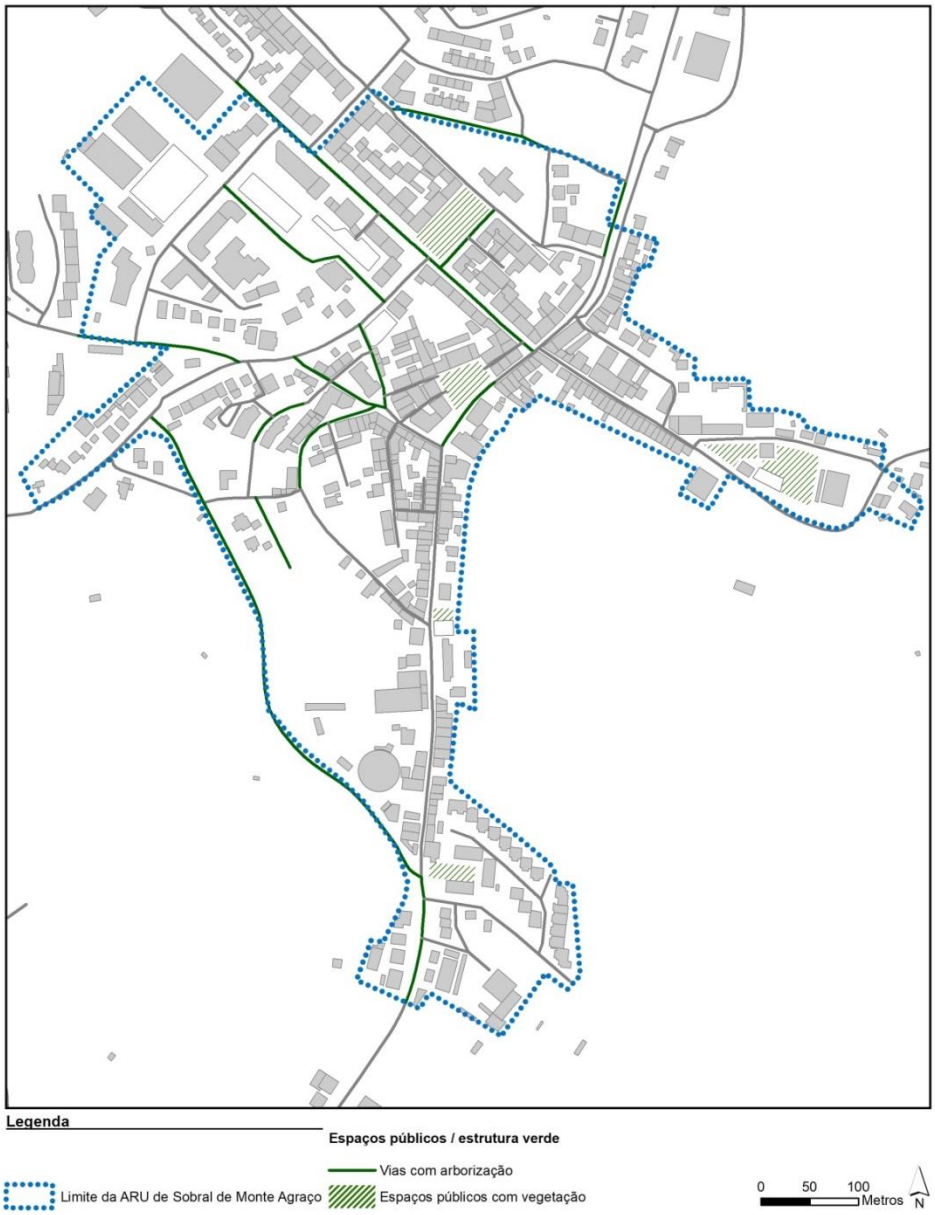


Figura 36. Espaços públicos e estrutura verde da ARU de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Levantamento de campo, julho 2019

3.2.3 Condicionantes

De acordo com a legislação em vigor, devem considerar-se as limitações sobre o uso, que condicionam a ocupação do território ou constituem servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo em domínios vários como o património natural e cultural, infraestruturas básicas e equipamentos, entre outros.

O PDM[18] encontra-se em processo de revisão sendo de observar todas as condicionantes que vierem a ser definidas na sua versão ratificada. Atualmente, da análise dos elementos em vigor verifica-se a inexistência de condicionantes relacionadas com as Reservas Ecológica e Agrícola Nacionais (REN e RAN, respetivamente), existindo outras condicionantes relacionadas com o património e infraestruturas:

- **Património classificado:** Na ARU não se encontra qualquer elemento de património classificado como de interesse público ou monumento nacional. Encontram-se classificados como imóveis de interesse concelhio (IIC) o Edifício da Câmara Municipal, a Igreja de Nossa Senhora da Vida, o Chafariz localizado na Praça Doutor Eugénio Dias, a o Solar da Quinta do Sobral (também designada como Casa dos Condes de Sobral), a Casa da Família Biencard e a Casa com Alpendre na Rua 5 de Outubro, nº7,11. De acordo com o PDM de Sobral de Monte Agraço, para estes imóveis/elementos classificados "é obrigatória a observância de uma zona de proteção com a largura de 50 m em redor do imóvel ou ocorrência classificada quando não esteja legalmente constituída a zona especial de proteção. Na zona de proteção qualquer licenciamento terá de ser precedido do parecer favorável do IPPAR e de uma comissão a instituir para o efeito pela CMSMA, tendo por objetivo a salvaguarda e integração dos imóveis ou ocorrências a proteger e preservar e a observância da legislação de proteção aplicável" (artigo 52º).
- Servidões de saneamento básico (artigo 53º), servidão de conduta adutora (artigo 54º) e servidão de telecomunicações - Centro Radioelétrico da Portugal Telecom, Sobral de Monte Agraço; Feixe hertziano Lisboa-Porto, Portugal Telecom, S. A., troço Monsanto-Montejunto (artigo 55º).

Todas as condicionantes devem ser confirmadas nos elementos ratificados e em vigor do PDM de Sobral de Monte Agraço.

[18] O PDM de Sobral de Monte Agraço (PDMSMA) foi aprovado pela Assembleia Municipal em 10 de Novembro de 1995, tendo sido retificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 134/96 em 23 de Maio de 1996 e publicado na I Série B do Diário da República nº 198, em 27 de Agosto do mesmo ano, encontrando-se em vigor desde essa data. Foi objeto de processo de alterações por adaptação ao PROT-OVT, tendo a mesma sido publicada por Aviso n.º 10517/2010, publicada em Diário da República, 2ª Série, n.º 102 de 26 de Maio. O PDMSMA encontra-se atualmente em revisão, de acordo com deliberação da Câmara Municipal publicada em edital n.º 929/2013 no DR 2º série N.º 188 — 30 de setembro de 2013. A revisão do PDMSMA é enquadrada pelo Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Maio que procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, no âmbito do consagrado na Lei n.º 31/2014 de 30 de Maio (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo).

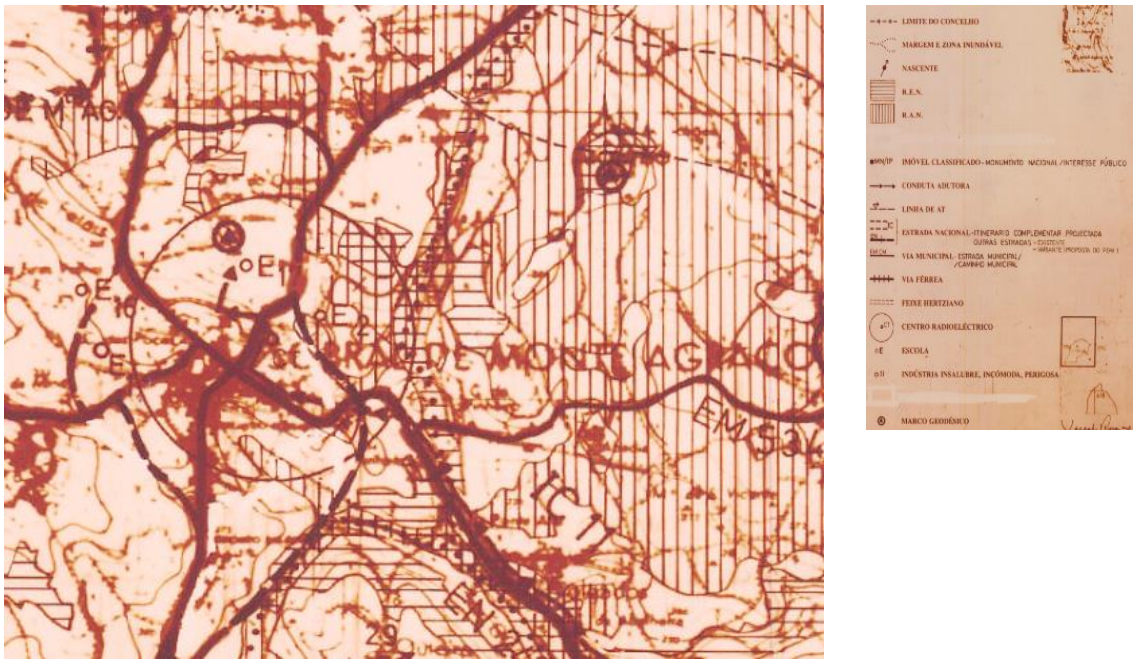


Figura 37. Excerto da planta de condicionantes do PDM de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Município de Sobral de Monte Agraço, 1995

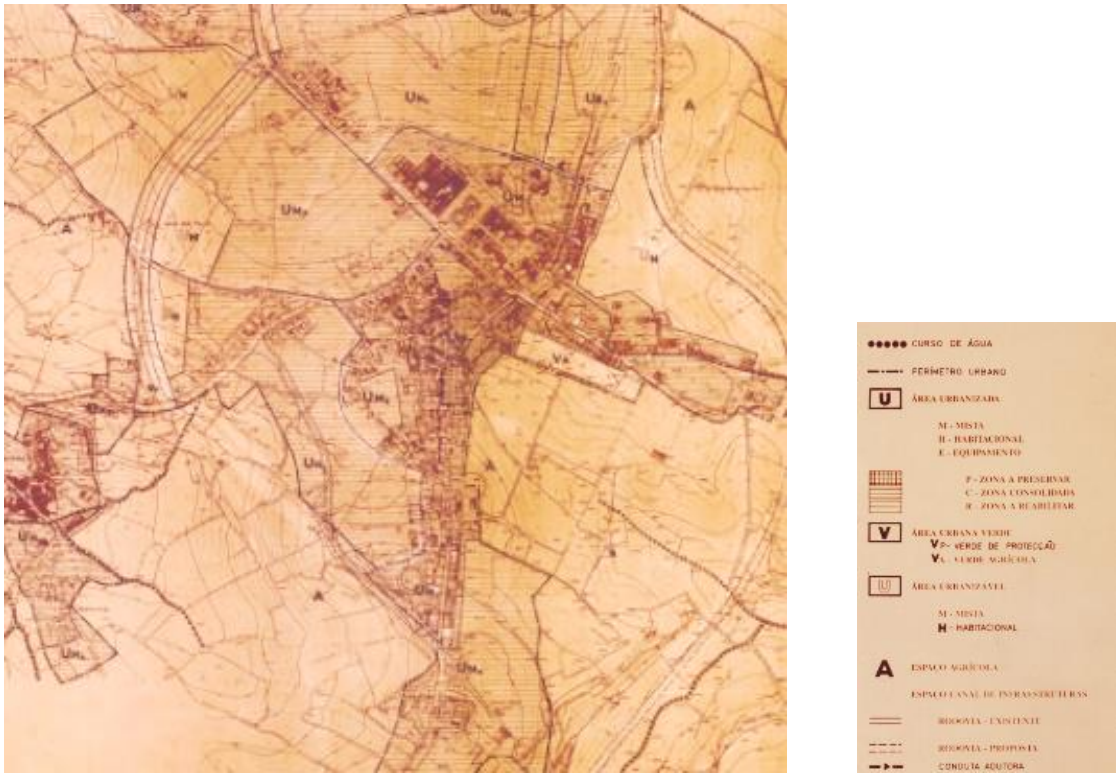


Figura 38. Excerto da planta de ordenamento do PDM de Sobral de Monte Agraço

Fonte: Município de Sobral de Monte Agraço, 1995

3.3 Síntese de diagnóstico – Análise SWOT

Pontos fortes	
Localização e acessibilidades	• Localização estratégica no contexto nacional e regional, com destaque para a proximidade à Área Metropolitana de Lisboa (AML). • Boas acessibilidades com o exterior, resultantes da existência de eixos de distribuição rodoviária que estabelecem a ligação relativamente rápida a importantes vias rodoviárias no contexto da AML e das ligações norte-sul (A8 e A10).
Mobilidade	• Orografia pouco acidentada, com declives pouco acentuados, propícia à mobilidade pedonal e ciclável • Movimentos pendulares da população residente na ARU (maioritariamente de curta duração) assentes em fluxos que ocorrem dentro da Vila de Sobral de Monte Agraço. • Oferta de transporte público (rodoviário) entre Sobral de Monte Agraço e a AML, nomeadamente, Lisboa. • Disponibilidade de bolsas de estacionamento formais e estacionamento formal ao longo das vias em quantidade e qualidade suficientes.
Estrutura demográfica	• Concentração populacional na Vila sede de concelho, onde se localiza a ARU. • Dinâmica demográfica positiva, com crescimento populacional verificado entre 2001 e 2011 e perspetiva de continuidade dessa tendência de acordo com estimativas referentes ao ano de 2018. • Estrutura populacional jovem no contexto regional, com indicadores positivos referentes à população em idade ativa e empregada e referentes ao índice de envelhecimento.
Dinâmica socioeconómica e cultural	• Dinâmica económica, social e cultural da Vila de Sobral Monte Agraço no contexto concelhio. • Multiplicidade funcional do centro urbano distribuída por diversas zonas da ARU – habitação, comércio, equipamentos e serviços públicos, indústria, etc., resultando numa saudável articulação e coexistência das várias tipologias de usos. • Taxa de atividade da população residente superior à verificada a nível regional. • Taxa de desemprego inferior a média regional. • Passado histórico vasto e rico, com forte ligação às Linhas de Torres, e com um valioso e bem preservado património arquitetónico. • Presença de equipamentos e serviços públicos relevantes na ARU. • Dinamismo das áreas comerciais, com especial destaque para a oferta verificada ao longo da Avenida Marquês de Pombal, ruas adjacentes e Mercado Municipal, bem como em torno da Praça Doutor Eugénio Dias. • Investimento municipal na regeneração urbana, com diversos projetos concluídos nos últimos anos e outros planeados e/ou em fase de obra (ex. zona envolvente ao pavilhão gimnodesportivo e multisserviços – em curso; e Campo da Feira - concluído).
Edificado	• Reduzida dimensão e estrutura compacta do aglomerado. • Preponderância de edifícios de baixa volumetria (1 ou 2 pisos) que conferem uma escala humana à ARU

	• Multifuncionalidade, nomeadamente entre o uso habitacional e comércio e/ou serviços, não só no núcleo mais antigo da ARU, mas também nos edifícios com maior volumetria. • Valor patrimonial e arquitetónico de alguns edifícios dispersos pela Vila, com particular incidência dos localizados na Praça Doutor Eugénio Dias, Praça da República e ruas adjacentes. • Bom e razoável estado de conservação do edificado na sua generalidade. • Investimento municipal na regeneração urbana e nos serviços de apoio à comunidade.
Espaço público	• Bom e razoável estado de conservação do espaço público, nomeadamente dos espaços de circulação e espaços de estar. • Mobiliário urbano adequado e em boas condições (iluminação, pontos de recolha RSU, bancos). • Praças e largos com condições adequadas para espaços de encontro e lazer da comunidade, com clara afirmação da Praça Doutor Eugénio Dias e Praceta 25 de Abril na estruturação as dinâmicas urbanas de encontro. • Investimento municipal na regeneração urbana e nos serviços de apoio à comunidade.

Áreas de melhoria

Mobilidade	• Mobilidade assente essencialmente na utilização de automóvel. • Eixo estruturante do aglomerado suporte transito de atravessamento, nomeadamente de pesados, com registo de comportamentos rodoviários inadequados por parte dos automobilistas com velocidades comprometedoras da segurança urbana. • Deficiências estruturais nos sistemas de circulação pedonal e viário, nomeadamente no que se refere à adequação dos perfis dos espaços existentes e à segurança com geração de diversas situações de conflito entre a circulação pedonal e automóvel.
Estrutura demográfica	• Peso significativo da população pensionista residente na ARU, dando sinais de algum envelhecimento populacional, em particular da população residente no núcleo mais antigo e consolidado da Vila. • Baixa qualificação da população (peso significativo de população apenas com o 1º CEB).
Dinâmica socioeconómica	• Tecido económico local baseado em micro e pequenas empresas, pouco expressivo no contexto regional. • Proporção da população empregada, cerca de 55%, que sai diariamente do concelho para trabalhar.
Edificado	• Parque edificado envelhecido (com algumas patologias ou em estado de conservação mais débil) e existência de edifícios devolutos, sobretudo no núcleo central/mais antigo do aglomerado. • Elevado número de alojamentos vagos (179 alojamentos, que correspondem a 18% do total dos alojamentos da ARU).

Espaço público	• Vegetação escassa/ pouco densa ao longo das vias e nos espaços públicos de encontro e de lazer. • Espaço público com algumas lacunas de adaptação à população mais envelhecida e com mobilidade reduzida. • Fragilidades na continuidade e leitura em rede dos espaços públicos existentes, muito associado também ao domínio da mobilidade. • Necessidade de intervenção e qualificação das redes de infraestruturação básica da ARU, em articulação com possíveis melhorias nos projetos de chão.

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.

Ameaças

- Reduzida dimensão a nível territorial, populacional e económico do concelho de Sobral de Monte Agraço no contexto da sub-região Oeste e da AML.
- Forte 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.
- Não classificação o território concelhio como território de baixa densidade vedando o acesso a um conjunto alargado de apoios e benefícios.
- Concorrência de concelhos limítrofes no que se refere à capacidade de fixação de residentes (função residencial), de visitantes (função turística) e de atividades económicas.
- Valores muito expressivos nos fluxos de saída de população para trabalhar ou estudar.

Oportunidades

- Envolvente natural com múltiplas atividades produtivas e de lazer, com a possibilidade de criar uma rede ecológica multifuncional com estruturas verdes urbanas e estruturas verdes fundamentais (áreas de REN e RAN por exemplo).
- Dinâmicas demográficas positivas que evidenciam a capacidade de atração e rejuvenescimento demográfico do concelho.
- Disponibilidade de incentivos à reabilitação urbana por via da delimitação das 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.
- Contexto económico favorável ao investimento privado.
- Proximidade do grande mercado metropolitano e respetivos serviços.

4. Estratégia territorial e operacional

4.1 Alinhamento com planos e programas relevantes

O diagnóstico apresentado, sintetizado na análise SWOT, retrata a ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço sob o ponto de vista estrutural e funcional, evidenciando um conjunto de desafios urbanísticos e ambientais, mas também sociodemográficos que se colocam a médio e longo prazo, e que poderão condicionar o desenvolvimento sustentável do território. Entre esses desafios, destacam-se os relacionados com a estrutura e evolução demográfica, a qualificação urbana através da aposta na reabilitação em detrimento da expansão urbana e a modernização e adequação do ambiente urbano da ARU considerando respostas adequadas às questões ambientais, quer ao nível do desenho urbano como da infraestruturação e da adaptação de hábitos quotidianos de usufruto da área de intervenção.

De acordo com o RJUE[19], a definição estratégica da ORU deve ser desenvolvida em alinhamento com instrumentos de planeamento de escala supramunicipal e municipal, assegurando assim o cumprimento não apenas de desafios locais como também o contributo possível para desígnios territoriais de escalas mais alargadas. Para além do enquadramento/alinhamento com o **Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT)** estabelecido no ponto 3.1.1 do presente documento, é essencial a consideração dos seguintes planos/estratégias:

- **Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT):** aprovado pela Lei nº58/2007, de 4 de setembro, e republicado pela Lei nº99/2019, de 5 de setembro, após um processo de alteração iniciado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2016, de 23 de agosto, tendo em vista a elaboração de um novo programa de ação para o horizonte 2030, o PNPOT constitui o instrumento de topo do sistema de gestão territorial e assume-se como referencial estratégico da territorialização das políticas públicas e da programação de investimentos territoriais financiados por programas nacionais e comunitários, concretizando, à escala nacional, as opções europeias de desenvolvimento territorial e estabelecendo o quadro de referência para os restantes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT).

  O programa de ação 2030 do PNPOT, agora revisto, enuncia 10 compromissos que traduzem as ideias fortes das apostas de política pública para a valorização do território e para o reforço da consideração das abordagens territoriais, as quais foram consideradas na elaboração do programa de ação do presente PERU, nomeadamente:

  - Robustecer os sistemas territoriais em função das suas centralidades;
  - Atrair novos residentes e gerir a evolução demográfica;
  - Adaptar os territórios e gerar resiliência;
  - Descarbonizar acelerando a transição energética e material;
  - Remunerar os serviços prestados pelo capital natural;

[19] "Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município" (RJUE, artigo 33º)

- Alargar a base económica territorial com mais conhecimento, inovação e capacitação;
- Incentivar os processos colaborativos para reforçar uma nova cultura do território;
- Integrar nos IGT novas abordagens para a sustentabilidade;
- Garantir nos IGT a diminuição da exposição a riscos;
- Reforçar a eficiência territorial nos IGT.

A operacionalização destes compromissos desenvolve-se no quadro de cinco domínios de intervenção, cuja transversalidade se aplicou à elaboração do programa de ação constante do presente documento, nomeadamente:

- D1 Domínio Natural, que concorre para a otimização e a adaptação, dinamizando a apropriação e a capitalização dos recursos naturais e da paisagem.
- D2 Domínio Social, que concorre para a educação, qualificação e a inclusão da população e o acesso aos serviços públicos e de interesse geral.
- D3 Domínio Económico, que concorre para a inovação, a atratividade e a inserção de Portugal nos processos de globalização e aumentando a circularidade da economia.
- D4 Domínio da Conetividade, que concorre para o reforço das interligações, aproximando os indivíduos, as empresas e as instituições, através de redes e serviços digitais e de uma mobilidade que contribui para a descarbonização.
- D5 Domínio da Governança Territorial, que concorre para a cooperação e a cultura territorial, capacitando as instituições e promovendo a descentralização e a desconcentração e uma maior territorialização das políticas.

Estes domínios de intervenção enquadram 50 medidas de política, por sua vez integradas em cinco grandes desafios territoriais (subdivididos em 15 opções estratégicas de base territorial) a que a política de ordenamento do território deverá dar resposta nas próximas décadas, devendo o PERU de Sobral de Monte Agraço articular-se de forma mais direta com as seguintes:

- D1 Gerir os recursos naturais de forma sustentável
  - 1.1. Valorizar o capital natural.
  - 1.2. Promover a eficiência do metabolismo regional e urbano.
  - 1.3. Aumentar a resiliência socioecológica.
- D2 Promover um sistema urbano policêntrico
  - 2.2. Reforçar a cooperação interurbana e rural-urbana como fator de coesão interna.
  - 2.3. Promover a qualidade urbana.
- D3 Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial
  - 3.1. Aumentar a atratividade populacional, a inclusão social, e reforçar o acesso aos serviços de interesse geral.
  - 3.2. Dinamizar os potenciais locais e regionais e o desenvolvimento rural face à dinâmica de globalização.
- D4 Reforçar a conetividade interna e externa

    - 4.1. Otimizar as infraestruturas ambientais e a conetividade ecológica.
    - 4.2. Reforçar e integrar redes de acessibilidades e de mobilidade.
    - 4.3. Dinamizar as redes digitais.
  - D5 Promover a governança territorial
    - 5.2. Promover redes colaborativas de base territorial.
    - 5.3. Aumentar a Cultura Territorial.

- **Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Região Oeste (EIDT):** A EIDT da Região Oeste estabelece as opções de desenvolvimento sub-regional no horizonte temporal 2014-2020, prevendo alcançar a seguinte visão: "Em 2020, o Oeste deve afirmar-se como uma região global que potencia os seus recursos humanos, agrícolas e marinhos através do equilíbrio entre processos criativos, inovadores e sustentáveis e que, cumulativamente, garante a qualidade de vida e o aumento da cadeia de valor das dinâmicas empresariais".

  A estratégia assumida neste documento fundamenta-se em três eixos de especialização e nove eixos temáticos, nos quais se inclui o eixo 6 "Regeneração Urbana e Mobilidade" que tem como objetivo garantir a gestão sustentável e inclusiva dos espaços urbanos e a adaptabilidade e eficiência dos sistemas de mobilidade. Neste âmbito destacam-se os seguintes objetivos estratégicos com alinhamento com a ORU de Sobral de Monte Agraço:

  - Valorizar a complementaridade entre espaços urbanos e rurais numa lógica de sustentabilidade do território, apostando na interdependência das funções de cada um e na preservação das suas identidades, permitindo o desenvolvimento e crescimento de ambos e não apenas do primeiro (urbano);
  - Promover a competitividade territorial em harmonia com a sustentabilidade e o ordenamento do território, de acordo com os instrumentos existentes, nomeadamente o PROT;
  - Apoiar e implementar programas de regeneração urbana com intervenções públicas e privadas complementares, garantindo que ambas são executadas e apoiadas e que assim se garantem os adequados padrões e qualidade vida;
  - Promover estratégias integradas de desenvolvimento urbano/rural sustentável, através de políticas adequadas de ordenamento do território e urbanismo no sentido de melhorar a eficiência energética da ocupação humana;
  - Promover a mobilidade inter e intra concelhia por via da intermodalidade, sempre que possível através de redes de transportes públicos – desenvolver plano de mobilidade regional e planos de mobilidade urbanos;
  - Utilizar as TIC para o desenho de plataformas que permitam aos cidadãos ter acesso a serviços e a informação útil para gerir o seu dia-a-dia de forma mais inteligente e sustentável [serviços e informação relacionada com utilização de equipamentos, transportes (apostar em Sistemas Flexíveis de Transporte - SFT), desmaterialização de serviços públicos, etc.];

- Promover a investigação e o teste de novas técnicas de construção sustentável, modelos de gestão de fluxos de pessoas e mercadorias à escala da cidade e do bairro – sistemas de gestão de mobilidade, de consumos, de horários, etc.;
- Revitalizar o sistema de apoio à mobilidade elétrica e introduzir gradualmente veículos menos poluentes, nomeadamente as frotas das entidades da administração pública regional e local.

Esta estratégia inclui igualmente o eixo 7 "Sustentabilidade e eficiência", associado à construção/consolidação de uma economia sustentável, eficiente e competitiva com base na implementação de políticas verdes, de baixa emissão de carbono e utilização racional dos recursos, e, simultaneamente, na prevenção da degradação ambiental, com clara articulação com a estratégia assumida no presente documento para a Vila de Sobral de Monte Agraço. Este eixo assume como objetivo estratégico "Promover uma economia regional verde, pela gestão integrada dos recursos naturais e valorização sustentável de oportunidades emergentes" e assume os seguintes objetivos específicos com os quais a ORU de Sobral de Monte Agraço se alinha:

- Promover a mudança de comportamentos da população através da aposta na educação para a gestão dos recursos com vista a, paulatinamente, sensibilizar a comunidade para novos hábitos energéticos e de consumo;
- Criar uma estratégia energética regional e local que permita monitorizar, aferir padrões, introduzir fatores de racionalização e gestão integrada de consumos energéticos e informar sobre poupanças geradas – piloto poderá ser realizado em edifícios e espaços públicos, ou em atores regionais interessados em testarem (indústrias, serviços, cidadãos);
- Promover a produção e distribuição de energia através de fontes de energia renovável e tecnologias não maduras (e.g. desenvolvimento de energias renováveis marinhas) e o desenvolvimento de redes energéticas inteligentes;
- Apoiar as energias renováveis nos setores doméstico, industrial e serviços, através de programas de apoio financeiro para a instalação/renovação de sistemas de energia renovável (parcerias com instituições financeiras para que se possam impulsionar novos projetos individuais e empresariais e aproveitando o quadro legal "Renováveis na Hora");
- Garantir a eficiência operacional e ambiental dos serviços de abastecimento de água, nomeadamente a redução de perdas de água nos sistemas públicos de distribuição, e dos serviços de saneamento de águas residuais.

- **Plano Diretor Municipal de Sobral de Monte Agraço (PDM):** corresponde ao instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento territorial, estabelece a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os parâmetros de ocupação, a implantação dos equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rural. A versão do PDM ainda em vigor refere-se à aprovada pela Assembleia Municipal em 10 de Novembro de 1995 e publicada na I Série B do Diário da República

nº 198, em 27 de Agosto de 1996, encontrando-se o mesmo em processo de revisão, de acordo com deliberação da Câmara Municipal publicada em edital n.º 929/2013 no DR 2º série N.º 188 — 30 de setembro de 2013.

De acordo com o "Relatório de Fundamentação da Revisão do PDM do Sobral de Monte Agraço" (junho de 2013), que procura caracterizar a execução do PDM´96, bem como traçar um retrato evolutivo do território entre 1996 e 2013, considerando as profundas alterações verificadas a nível económico, social, cultural, ambiental e territorial e as alterações introduzidas ao nível da legislação de enquadramento e instrumentos de gestão territorial, importa o redireccionamento dos objetivos de desenvolvimento do concelho, de forma a fazer face a novos desafios.

Nesse sentido, a estratégia de desenvolvimento territorial proposta no referido documento estabelece enquanto visão prospetiva "Sobral 2020 – Um concelho Inteligente, Sustentável e Inclusivo, em que o Humanismo é um padrão de orientação e a Harmonia é uma busca contínua", considerando, de modo integrado, as perspetivas de desenvolvimento demográfico, social, económico, ecológico/ambiental, territorial, cultural, político e institucional, numa matriz que realça o valor identitário diferenciador do concelho.

Decorrente desta visão, sem prejuízo de uma maior clarificação e discussão e dos mecanismos de discussão e participação alargada a desenvolver no âmbito da validação e concretização da estratégia, surgem como determinantes para o enquadramento do processo de revisão do PDM as seguintes finalidades ou grandes objetivos de desenvolvimento:

- Manter a identidade territorial;
- Promover a saúde e bem-estar da população;
- Promover a sustentabilidade integral;
- Fomentar a competitividade e a inovação.

A concretização destes objetivos deverá efetivar-se em torno de 3 domínios estratégicos e respetivas linhas de força que deverão nortear o desenvolvimento do concelho, destacando-se as seguintes linhas com as quais o PERU deverá articular-se:

Sobral Inclusivo – Cidadania e Coesão:

- Promover a dignidade humana e a saúde integral (o máximo bem-estar físico, psicológico e social) para todos os cidadãos.
- Garantir a oferta de serviços qualificados de apoio à infância, família e à terceira idade.
- Desenvolver a educação para a cidadania responsável e ativa e a qualificação dos cidadãos.
- Promover a diversidade sócio- cultural e artística.
- Reforçar as parcerias locais e as redes sociais

Sobral Sustentável –Identidade e a Qualificação:

- Afirmar a vila do Sobral como centro urbano relevante, capaz de criar condições para a dinamização da atividade económica local, a fixação de população, sobretudo jovem, e o

desenvolvimento de funções fundamentais para a coesão territorial e a consolidação das redes de proximidade.

- Promover o ordenamento (rural e urbano) e a reabilitação dos espaços construídos, desenvolvendo estratégias de requalificação que contemplem a participação das comunidades e a mobilização de outros atores.
- Reforçar e melhorar as condições de circulação interna e a acessibilidade com o exterior.
- Promover uma estruturação equilibrada do território que valorize as complementaridades entre espaços rurais e urbanos.
- Valorizar o património natural, rural e paisagístico criando condições de visitação, sustentabilidade e de usufruto.

Sobral Inteligente – Competitividade e a Inovação

- Dinamizar a criação de infraestruturas avançadas de telecomunicações e sistemas de acesso ao e-business que aumente o potencial de atratividade territorial.
- Promover o empreendedorismo responsável, de pequena escala, baseado na criatividade e inovação.
- Dinamizar a criação de emprego inovador, nomeadamente nos sectores agrícola, do turismo, da saúde, do bem-estar e da qualidade de vida.

De acordo com o "Relatório de Fundamentação da Revisão do PDM do Sobral de Monte Agraço", a "estratégia de atuação proposta no deverá constituir-se como uma matriz de referência para toda a atuação no concelho, que obviamente não se esgota na elaboração do PDM e que se prevê dinâmica, processual e flexível".

- Regeneração Urbana:
  - Período 2007/2013: Operação de Qualificação do Espaço Público e do Ambiente Urbano da Vila de Sobral de Monte Agraço: no âmbito do anterior Quadro comunitário (período 2007/2013) a autarquia candidatou uma operação ao programa Parcerias para a Regeneração Urbana. A Estratégia de Regeneração Urbana da Vila Sobral de Monte Agraço definia o objetivo central de "Promover o desenvolvimento sustentável da Vila do Sobral, através da valorização e revitalização das funções urbanas, fortalecendo as suas dinâmicas e fomentando a qualificação e integração do seu centro funcional, por forma a reforçar a sua centralidade e atratividade, com base nas intervenções já desenvolvidas e potenciando ações futuras" e as seguintes prioridades estratégicas: P1. Reforço da centralidade da Vila e melhoria do ambiente urbano, aproveitando intervenções já desenvolvidas, potenciando ações futuras; e P2. Inclusão de espaços urbanos de excelência, promovendo a valorização funcional do centro urbano do Sobral.
  - Período 2014/2020: Plano de Ação para a Regeneração Urbana de Sobral de Monte Agraço (PARU): no atual período de programação financeira autarquia candidatou-se ao FEDER

através do PO regional Centro 2020, para a Prioridade de investimento 6.5. Para tal teve de ser delimitada a Área de Reabilitação Urbana (ARU) e elaborado o Plano de Ação para a Regeneração Urbana, contemplando a estratégia e as ações de regeneração que a autarquia se propunha executar. Neste Plano contemplaram-se as seguintes premissas:

- Reforço da coesão territorial da Vila de Sobral de Monte Agraço através da melhoria do ambiente urbano, com intervenções que pretendem valorizar e salvaguardar os valores naturais, paisagísticos, patrimoniais e culturais, bem como valorizar e incrementar os valores económicos e sociais;
- Promoção da reabilitação do edificado físico com intervenções que fomentam a eficiência energética e o uso eficiente de recursos e com a substituição de equipamentos luminotécnicos que fomentem a eficiência energética, contribuindo para a redução da produção de carbono;
- Promover padrões de mobilidade urbana crescentemente centrados nos 'modos suaves'.

Face ao exposto, a estratégia e ações propostas no presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ORU da Vila de Sobral de Monte Agraço contribuirão para a concretização dos objetivos definidos a diferentes escalas e em diferentes instrumentos estratégicos e de ordenamento do território.

4.2 Visão

A construção da estratégia territorial e operacional definida tem presente os desafios identificados na ARU, bem como o alinhamento com os diversos documentos estratégicos municipais e supramunicipais, integrando diferentes níveis, conforme Figura 39: 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. Consequentemente, desta decorrem diferentes **eixos e objetivos estratégicos** que sustentam os **projetos estruturantes**, que correspondem às principais opções de intervenção.

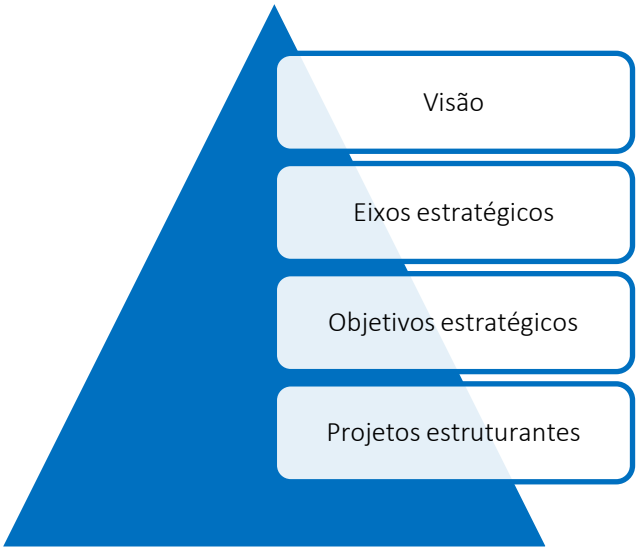


Figura 39. Níveis de definição da estratégia

Sustentada na análise de contexto apresentada, o PERU da ORU contribui para promover a qualidade urbana nas suas múltiplas dimensões – desenho urbano, mobilidade, sustentabilidade ambiental, dinamismo sociocultural, qualidade de vida da população, entre outros.

Desta reflexão, surge a seguinte visão para o desenvolvimento urbano na ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço:

CONSOLIDAR A ESCALA HUMANA DO CENTRO HISTÓRICO E REFORÇAR A SUA SUSTENTABILIDADE E COMPLEMENTARIDADE COM O TERRITÓRIO ENVOLVENTE.

A visão de futuro sintetiza as principais características diferenciadoras da ARU de Sobral de Monte Agraço, nomeadamente o seu papel polarizador das dinâmicas urbanas concelhias por via da concentração dos principais serviços e funções e o seu papel de alavancagem de dinâmicas integradas ao nível da vila e do concelho. A visão, focada no processo de regeneração urbana, assume a dimensão humana da vila, apostando na valorização de ambientes seguros e confortáveis para diferentes grupos etários e trazendo os desafios da sustentabilidade (ambiental, social, económica, cultural) para a agenda da reabilitação, assumindo a ARU como território base para uma abordagem que se poderá vir a alargar a todo o concelho.

Em síntese, considerando a dimensão e multifuncionalidade da ARU, enquanto centro urbano complementar no contexto sub-regional e polarizador no contexto concelhio, a visão de futuro alinha-se com as premissas do desenvolvimento urbano coeso (tanto do ponto de vista territorial como social), inclusivo e capaz de promover formas de articulação e conectividade com o território extra-ARU.

4.3 Eixos e objetivos

Para a prossecução da visão de futuro definem-se três eixos estratégicos (EE), aos quais está associado um conjunto de objetivos, gerais e específicos, que se materializam numa carteira detalhada de projetos estruturantes e respetivas ações (ponto 4.4).

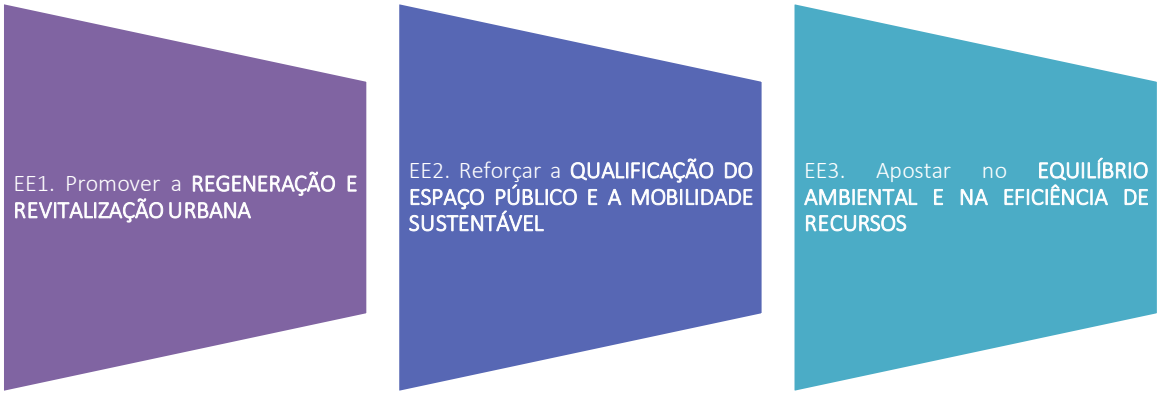


Figura 40. Eixos estratégicos

O programa estratégico prevê a concretização de uma intervenção integrada de reabilitação urbana na ARU de Sobral de Monte Agraço, tendo em vista a melhoria do ambiente urbano por via da reabilitação e requalificação do parque edificado, das vias de circulação viária e pedonal, assim como dos equipamentos e espaços públicos de utilização coletiva, complementadas por ações imateriais de ativação e mobilização da comunidade nas mais diversas áreas: económica, social, cultural e ambiental.

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

Eixo estratégico 1. Promover a REGENERAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA

A expansão urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço, impulsionada pela atratividade e crescimento populacional do concelho e pela procura de novos modelos habitacionais levou a que se verificasse, ainda que ligeira, a diminuição da população residente no núcleo mais antigo e consolidado e, por consequência, o aumento da degradação do parque edificado.

Visando contrariar processos de degradação e obsolescência do parque edificado e potenciar novas dinâmicas de ativação urbana, sociocultural e económica, com especial incidência no núcleo antigo da Vila, mas sem

comprometer a necessária e natural articulação do mesmo com as áreas limítrofes (facilitada pela reduzida dimensão do aglomerado), este EE incide sobre três áreas fundamentais – a qualificação de espaços e equipamentos públicos e de apoio à comunidade; a dinamização de âncoras de ativação cultural e comunitária; e a criação de condições à reabilitação do parque edificado privado.

Neste sentido, considera-se fundamental encetar a requalificação e modernização de edifícios públicos, num propósito de servir a comunidade que beneficiará de espaços e serviços qualificados, adaptados às suas necessidades e articulados numa lógica funcional abrangente. Essa abrangência passa pela requalificação e beneficiação de equipamentos administrativos de apoio à comunidade, como os Paços do Concelho ou o edifício municipal destinado a multisserviços, contribuindo igualmente para as lógicas de modernização da administração local e de proximidade com a população, através da requalificação e/ou refuncionalização de edifícios e equipamentos relacionados com a ativação sociocultural e económica da Vila e pela democratização do livre acesso a rede *wireless* e plataformas digitais num claro contributo para a infoinclusão.

Associada aos processos de requalificação física e funcional de equipamentos e espaços públicos a aposta passa pela dinamização dos mesmos através da promoção de iniciativas de cariz cultural, social e económico, acessíveis a toda a comunidade e com capacidade de atração de visitantes e novos públicos. Considera-se premente que a ORU integre ações direcionadas para a revitalização socioeconómica e cultural, através de uma aposta na cultura, no conhecimento e na identidade, os principais veículos para a competitividade territorial, assim como ações relacionadas com a esfera associativa e de mobilização comunitária enquanto pilares da coesão social.

Numa lógica de conjunto, as ações materiais e imateriais relacionadas com a regeneração e revitalização de equipamentos públicos contribuirão para uma Vila mais moderna e atrativa, reforçando o seu papel enquanto motor de qualificação urbana concelhia, na medida em que criam condições para um espaço urbano de qualidade, de encontro e socialização da comunidade e agregador de várias funções complementares (residencial, comercial, cultural, de lazer, etc.).

Indissociável do ambiente urbano de qualidade que se pretende criar, reforçar e promover ao nível das intervenções nos edifícios públicos, o edificado privado deve acompanhar esse esforço. Assim, é essencial promover a reabilitação e preservação do parque edificado mais antigo e/ou degradado, mantendo a coerência arquitetónica do conjunto edificado do centro antigo da Vila. Desta forma procura-se, através da aplicação dos mecanismos legais em vigor, a dinamização da reabilitação urbana e do mercado de arrendamento, contribuindo para a revitalização das atividades económicas e para a qualificação dos espaços urbanos existentes.

Neste contexto, o presente eixo integra os seguintes objetivos específicos:

> **Oe1:** Dinamizar o território da ARU, reforçando uma rede de espaços/serviços de utilização coletiva focada na qualidade de vida e no empoderamento da comunidade local.
>
> **Oe2:** Promover a reabilitação do edificado da ARU e o envolvimento dos particulares na regeneração e valorização urbana da Vila.

Oe3: Promover a reabilitação de equipamentos públicos e reforçar o seu papel âncora na dinamização da Vila.

Oe4: Preservar e valorizar a identidade local, através da valorização do património cultural material e imaterial.

Oe5: Reforçar a coesão urbana criando múltiplos focos de ativação e dinamização que se complementem.

Eixo Estratégico 2. Reforçar a QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

A reduzida dimensão do aglomerado, o carácter concentrado do seu povoamento e a morfologia pouco acidentada são fatores que promovem e facilitam as deslocações pedonais e/ou cicláveis entre vários pontos da ARU. No entanto, continua a observar-se o predomínio do uso do automóvel nos fluxos diários da população.

No sentido de minimizar o impacto do uso do automóvel na qualidade do ambiente urbano da Vila, quer ao nível de focos de congestionamento e conflito com a circulação pedonal, quer ao nível da emissão de Gases com efeitos de Estufa (GEE) incentivando formas de mobilidade suave, este EE integra a abordagem à intervenção física no espaço público, complementarmente à abordagem em matéria de sensibilização e promoção de uma mobilidade mais sustentável e de deslocações no interior da Vila mais seguras e inclusivas.

Para tal, a intervenção física deverá incidir no fortalecimento das ligações urbanas entre os diversos pontos da Vila, promovendo a ligação do núcleo mais antigo às áreas de expansão residenciais, às áreas de concentração de atividades terciárias e aos equipamentos. Para tal, devem ser acauteladas as necessárias intervenções nas redes pedonal e viária, requalificando espaços em estado de conservação mais frágil, mantendo os que se encontram em estado adequado de conservação de modo a prevenir cenários negativos e adaptando-as aos requisitos de acessibilidade universal e segurança.

Complementarmente, e considerando que a Vila é atravessada por vias de elevado fluxo rodoviário, que geram pontos de conflito entre a circulação pedonal e rodoviária, conduzindo a situações de elevada insegurança (Rua Miguel Bombarda/ Avenida Marquês de Pombal e Rua Tenente Coronel João Luiz Moura/Rua Heróis da Bélgica/Rua Cândido dos Reis), devem ser tomadas medidas com vista à qualificação das mesmas através com a inclusão de soluções de acalmia de tráfego, reperfilamento e gestão de fluxos.

Uma melhor coexistência entre automóvel, peão e ciclista, assegurando melhores condições de segurança na circulação interna na ARU e desta com a envolvente, proporcionará uma maior fruição do seu núcleo antigo, a respetiva articulação com outras áreas de expansão urbana e um reforço global da qualidade do ambiente urbana e das condições de vida da população.

Do ponto de vista da mobilidade sustentável e dos desafios ambientais atuais, considera-se fundamental intervir no incentivo à utilização de transportes públicos e de formas suaves de mobilidade. Nesse sentido, releva-se a importância da requalificação do interface de transportes e área envolvente, promovendo a sua

utilização de forma cómoda e segura, a requalificação urbana e paisagística de bolsas de estacionamento em diversos pontos da Vila e a criação de condições à utilização da bicicleta, procurando contrariar o uso do automóvel no interior da ARU e a opção pelo transporte público nos fluxos para o exterior da mesma, apostando na intermodalidade e na adaptação de infraestruturas.

Refere-se ainda a proximidade à AML, um dos principais polos empregadores da região, que tem motivado o aumento dos fluxos pendulares de autocarro entre Lisboa e Sobral de Monte Agraço, com dezenas de carreiras diárias, o que constitui uma oportunidade de alavancar o desenvolvimento territorial, tendo por base um modelo sustentável de mobilidade.

O presente eixo integra os seguintes objetivos específicos:

Oe6: Fortalecer as ligações urbanas entre o centro antigo e áreas adjacentes na ARU, garantindo interdependências funcionais e um desenho urbano inclusivo.

Oe7: Minimizar o impacto do automóvel no centro urbano e melhorar a qualidade ambiental, contribuindo para a redução da emissão de GEE e do ruído e para o aumento da segurança pedonal.

Oe8: Eliminar os pontos de conflito entre a circulação rodoviária e pedonal.

Oe9: Promover a adequação do desenho urbano do sistema de mobilidade ao perfil do espaço público central, garantindo a multifuncionalidade e segurança.

Oe10: Promover a mobilidade sustentável e a utilização de transportes coletivos como meios preferenciais de deslocação da população.

Eixo 3. Apostar no EQUILÍBRIO AMBIENTAL E NA EFICIÊNCIA DE RECURSOS

A dimensão natural (como as infraestruturas verdes urbanas e/ou frentes ribeirinhas) é essencial para o desenvolvimento sustentável dos aglomerados urbanos, contribuindo para o seu equilíbrio ecológico e para a resiliência aos riscos provocados pelas alterações climáticas. O seu papel é, pois, essencial na melhoria da qualidade do ar (captação de GEE e partículas finas), regulação da temperatura e diminuição dos efeitos das ilhas de calor urbano e apoio à manutenção de ecossistemas.

Tendo em consideração os desafios que os espaços urbanos apresentam, têm sido desenvolvidas diversas orientações para reconectar e integrar a componente natural no tecido urbano e para serem adotadas soluções de base natural (*nature based solutions*), adequadas a cada contexto territorial, pelo seu grande impacto no aumento da resiliência, no combate/adaptação às alterações climáticas e na melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Neste contexto, o fortalecimento da estrutura ecológica da ARU, tirando partido das áreas verdes existentes (públicas e privadas), da envolvente natural do aglomerado e a sua localização numa área de cariz marcadamente rural, é o principal foco do presente eixo estratégico, a par como uma ação mais efetiva ao nível da implementação de medidas que promovam a eficiência no uso de recursos.

Ao nível da estrutura ecológica, o território da ARU apresenta alguma arborização em espaços de estar e lazer (praças) e arborização linear, complementada com espaços de logradouro privados e com a envolvente natural. O principal espaço verde da Vila de Sobral de Monte Agraço, o Parque das Bandorreiras, encontra-se fora da área delimitada pela ARU, no seu limite noroeste, embora deva estabelecer-se uma forte relação de complementaridade/ articulação com esse território numa lógica de consolidação da estrutura verde urbana. Esta consolidação passa pelo reforço e reorganização das áreas de arborização linear e de espaços permeáveis e arborizados e pela gestão sustentável dos mesmos, nomeadamente ao nível da gestão hídrica e rega eficiente.

Na mesma lógica de aumento da eficiência e da sustentabilidade no uso dos recursos, este eixo focar-se-á igualmente em ações relacionadas com a modernização de infraestruturas básicas antigas e obsoletas, com evidentes perdas de eficiência na gestão de recursos e consequências ao nível da qualidade do serviço prestado. Para tal prevêem-se intervenções de modernização na rede de abastecimento de água, rede de saneamento e na implementação de medidas de eficiência energética ao nível da iluminação pública, domínios fundamentais para a sustentabilidade do ambiente urbano.

As noções de responsabilidade e sustentabilidade suportam o terceiro projeto estruturante a integrar neste eixo, relacionado com a sensibilização para a economia circular, uma matéria muito relevante não apenas no contexto doméstico como também ao nível de serviços e setor terciário. As ações e intervenções ao nível espacial e infraestrutural deverão ser acompanhadas por campanhas e iniciativas de educação e sensibilização ambiental dirigidas à comunidade (quer à população em geral, quer a públicos específicos), e por programas concretos que envolvam os estabelecimentos comerciais e de serviços no importante papel que desempenham ao nível da gestão sustentável dos recursos e da valorização e proteção ambiental.

Neste contexto, o presente EE assume a premissa de criar um centro urbano mais sustentável, com uma estrutura verde urbana coerente e adequada ao espaço que suporta, dotado de infraestruturas que privilegiem e eficiência e a proteção ambiental e mobilizar a comunidade para comportamentos ambientalmente responsáveis, contribuindo para a valorização ambiental do aglomerado e da paisagem e para a proteção da biodiversidade, com evidentes vantagens e repercussões positivas na qualidade de vida da população e do ambiente urbano da Vila, permitindo o seu usufruto por parte da população residente e visitante.

Neste eixo elencam-se os seguintes objetivos específicos:

Oe11: Reforçar a estrutura verde urbana, como elemento estrutural para a resiliência do território, a adaptação às alterações climáticas e melhoria da qualidade do ambiente urbano.

Oe12: Valorizar a ligação física e a complementaridade funcional do aglomerado urbano com a sua envolvente natural.

Oe13: Garantir a existência de infraestruturas básicas eficientes e capazes de responder aos novos desafios de gestão inteligente dos espaços urbanos.

Oe14: Promover comportamentos sustentáveis na população, administração pública e setor terciário.

4.4 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 que incidem sobre as diversas dimensões estabelecidas nos três eixos estratégicos, nomeadamente ao nível da regeneração e revitalização urbana, da coesão do espaço público, da mobilidade sustentável e do equilíbrio e eficiência ambiental.

Neste enquadramento são apresentados 8 projetos estruturantes que se destacam pela sua capacidade de impulsionar um processo integrado e abrangente de regeneração e revitalização da Vila de Sobral de Monte Agraço, permitindo gerar dinâmicas urbanas que se espera que alavanquem outros investimentos, sejam eles públicos, sejam privados, de forma ordenada, coerente e sustentável.

No processo de consolidação da estratégia para a ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço, considerou-se pertinente realizar um trabalho de pesquisa de boas práticas e exemplos inspiradores que demonstram como problemáticas similares às aqui encontradas foram abordadas. O resultado deste exercício é apresentado em anexo.

Tabela 15. Estratégia Territorial e Operacional da ORU da Vila de Sobral de Monte Agraço: Eixos estratégicos, objetivos específicos e projetos estruturantes

	Visão Consolidar a escala humana do centro histórico e reforçar a sua sustentabilidade e complementaridade com o território envolvente.		
Eixos estratégicos	EE1. Promover a REGENERAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA	EE2. Reforçar a QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	EE3. Apostar no EQUILÍBRIO AMBIENTAL E NA EFICIÊNCIA DE RECURSOS
Objetivos específicos	Oe1: Dinamizar o território da ARU, reforçando uma rede de espaços/serviços de utilização coletiva focada na qualidade de vida e no empoderamento da comunidade local Oe2: Promover a reabilitação do edificado da ARU e o envolvimento dos particulares na regeneração e valorização urbana da Vila Oe3: Promover a reabilitação de equipamentos públicos e reforçar o seu papel âncora na dinamização da Vila Oe4: Preservar e valorizar a identidade local, através da valorização do património cultural material e imaterial Oe5: Reforçar a coesão urbana criando múltiplos focos de ativação e dinamização que se complementem	Oe6: Fortalecer as ligações urbanas entre o centro antigo e áreas adjacentes na ARU, garantindo interdependências funcionais e um desenho urbano inclusivo Oe7: Minimizar o impacto do automóvel no centro urbano e melhorar a qualidade ambiental, contribuindo para a redução da emissão de GEE e do ruído e para o aumento da segurança pedonal Oe8: Eliminar os pontos de conflito entre a circulação rodoviária e pedonal Oe9: Promover a adequação do desenho urbano do sistema de mobilidade ao perfil do espaço público central, garantindo a multifuncionalidade e segurança Oe10: Promover a mobilidade sustentável e a utilização de transportes coletivos como meios preferenciais de deslocação da população	Oe11: Reforçar a estrutura verde urbana, como elemento estrutural para a resiliência do território, a adaptação às alterações climáticas e melhoria da qualidade do ambiente urbano Oe12: Valorizar a ligação física e a complementaridade funcional do aglomerado urbano com a sua envolvente natural Oe13: Garantir a existência de infraestruturas básicas eficientes e capazes de responder aos novos desafios de gestão inteligente dos espaços urbanos Oe14: Promover comportamentos sustentáveis na população, administração pública e setor terciário
Projetos estruturantes	P1. Qualificação de espaços administrativos e de apoio à comunidade	P4. Promoção do desenho urbano inclusivo	P6. Rede de espaços verdes
	P2. Dinamização de âncoras de ativação cultural e comunitária	P5. Incentivo à mobilidade sustentável	P7. Modernização das infraestruturas públicas
	P3. Promoção da reabilitação do parque edificado privado		P8. Sensibilização para a economia circular

5. Programa da Operação de Reabilitação Urbana

5.1 Ações prioritárias

A operacionalização da estratégia definida para a Operação de Reabilitação Urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço concretiza-se através da implementação dos oito 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 urbanas que pretendem contrariar as fragilidades identificadas e potenciar a qualidade e sustentabilidade do ambiente urbano.

Na Tabela 16 sistematizam-se os oito projetos estruturantes (P) e as vinte e duas ações prioritárias (AP) que os integram, sendo de seguida apresentadas fichas-síntese para cada projeto estruturante e ação prioritária. 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 e estimativa orçamental previstas, bem como a natureza e a identificação de fonte potenciais de financiamento.

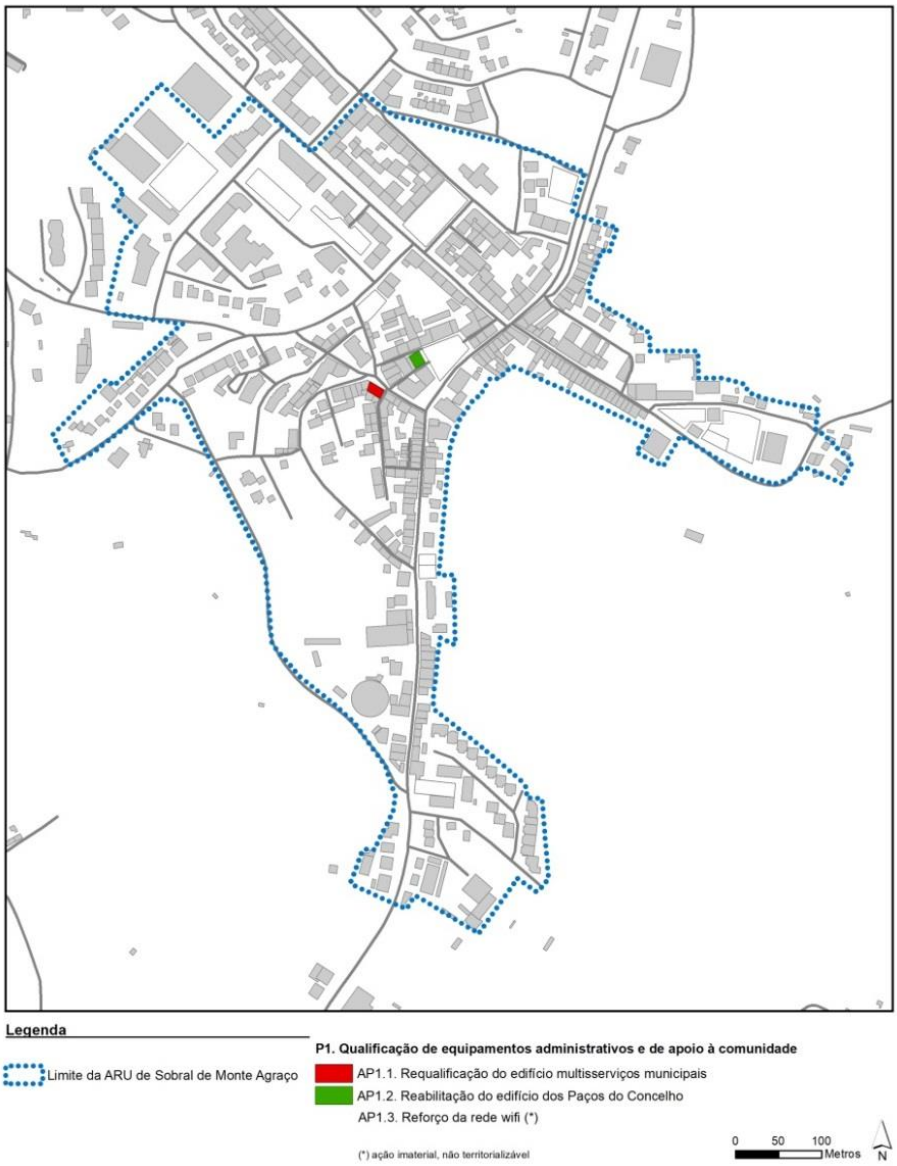
Tabela 16. Estratégia territorial e operacional da ORU da Vila de Sobral de Monte Agraço: eixos estratégicos, projetos estruturantes e ações prioritárias

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias
EE1. Promover a REGENERAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA	P1. Qualificação de espaços administrativos e de apoio à comunidade	AP1.1. Requalificação do edifício multisserviços municipais
		AP1.2. Reabilitação do edifício dos Paços do Concelho
		AP1.3. Reforço da rede *wifi*
	P2. Dinamização de âncoras de ativação cultural e comunitária	AP2.1. Requalificação e preservação das escolas primárias João Luiz de Moura e envolvente/criação do núcleo etnográfico e da memória local
		AP2.2. Requalificação e dinamização do Centro de Interpretação das Linhas de Torres
		AP2.3. Requalificação do pavilhão gimnodesportivo e envolvente
		AP2.4. Requalificação do mercado municipal
		AP2.5. Requalificação, revitalização e dinamização do comércio tradicional
		AP2.6. Dinamização do Cineteatro
	P3. Promoção da reabilitação do parque edificado privado	AP3.1. Reabilitação do parque edificado da ARU (privados)
EE2. Reforçar a QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	P4. Promoção do desenho urbano inclusivo	AP4.1. Programa Sobral Seguro e Acessível
		AP4.2. Qualificação das ligações internas da ARU
	P5.Incentivo à mobilidade sustentável	AP5.1. Requalificação e revitalização do interface de transportes (ECC) e envolvente
		AP5.2. Disponibilização de bicicletas de utilização coletiva e parqueamentos
		AP5.3. Reforço das bolsas de estacionamento
EE3. Apostar no EQUILÍBRIO AMBIENTAL E NA EFICIÊNCIA DE RECURSOS	P6. Rede de espaços verdes	AP6.1. Reforço da conectividade da estrutura verde da ARU com a envolvente natural
		AP6.2. Implementação de um sistema de gestão hídrica inteligente para rega de espaços públicos
	P7. Modernização das infraestruturas públicas	AP7.1. Modernização da rede de abastecimento de água
		AP7.2. Modernização da rede de saneamento
		AP7.3. Implementação de um sistema inteligente de iluminação pública eficiente
	P8. Sensibilização para a economia circular	AP8.1. Programa “Sobral na Linha”
		AP8.2. Programa “Economia Circular”

P1. Qualificação de espaços administrativos e de apoio à comunidade

Objetivos específicos

- Oe1: Dinamizar o território da ARU, reforçando uma rede de espaços/serviços de utilização coletiva focada na qualidade de vida e no empoderamento da comunidade local
- Oe3: Promover a reabilitação de equipamentos públicos e reforçar o seu papel âncora na dinamização da Vila
- Oe5: Reforçar a coesão urbana criando múltiplos focos de ativação e dinamização que se complementem



Descrição

O projeto "Qualificação de espaços administrativos e de apoio à comunidade" tem como objetivo contribuir para a dinamização do centro histórico da Vila de Sobral de Monte Agraço através da reabilitação e requalificação de edifícios onde são prestados serviços públicos, modernizando-os e potenciando a sua utilização por parte da população.

Integram-se ações de caráter essencialmente material, nomeadamente a requalificação do antigo edifício da GNR tendo em vista a sua reconversão num espaço multisserviços acessível a toda a população e a reabilitação do edifício dos Paços do Concelho, dotando-o de melhores condições de acessibilidade e tornando-o energeticamente mais eficiente. Enquanto ferramenta essencial na democratização e eficiência no acesso a informação, prevê-se igualmente um reforço da rede pública wifi, alargando-a a mais espaços públicos.

Globalmente as AP previstas contribuem amplamente para a qualificação dos serviços públicos locais.

Ações prioritárias

• AP1.1. Requalificação do edifício multisserviços municipais • AP1.2. Reabilitação do edifício dos Paços do Concelho • AP1.3. Reforço da rede *wifi*		
Impacto no Eixos Estratégicos		
EE1. Promover a regeneração e revitalização urbana	EE2. Reforçar a qualificação do espaço público e a mobilidade sustentável	EE3. Apostar no equilíbrio ambiental e na eficiência de recursos
***	*	*

AP1.1. Requalificação do edifício multisserviços municipais

Descrição
A presente ação corresponde à reabilitação e adaptação de um edifício devoluto, anteriormente usado como quartel da GNR, e atualmente em crítico estado de conservação. O imóvel, situado no núcleo histórico da Vila de Sobral de Monte Agraço, é propriedade da autarquia. A intervenção visa requalificar e adaptar este imóvel para espaço multisserviços, tendo em vista a instalação de serviços municipais e a criação e instalação de um gabinete de apoio ao empreendedor, vocacionado para a receção e orientação de empreendedores e empresários locais. Neste edifício prevê-se também a abertura do ponto de contacto municipal para apoio em questões relacionadas com a reabilitação urbana. Em articulação com a AP 1.2. "Reabilitação do edifício dos Paços do Concelhos" pretende-se prosseguir a estratégia de regeneração da área central da Vila com base no reforço da oferta e melhoria das condições de funcionamento de serviços públicos, uma vez que estes são estruturas de apoio essenciais à vida da comunidade.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	-
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	PO Centro: PI 6.5 - Reabilitação e qualidade do Ambiente Urbano; PI 4.3 – Eficiência energética nas infraestruturas da Administração Pública Local; PI 2.3: Sistema de Apoio à Modernização e Capacitação da Administração Pública. Fundo de Eficiência Energética Capitais próprios

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP1.2. Reabilitação do edifício dos Paços do Concelho

Descrição

A presente ação corresponde à reabilitação e adaptação do edifício dos Paços do Concelho, de traça Pombalina, onde atualmente se encontram sediados os órgãos autárquicos e funcionam diversos serviços municipais de atendimento ao público.

Do ponto de vista da intervenção física, pretende-se reabilitar o edifício e resolver as múltiplas patologias estruturais existentes, criar condições de acessibilidade para pessoas de mobilidade reduzida e efetuar melhorias no âmbito da segurança, sustentabilidade e eficiência energética.

Neste contexto, para o aumento da eficiência energética do edifício, prevê-se a intervenção na envolvente opaca, com o objetivo de proceder à instalação de isolamento térmico em paredes, pavimentos, coberturas e caixas de estore; bem como na envolvente envidraçada, nomeadamente através da substituição de caixilharia com vidro simples, por caixilharia com vidro duplo e corte térmico, ou solução equivalente em termos de desempenho energético, e respetivos dispositivos de sombreamento; intervenção na iluminação interior e nos sistemas instalados, melhorando a sua eficiência energética (ex. sistemas de ventilação e AVAC); instalação de sistemas de produção de energia para autoconsumo a partir de fontes de energia renovável.

Do ponto de vista imaterial, na sequência das intervenções físicas, decorrerá a reorganização e modernização dos serviços administrativos de forma a responder às necessidades atuais dos utilizadores, no sentido da proximidade e desburocratização dos procedimentos administrativos. Deste modo, a presente ação, em articulação com a AP1.1. "Requalificação do edifício multisserviços municipais", para além de contribuírem para a reabilitação e revitalização urbana, enquadram também modelos integrados de atendimento ao público e modernização da Administração Pública.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	AMA - Agência para a Modernização Administrativa
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	PO Centro: PI 6.5 - Reabilitação e Qualidade do Ambiente Urbano; PI 4.3 – Eficiência energética nas infraestruturas da Administração Pública Local; PI 2.3: Sistema de Apoio à Modernização e Capacitação da Administração Pública Fundo de Eficiência Energética Capitais próprios

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP1.3. Reforço da rede wifi

Descrição

Na atual era digital, assiste-se a uma crescente disseminação e utilização da tecnologia no dia-a-dia (seja enquanto ferramenta de trabalho, estudo ou lazer, seja associada a novos modelos de gestão urbana e modos de consumo), bem como ao desenvolvimento de plataformas mais *user friendly* e a uma relevância cada vez mais determinante no que diz respeito à necessidade de acesso rápido e simples a conteúdos informativos.

Neste contexto, esta ação prioritária tem como objetivo reforçar a disponibilização de acesso gratuito à internet em espaços e edifícios públicos da Vila de Sobral de Monte Agraço.

Atualmente, alguns espaços públicos/áreas da Vila já têm cobertura *wifi*, como a Praça Doutor Eugénio Dias e a Praceta 25 de abril, mas existe necessidade de a reforçar noutros locais, como na proximidade das Juntas de Freguesias e nos espaços públicos que se encontram a ser intervencionados (envolvente do pavilhão gimnodesportivo e multisserviços) ou que serão intervencionados no futuro (terminal rodoviário).

A opção por instalação nestes espaços relaciona-se com o facto de serem polos agregadores de atividades administrativas, económicas, desportivas, entre outras, de maior afluência de população residente e/ou turistas.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	Juntas de Freguesia
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	Comissão Europeia: WiFi4EU Turismo de Portugal: Linha de apoio à disponibilização de redes wi-fi Capitais próprios

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€

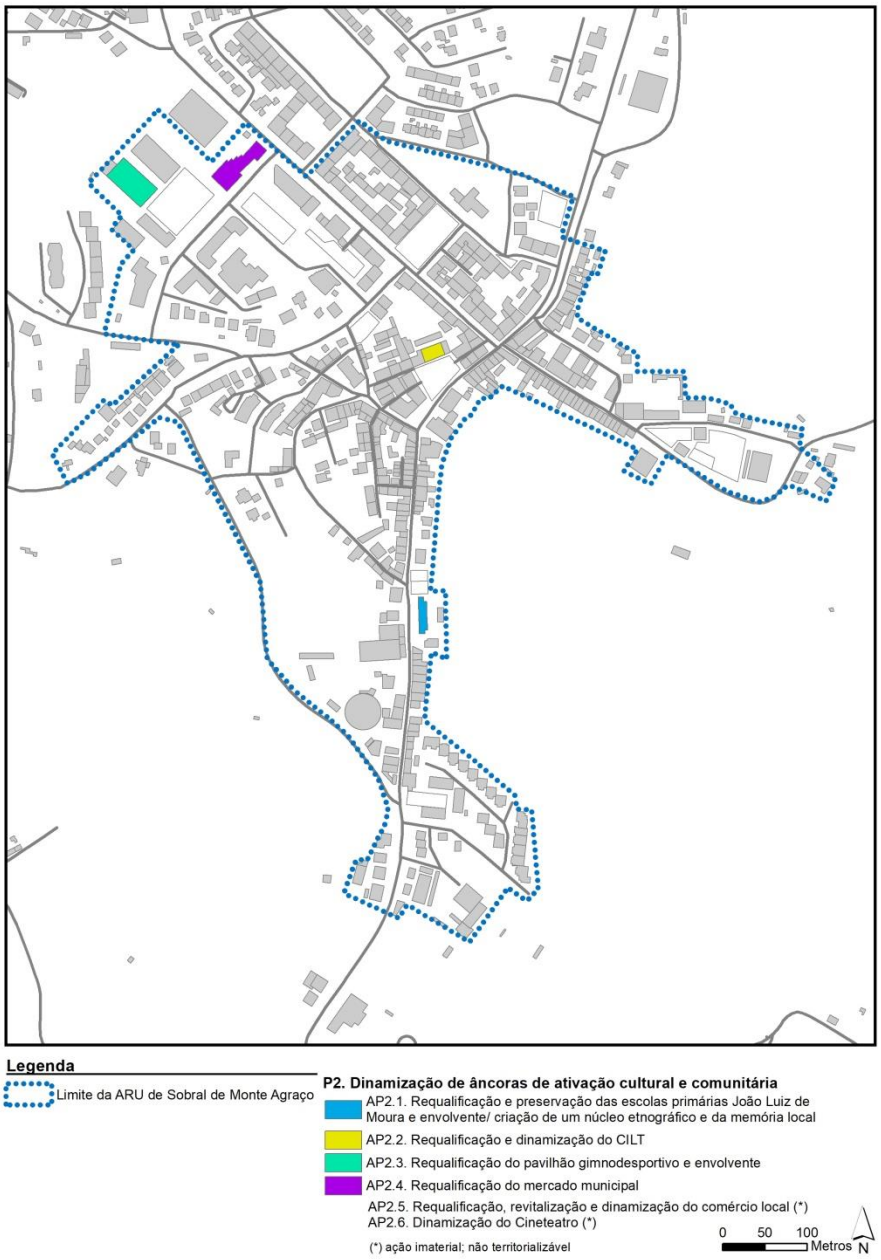
Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

P2. Dinamização de âncoras de ativação cultural e comunitária

Objetivos específicos

- Oe1: Dinamizar o território da ARU, reforçando uma rede de espaços/serviços de utilização coletiva focada na qualidade de vida e no empoderamento da comunidade local
- Oe2: Promover a reabilitação do edificado da ARU e o envolvimento dos particulares na regeneração e valorização urbana da Vila
- Oe3: Promover a reabilitação de equipamentos públicos e reforçar o seu papel âncora na dinamização da Vila
- Oe4: Preservar e valorizar a identidade local, através da valorização do património cultural material e imaterial
- Oe5: Reforçar a coesão urbana criando múltiplos focos de ativação e dinamização que se complementem



Descrição

Na ARU de Sobral de Monte Agraço é possível identificar um conjunto diversificado de equipamentos de utilização coletiva compreendendo funções diferenciadas, entre as quais se encontram as de caráter administrativo, educativo, cultural, de saúde, de segurança e proteção civil, desportivo, de solidariedade e segurança social, entre outros.

Reconhecendo a importância dos equipamentos culturais e desportivos bem como as atividades comerciais enquanto importantes focos de dinamização do centro urbano, o presente Projeto visa intervir em diferentes equipamentos de modo a que a sua requalificação possa contribuir para a ativação sociocultural e económica, para a preservação da memória e identidade da comunidade local. Para além de intervenções físicas, o projeto integra ainda ações imateriais que as complementam e que visam envolver outros agentes no processo de reabilitação urbana (ex. comerciantes).

Ações prioritárias

- AP2.1. Requalificação e preservação das escolas primárias João Luiz de Moura e envolvente/criação do núcleo etnográfico e da memória local
- AP2.2. Requalificação e dinamização do Centro de Interpretação das Linhas de Torres
- AP2.3. Requalificação do pavilhão gimnodesportivo e envolvente
- AP2.4. Requalificação do mercado municipal
- AP2.5. Requalificação, revitalização e dinamização do comércio tradicional
- AP2.6. Dinamização do Cineteatro

Impacto no Eixos Estratégicos

EE1. Promover a regeneração e revitalização urbana	EE2. Reforçar a qualificação do espaço público e a mobilidade sustentável	EE3. Apostar no equilíbrio ambiental e na eficiência de recursos
***	*	*

AP2.1. Requalificação e preservação das escolas primárias João Luiz de Moura e envolvente/criação do núcleo etnográfico e da memória local

Descrição

A presente ação tem como objetivo a requalificação e preservação dos edifícios onde funcionaram as Escolas Primárias João Luiz de Moura (localizadas na rua Tenente-Coronel João Luiz de Moura).

Vazios da sua função inicial, os imóveis acolhem agora as atividades de diversas associações/grupos da comunidade. O edifício principal, construído nos anos quarenta, acolhe a UNIR - Associação de Estudantes do Ensino Superior do Município de Sobral de Monte Agraço e no outro edifício (construído na década de setenta) funcionam várias atividades recreativas e o ensino sénior.

Tendo em consideração a idade dos edifícios e o desgaste do uso ao longo de várias décadas, são evidentes as patologias e a necessidade de preservação e de adequação do ponto de vista estrutural, de eficiência energética e conforto térmico. Como tal prevê-se a requalificação das coberturas e fachadas, mas com a manutenção da arquitetura (alçados) original das edificações.

Serão igualmente requalificados os espaços exteriores e a área de estacionamento. No projeto de intervenção será contemplada a criação de um espaço comum (*cowork*) que possa ser usufruído pelas entidades aí instaladas e demais entidades concelhias, bem como pelos residentes e visitantes da Vila. Complementarmente a esta função de suporte às dinâmicas sociais, e atendendo ao facto de existir um vasto espólio não tratado, relacionado com a cultura local e vindimas, prevê-se a possibilidade de integrar um espaço para a criação de um núcleo etnográfico e da memória local, este seria um importante elemento de preservação da cultura e património imaterial e identitário de Sobral de Monte Agraço.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	UNIR - Associação de Estudantes do Ensino Superior do Município de Sobral de Monte Agraço Universidade Sénior de Sobral de Monte Agraço
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	PO Centro: PI 6.5 - Reabilitação e Qualidade do Ambiente Urbano Fundo de Eficiência Energética IFRRU Turismo de Portugal: Linha de apoio à sustentabilidade Capitais próprios

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP2.2. Requalificação e dinamização do Centro de Interpretação das Linhas de Torres

Descrição

Integrado num projeto intermunicipal, o Centro de Interpretação das Linhas de Torres (CILT) é um dos espaços museológicos existentes com o objetivo de salvaguardar, estudar e promover o património das Linhas de Torres enquanto sistema de defesa militar que ditou a retirada do exército napoleónico de Portugal, naquela que ficou conhecida como a 3.ª invasão francesa – um dos episódios mais marcantes da Guerra Peninsular.

O CILT encontra-se instalado num edifício da Praça Doutor Eugénio Dias, no centro histórico da Vila de Sobral de Monte Agraço, outrora, palco de um dos mais expressivos combates entre as tropas aliadas (portuguesas e inglesas) e as tropas francesas – o combate de Sobral.

A dinâmica e procura tem sido significativa e o espaço atual, que até agora serviu o importante desígnio de preservação da memória destes episódios da História portuguesa, começa a ser exíguo, havendo por isso a necessidade de relocalizar/estender o CILT para um espaço mais amplo onde possam ser oferecidas mais atividades e inovar na sua disponibilização ao visitante. Acresce à urgência desta ação o facto de o CILT se encontrar a funcionar num imóvel que não pertence à autarquia.

Face ao exposto, a presente ação diz respeito à aquisição e requalificação de um imóvel (perspetivando-se como opções, aquele no qual funcional atualmente o Centro de Interpretação, com a expansão para outros pisos, ou outro edifício localizado na proximidade, também no centro histórico de Sobral de Monte Agraço e a sua adaptação para acolher o CILT), prevendo-se uma intervenção com os princípios mais recentes de eficiência energética do edifício, acessibilidade universal e interatividade com o utilizador.

Complementarmente, é fundamental a aposta em atividades regulares de animação do CILT, focadas em diferentes públicos.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Monte Agraço	Centro de Interpretação das Linhas de Torres (CILT) Rota Histórica das Linhas de Torres
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	PO Centro: PI 6.5 - Reabilitação e Qualidade do Ambiente Urbano Apoios da Direção Geral de Cultura IFRRU Capitais próprios

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP2.3. Requalificação do pavilhão gimnodesportivo e envolvente

Descrição
A presente ação corresponde à requalificação do pavilhão gimnodesportivo, localizado na Rua Francisco Lázaro, a noroeste da ARU, um equipamento que concentra quase toda a atividade desportiva da Vila, com exceção do futebol e natação. O pavilhão foi construído nos anos oitenta e verifica-se a necessidade de o adequar às novas regras de conforto térmico e eficiência energética. Assim, em simultâneo com a intervenção na envolvente opaca do edifício com vista à melhoria da sua eficiência energética (ex. isolamento térmico das fachadas), esta operação irá contribuir para a adaptação da imagem/uniformização estética em relação ao Centro de Saúde, localizado na proximidade. Serão ainda requalificados os espaços exteriores existentes a sul, potenciando-os para a prática desportiva ao ar livre (em articulação com a intervenção de requalificação urbana e paisagística do espaço público envolvente aos pavilhões gimnodesportivo e multisserviços).

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Monte Agraço	Clubes e Associações desportivas
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	PO Centro: PI 6.5 - Reabilitação e Qualidade do Ambiente Urbano IPDJ: Programa de Reabilitação de Instalações Desportivas Fundo de Eficiência Energética IFRRU Capitais próprios

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP2. 4. Requalificação do mercado municipal

Descrição

A presente ação diz respeito à requalificação do mercado municipal, um elemento importante para a dinâmica económica da vila de Sobral de Monte Agraço.

Este equipamento, localizado na zona norte da ARU, para além da valência de mercado, integra também algumas lojas e restauração. Embora, atualmente, o seu estado de conservação seja razoável, é expectável que nos próximos anos se verifique algum desgaste na estrutura e a necessidade de realizar obras de conservação e modernização do mesmo, de forma a manter todas as condições de segurança, conforto e salubridade quer para comerciantes quer para os seus utilizadores.

Assim, a ação é fundamental para garantir o bom funcionamento deste equipamento e para manter a dinâmica comercial aqui existente, em complementaridade com as ações imateriais a desenvolver para a revitalização do comércio local.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Monte Agraço	Comerciantes
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	PO Centro: PI 6.5 - Reabilitação e Qualidade do Ambiente Urbano PDR 2020: Operação 10.2.1.4 - Cadeias curtas e mercados locais Capitais próprios

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP2.5. Requalificação, revitalização e dinamização do comércio tradicional

Descrição

O comércio é o setor de atividade com maior peso na economia local, representativo de 22% das empresas com sede no concelho de Sobral de Monte Agraço (setor G – Comércio por grosso e a retalho, reparação de veículos automóveis e motociclos). É responsável por 24% do total das pessoas ao serviço das empresas e por um volume de negócios que corresponde a 38% do total.

Na ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço, as atividades comerciais concentram-se, sobretudo, nos eixos estruturados pela Avenida Marquês de Pombal, Avenida dos Lusíadas, Rua Maestro Marques Belo/Rua Francisco Lázaro e em torno da Praceta 25 de abril e Praça Doutor Eugénio Dias.

Sendo uma atividade essencialmente urbana, o comércio constitui-se como determinante na imagem e paisagem da ARU, assim como na sua dinamização e na capacidade de atração de pessoas, pelo que é relevante a sua integração no processo de reabilitação urbana. Neste contexto, a presente ação tem como objetivo intervir na qualificação do comércio local, em particular na vertente física de modernização dos estabelecimentos, tornando-o um elemento de revitalização e animação do centro urbano, em articulação com as ações que se preveem para a requalificação do espaço público e imóveis municipais.

Através desta ação, prevê-se o estímulo à reabilitação dos estabelecimentos comerciais existentes no centro da Vila tendo em vista reforçar a sua atratividade. Para tal, será determinante intervir, por exemplo, ao nível das fachadas, vitrinas, esplanadas, criando uma imagem urbana de qualidade.

A operacionalização desta ação passa pela sensibilização dos proprietários dos estabelecimentos comerciais para a necessidade de requalificação dos seus espaços e pelo desenvolvimento/promoção de uma identidade visual que os comerciantes possam utilizar, tais como a remoção de elementos dissonantes nas fachadas/esplanadas e o estabelecimento de regras no que diz respeito a elementos publicitários, de ensombramento, esplanadas, entre outros, tendo em vista o equilíbrio estético e a atratividade dos núcleos comerciais.

Complementarmente, poderão também ser desenvolvidas atividades específicas para a animação comercial/urbana como por exemplo:

- A transformação dos eixos pedonais em mercado de produtos locais com frequência (por ex. na praceta 25 de abril/praça Doutor Eugénio Dias), visando também fomentar e estabelecer dinâmicas de circuitos curtos e o consumo de produtos locais.
- O apoio à instalação de lojas "*pop up*", em espaços comerciais devolutos, de forma a trazer novos projetos/investidores a estes espaços e a ajudar os lojistas a testarem novos produtos e serviços e, simultaneamente, revitalizar e trazer novos públicos às áreas comerciais da Vila.

Promotor	Principais entidades a envolver
Comerciantes Câmara Municipal de Monte Agraço	ACIRO - Associação Comercial, Industrial e Serviços da Região Oeste

Natureza do investimento	Fonte principal de financiamento
Público e Privado	Capitais próprios

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP2.6. Dinamização do Cineteatro

Descrição

O Cineteatro corresponde a um dos principais equipamentos culturais da Vila de Sobral de Monte Agraço. Localizado no centro da Vila/ARU, no largo Gago Coutinho e Sacadura Cabral, o edifício foi construído em 1946 e reabriu ao público em 2006. O espaço encontra-se preparado para receber eventos de diversos domínios artísticos e artes do espetáculo: cinema, dança, música, teatros e eventos de cariz multidisciplinar.

Neste contexto, reconhecendo a importância do Cineteatro para a vida cultural da Vila/concelho de Sobral de Monte Agraço, a presente ação diz respeito à dinamização deste importante equipamento cultural, de forma a garantir a existência de programação regular e dar continuidade ao trabalho que tem vindo a ser desenvolvido. Para tal, prevê-se a integração do Cineteatro na Rede de Teatros e Cineteatros Portugueses (Lei n.º 81/2019, de 2 de setembro, cria a Rede de Teatros e Cineteatros Portugueses e o programa de apoio à programação dos teatros e cineteatros que a integram, bem como o regime de credenciação dos mesmos; que entra em vigor no dia 1 de janeiro de 2020). Esta lei aplica-se aos teatros e cineteatros que correspondam a instituições de caráter permanente, dotadas de uma estrutura organizacional com condições para a realização regular de espetáculos de natureza artística e que garanta uma programação que fomente a democratização do acesso à cultura.

A RTCP visa a descentralização de recursos, o planeamento, a mediação, a qualificação e a cooperação entre os teatros e cineteatros existentes no País, bem como a promoção da qualificação dos recursos humanos a eles afetos, sendo composta pelos teatros e cineteatros existentes no território nacional, nomeadamente municipais, que pretendam aderir voluntariamente e sejam credenciados. A RTCP prossegue as missões:

- A prossecução do serviço público e afirmação dos teatros e cineteatros como instituições abertas à sociedade
- A promoção do direito à fruição e criação cultural qualificada de toda a população, em todo o território
- A promoção e a circulação da criação artística no domínio das artes performativas e musicais, bem como exibição cinematográfica
- A valorização, qualificação e articulação dos teatros e cineteatros e dos respetivos projetos artísticos
- A cooperação institucional entre entidades públicas, de forma a promover a articulação entre teatros e cineteatros e a circulação dos projetos artísticos
- A correção de assimetrias e a promoção da coesão territorial
- A difusão da informação relativa aos teatros e cineteatros e suas atividades
- A inclusão dos teatros e cineteatros nacionais em redes de circulação nacional e internacional
- A difusão e a articulação do Plano Nacional das Artes

Neste contexto, existe um forte alinhamento, tendo em conta que a missão do Cineteatro passa por "constituir um espaço de cultura, de aprendizagem e de atualidade artística, com o objetivo de prestar também a este nível um serviço público de qualidade, ao promover o acesso generalizado da população a diferentes atividades culturais".

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Monte Agraço	Ministério da Cultura/DG-Artes
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	Orçamento de Estado: Lei n.º 81/2019 Ministério da Cultura/DG-Artes: Programa de Apoio a Projetos Capitais próprios

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€

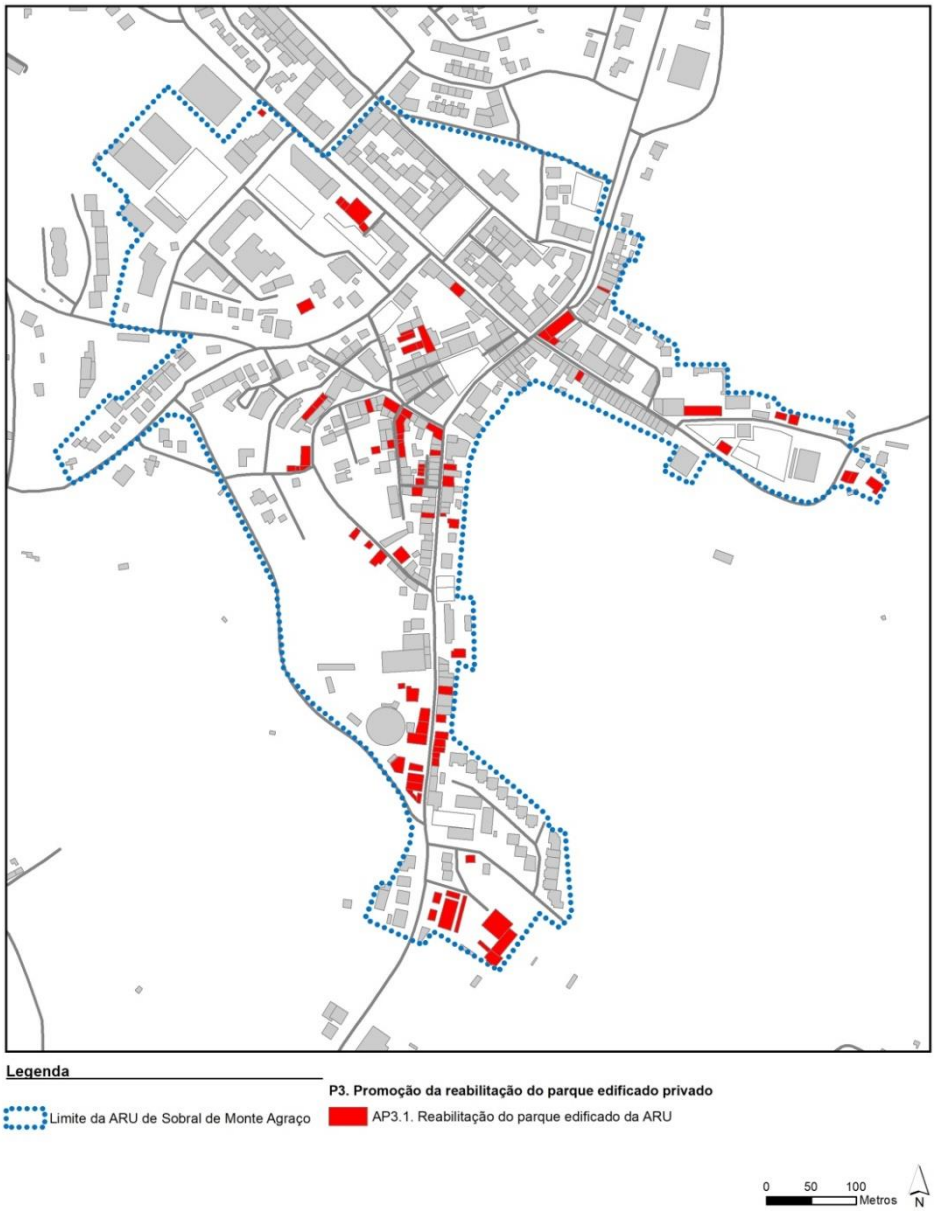
Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

P3. Promoção da reabilitação do parque edificado privado

Objetivos específicos

- Oe2: Promover a reabilitação do edificado da ARU e o envolvimento dos particulares na regeneração e valorização urbana da Vila
- Oe4: Preservar e valorizar a identidade local, através da valorização do património cultural material e imaterial



Descrição

A implementação do projeto "P3. Promoção da reabilitação do parque edificado privado" encontra-se associada à atuação dos privados / proprietários, no cumprimento do dever de reabilitação dos edifícios, tal como previsto no artigo 6º do RJRU, que determina que *"os proprietários de edifícios ou frações têm o dever de assegurar a sua reabilitação, nomeadamente realizando todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e arranjo estético (…)"* e que estes *"não podem, dolosa ou negligentemente, provocar ou agravar uma situação de falta de segurança ou de salubridade, provocar a sua deterioração ou prejudicar o seu arranjo estético"*.

Na ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço, cerca de 30% dos edifícios encontram-se em estado de conservação "razoável"; 13% correspondem a edifícios em "mau" e 3% encontram-se em "ruína".

Neste contexto, pretende-se fomentar dinâmicas de reabilitação do parque edificado privado, que contribuam para a melhoria do ambiente urbano (complementando as iniciativas levadas a cabo pelo Município quer em edifícios quer em

espaços públicos), para ganhos em termos de qualidade habitacional e para a preservação da identidade local associada às características estéticas e arquitetónicas da Vila.		
Ações prioritárias		
• AP 3.1. Reabilitação do parque edificado da ARU (privados)		
Impacto no Eixos Estratégicos		
EE1. Promover a regeneração e revitalização urbana	EE2. Reforçar a qualificação do espaço público e a mobilidade sustentável	EE3. Apostar no equilíbrio ambiental e na eficiência de recursos
***	*	*

AP 3.1. Reabilitação do parque edificado da ARU (privados)

Descrição

A ação visa a reabilitação de edifícios de propriedade privada inseridos na ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço, tendo em vista a melhoria das condições de habitabilidade, a melhoria estética e preservação dos elementos distintivos da arquitetura tradicional, a melhoria das condições de eficiência energética dos edifícios e a qualificação e modernização dos espaços comerciais.

Através do diagnóstico realizado à ARU, que se sustentou na observação exterior das caraterísticas do edificado, identificou-se edificado degradado no qual é prioritário promover ações de reabilitação. No que concerne ao estado de conservação do edificado, foi possível identificar um total de 243 edifícios que necessitam de intervenção (ligeira ou mais profunda), cerca de 46 % do total de edifícios caraterizados, mais concretamente: 30% dos edifícios encontram-se em estado de conservação "razoável" (158 edifícios); 13% correspondem a edifícios em "mau" estado (67 edifícios) e 3% encontram-se em "ruína" (18 edifícios). Importa destacar que este diagnóstico 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 Decreto-Lei n.º 266-B/2012, 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.

Estas intervenções serão da responsabilidade dos proprietários, embora possam contar com o apoio da CM Sobral de Monte Agraço, beneficiando do quadro de benefícios fiscais associados à delimitação da ARU, de apoios municipais específicos e do suporte da equipa técnica afeta aos assuntos relacionados com a reabilitação urbana, tal como previsto no modelo de governação e execução da ORU (descrito no ponto 5.3 do presente documento).

A constituição desta equipa terá como objetivo prestar informações aos proprietários que pretendam levar a cabo ações de reabilitação dos seus imóveis, nomeadamente no que diz respeito aos procedimentos/tramitação dos processos urbanísticos, de acesso aos benefícios fiscais e apoios municipais, divulgação de informação referente a outros tipos de financiamento da reabilitação urbana (por exemplo, IFRRU; programa "Reabilitar para Arredar"; programa "Casa Eficiente", etc.).

Complementarmente, de forma a salvaguardar o património edificado e a integração urbanística e paisagística, poderão também ser levadas a cabo ações de sensibilização para a reabilitação e valorização arquitetónica do edificado (mantendo a traça original das fachadas sempre que possível e com particular atenção aos materiais utilizados e à volumetria permitida) bem como para a melhoria da eficiência energética dos edifícios no âmbito das intervenções a realizar.

O quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação encontra-se descrito no capítulo 6 do presente documento.

Promotor	Principais entidades a envolver
Privados / Proprietários de imóveis	Câmara Municipal de Monte Agraço
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Privado	Capitais próprios dos privados Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE) IFRRU

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€

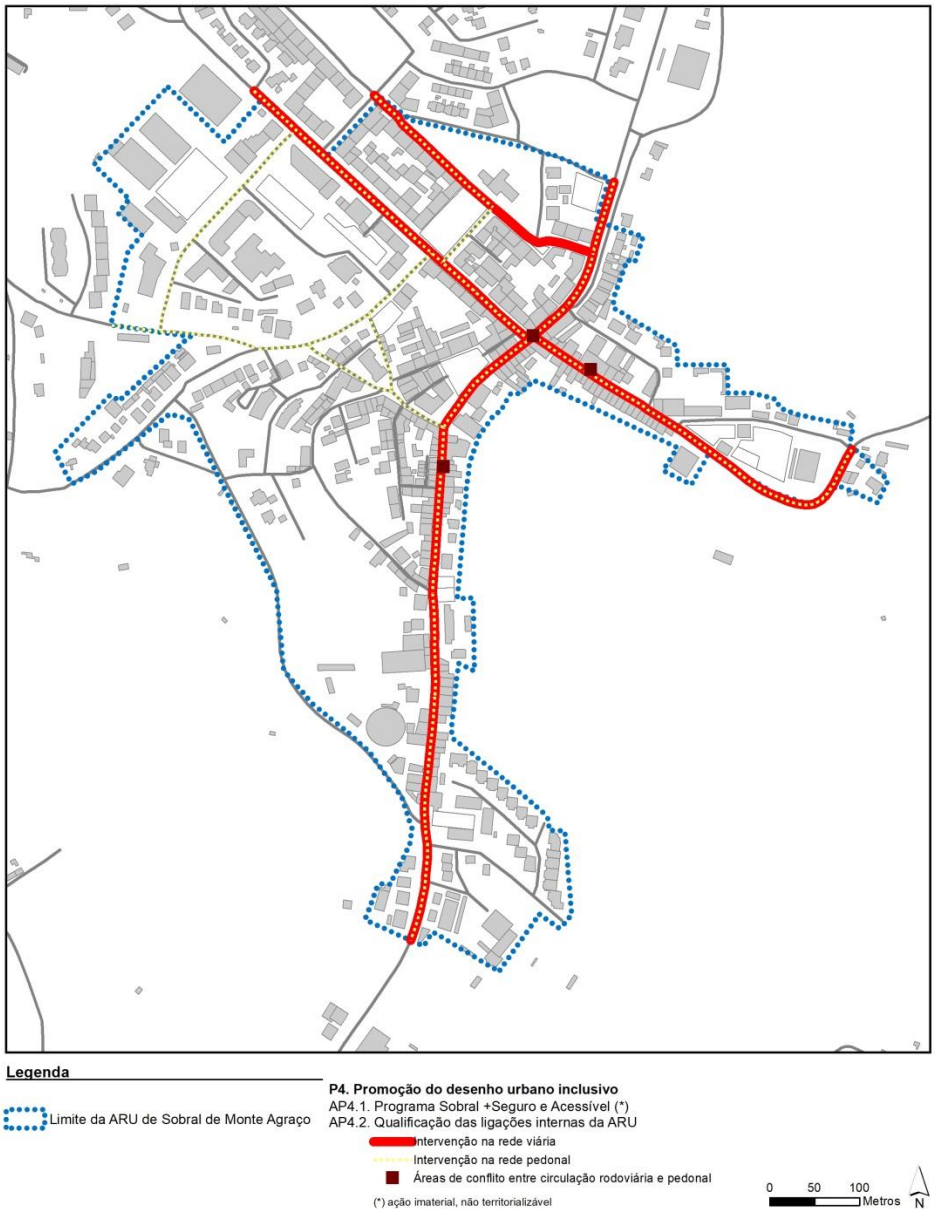
Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

P4. Promoção do desenho urbano inclusivo

Objetivos específicos

- Oe6: Fortalecer as ligações urbanas entre o centro antigo e áreas adjacentes na ARU, garantindo interdependências funcionais e um desenho urbano inclusivo
- Oe7: Minimizar o impacto do automóvel no centro urbano e melhorar a qualidade ambiental, contribuindo para a redução da emissão de GEE e do ruído e para o aumento da segurança pedonal
- Oe8: Eliminar os pontos de conflito entre a circulação rodoviária e pedonal
- Oe9: Promover a adequação do desenho urbano do sistema de mobilidade ao perfil do espaço público central, garantindo a multifuncionalidade e segurança



Descrição

A mobilidade, domínio presente no dia-a-dia de quase toda a população, é essencial nas relações que se estabelecem entre lugares e pessoas. As infraestruturas e meios de transporte que lhe estão associadas são elementos com impactos bastante visíveis no território, quer do ponto de vista do ordenamento e desenho urbano como do ponto de vista ambiental

O trabalho de campo realizado permitiu identificar alguns constrangimentos em termos de circulação e mobilidade na ARU de Sobral de Monte Agraço, nomeadamente de zonas de conflito entre a peão e automóvel, resultantes quer do volume de tráfego de atravessamento (por exemplo, no eixo Avenida Marquês de Pombal - Rua Miguel Bombarda), quer da inexistência de passeios ou da existência de barreiras arquitetónicas.

Em termos de topografia, a ARU situa-se num planalto e o centro urbano não apresenta desníveis muito significativos, o que constituiu um ambiente favorável à utilização de meios de deslocação suaves – pedonal ou ciclável, sendo por isso, essencial a resolução dos constrangimentos identificados de modo a proporcionar melhores condições de segurança neste tipo de deslocações.

Neste contexto, o "P4. Promoção do desenho urbano inclusivo" visa solucionar as fragilidades no espaço público relacionadas com a mobilidade, quer através do planeamento das condições de mobilidade (circulação rodoviária e pedonal) quer através de intervenções físicas que possibilitarão deslocações mais seguras e acessíveis.

Ações prioritárias

- AP4.1. Programa Sobral Seguro e Acessível
- AP4.2. Qualificação das ligações internas da ARU

Impacto no Eixos Estratégicos

EE1. Promover a regeneração e revitalização urbana	EE2. Reforçar a qualificação do espaço público e a mobilidade sustentável	EE3. Apostar no equilíbrio ambiental e na eficiência de recursos
**	***	**

AP4.1. Programa Sobral Seguro e Acessível

Descrição

A presente ação tem como objetivo responder aos diversos desafios que se colocam em termos de mobilidade na ARU, a partir de uma abordagem integrada do espaço público e da articulação entre as suas diversas funções – suporte à circulação rodoviária, pedonal e ciclável; articulação da malha urbana; espaço de estar, de lazer e de sociabilização.

Prevê-se a realização de um estudo/plano destinado à organização da mobilidade rodoviária e à inclusão de modos suaves de transporte no modelo de mobilidade, de forma a contribuir para a resolução dos constrangimentos existentes e melhorar a qualidade de vida da população residente e visitante da Vila de Sobral de Monte Agraço, na medida em que a diminuição do impacto do automóvel no centro urbano torna o espaço público mais seguro e atrativo.

No que diz respeito à mobilidade rodoviária é prioritário:

(i) Verificar os **sentidos de circulação** e a necessidade do seu ajustamento, tendo em consideração a possibilidade de criar uma "variante" de forma a evitar o atravessamento do centro urbano por veículos pesados e diminuir a quantidade de veículos no centro, bem como a desclassificação da N248 e N115;

(ii) Identificar os **parques de estacionamento** na ARU, quer aqueles que já existem e com boas condições, quer aqueles a criar ou com necessidade de intervenção de forma a melhorar as suas condições (por ex. bolsa de estacionamento na Rua Dr.ª Maria Michaela Soares) e, para além da intervenção naqueles que necessitarem, estudar a implementação de um **sistema de gestão inteligente do estacionamento**, uma vez que as deslocações à procura de lugar correspondem a importantes fontes de emissão de GEE que podem ser diminuídas com a otimização de percursos proporcionada por uma gestão centralizada dos espaços de estacionamento. O sistema poderá ser composto por painéis informativos, colocados nas principais entradas no centro urbano (ex. rua Miguel Bombarda, proximidade da rotunda da avenida das Linhas de Torres/rua Tenente Coronel Luiz de Moura; rua dos Lusíadas; N115;..) com informação dos lugares disponíveis, em tempo real, por parque de estacionamento; gerido através de sensores de deteção de veículos nos parques.

(iii) Identificação de locais prioritários para a implementação de **medidas de acalmia de trânsito** (eixo avenida Marquês de Pombal – rua Miguel Bombarda; eixo rua Tenente-Coronel Luiz de Moura-rua Heróis da Bélgica-rua Cândido dos Reis)

No âmbito da mobilidade suave o Plano deve:

(i) Identificar as **áreas de intervenção prioritárias para a mobilidade pedonal**, em particular, os passeios a intervir, sobretudo do ponto de vista da sua adaptação/eliminação de barreiras arquitetónicas (rua Miguel Bombarda; rua Heróis da Bélgica constituem alguns dos principais pontos de conflito e desadequação/insegurança para peões).

(ii) Estruturação dos **canais de circulação ciclável**, nas ligações internas da ARU mas também as ligações desta zona urbana com a envolvente, onde se localizam funções complementares (escola, zona industrial), e com outros aglomerados urbanos (componente prevista no âmbito do PAMUS – ação "OesteCIM 11.06. Percurso ciclável entre Sobral de Monte Agraço e Arruda dos Vinhos").

Como complemento, o Plano deverá ainda incluir uma componente de sensibilização para a mobilidade sustentável, visando fomentar integração destes novos meios de mobilidade nas deslocações quotidianas da população, através da promoção/divulgação das ações desenvolvidas/intervenções realizadas no âmbito do PERU que contribuem para que a população possa passar a privilegiar os modos suaves (qualificação de passeios, implementação de um sistema de bicicletas partilhadas e definição de canais de circulação ciclável, entre outros…).

Poderá ser relevante, o teste de algumas soluções, com intervenções temporárias antes de projetos de intervenção mais profunda e definitiva.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	Infraestruturas de Portugal
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	PO Centro: PI 4.5. Promoção de estratégias de baixo teor de carbono (…), incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável (…) Fundo Ambiental: medidas/avisos relacionadas com Mitigação das alterações climáticas; Capacitação e sensibilização ambiental Capitais próprios

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€	

Cronograma														
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP4.2. Qualificação das ligações internas da ARU

Descrição

A presente ação corresponde à operacionalização/intervenção física nas ligações internas da ARU, tendo por base as prioridades estabelecidas no âmbito da AP4.1, de modo a permitir ligações pedonais com fluidez e segurança. A ação integrará, de acordo com os resultados do estudo previsto:

- Requalificação, reperfilamento e manutenção dos passeios e passadeiras, incluindo a eliminação de barreiras arquitetónicas e garantia da acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida; e/ou a criação de passeios onde não existem;
- Instalação de iluminação em pontos críticos (passadeiras, cruzamentos onde circulam automóveis e bicicletas…);
- Implementação de sinalética para vias partilhadas com as bicicletas e peões;
- Implementação de medidas de acalmia de trânsito, de forma a minimizar os impactos das lógicas de atravessamento rodoviário. Entre estas inclui-se a criação de Zonas 30, com instalação de sinalética e pavimento para reforço da segurança rodoviária, em eixos viários prioritários como a rua Miguel Bombarda/avenida Marquês de Pombal; rua Tenente-Coronel João Luz Moura/rua Heróis da Bélgica/rua Cândido dos Reis).

Na presente AP assegurar-se-á a criação de ligações contínuas/corredores de ligação entre diversos polos geradores de fluxos de pessoas na ARU (equipamentos na zona noroeste da ARU – centro de saúde, bombeiros, GNR, mercado municipal, etc. - e no centro – CM, Cineteatro, etc.; as áreas residenciais, de comércio.), dotando-os de melhores condições de segurança e conforto para os utilizadores. Neste âmbito, importa também estruturar as ligações entre a ARU e a periferia (escola, zona industrial), no sentido de uma maior articulação, coerência e segurança dessas ligações.

A implementação desta ação articula-se também com o previsto no PAMUS, nomeadamente na ação "OesteCIM 11.01. Beneficiação da rede pedonal urbana".

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	-
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	PO Centro: PI4.5. Promoção de estratégias de baixo teor de carbono (…), incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável (…) Fundo Ambiental: medidas/avisos relacionadas com Mitigação das alterações climáticas Capitais próprios

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€

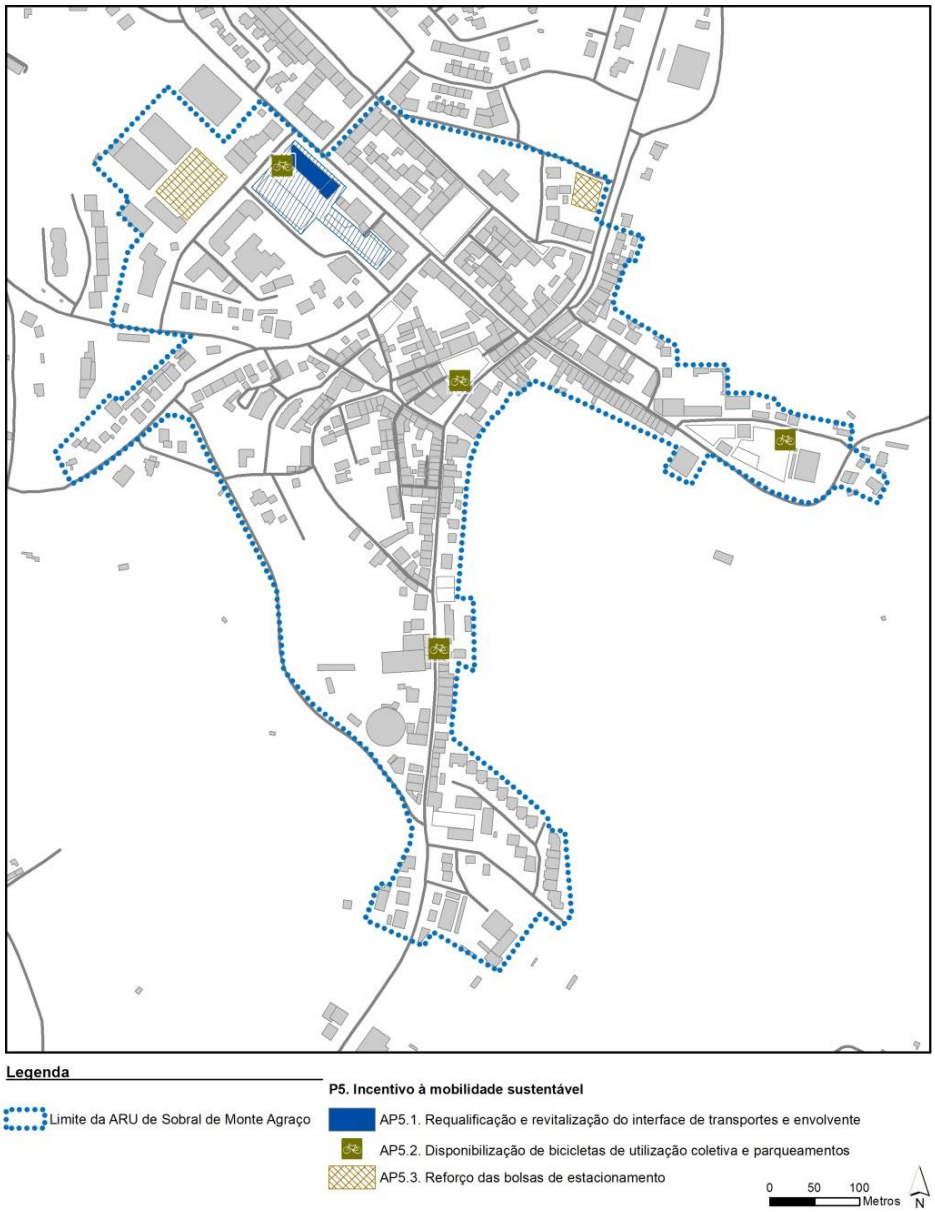
Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

P5.Incentivo à mobilidade sustentável

Objetivos específicos

- Oe7: Minimizar o impacto do automóvel no centro urbano e melhorar a qualidade ambiental, contribuindo para a redução da emissão de GEE e do ruído e para o aumento da segurança pedonal
- Oe9: Promover a adequação do desenho urbano do sistema de mobilidade ao perfil do espaço público central, garantindo a multifuncionalidade e segurança
- Oe10: Promover a mobilidade sustentável e a utilização de transportes coletivos como meios preferenciais de deslocação da população



Descrição

O presente projeto visa promover a mobilidade urbana sustentável e inclusiva através de intervenções relacionadas com o transporte público e com meios de deslocação suaves

As intervenções focam-se no incentivo à utilização do transporte público, à opção por meios de deslocação não poluentes, em particular bicicletas, e à regulação do uso do transporte individual, principalmente o automóvel, que assume uma preponderância significativa nos modos de deslocação dentro do aglomerado e deste para o exterior.

Neste contexto, pretende-se promover a implementação de um sistema de bicicletas partilhadas e de condições físicas e estruturais para o uso desse meio de transporte, assim como intervir ao nível do reforço e requalificação das bolsas de estacionamento formais no interior do aglomerado, no sentido de melhorar a gestão de tráfego automóvel e não gerar situações de congestionamento e de entraves à circulação pedonal e ciclável no interior do aglomerado.

A implementação das ações previstas neste projeto estruturante deverá contribuir para o reforço da multimodalidade nos transportes, para tornar as deslocações mais eficientes e minimizar o impacto do automóvel no centro da Vila de Sobral de Monte Agraço (seja em termos de emissões de GEE e ruído, seja em termos de segurança para peões).

Ações prioritárias

- AP5.1. Requalificação e revitalização do interface de transportes (ECC) e envolvente
- AP5.2. Disponibilização de bicicletas de utilização coletiva e parqueamentos
- AP5.3. Reforço das bolsas de estacionamento

Impacto no Eixos Estratégicos

EE1. Promover a regeneração e revitalização urbana	EE2. Reforçar a qualificação do espaço público e a mobilidade sustentável	EE3. Apostar no equilíbrio ambiental e na eficiência de recursos
**	***	*

AP5.1. Requalificação e revitalização do interface de transportes (ECC) e envolvente

Descrição

A presente ação tem como objetivo requalificar e melhorar o interface de transportes localizado no centro da ARU de Sobral de Monte Agraço (Avenida Marquês de Pombal), e que corresponde a um importante nó de conexão da Vila com os restantes aglomerados do concelho bem como a Lisboa e concelhos limítrofes.

Com esta intervenção pretende-se (i) reabilitar o edifício, de modo a resolver as patologias que possui e melhorar a eficiência energética; (ii) criar condições de acessibilidade para pessoas de mobilidade reduzida, na entrada do edifício (rampa) e às instalações sanitárias; (iii) reformular a configuração dos cais.

No espaço envolvente pretende-se melhorar o enquadramento paisagístico do local, criando espaços destinados adequados para os passageiros aguardarem as ligações e parqueamento.

A implementação desta ação articula-se também com o previsto no PAMUS, nomeadamente na ação "OesteCIM 11.07. Requalificação e revitalização do Interface (ECC)", bem como com outras ações prioritárias previstas no âmbito do PERU (integradas no P4 e P5), que visam disponibilizar alternativas ao automóvel.

A abordagem integrada, focando diversos meios de transporte, cria as condições propícias à alteração de comportamentos e para promover a transferência modal do transporte individual para os transportes coletivos e modos suaves.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Monte Agraço	Empresas de transporte público e coletivo
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	PO Centro: PI 6.5 - Reabilitação e Qualidade do Ambiente Urbano Capitais próprios

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP5.2. Disponibilização de bicicletas de utilização coletiva e parqueamentos

Descrição
A dimensão e a topografia da Vila de Sobral de Monte Agraço, onde se situa a ARU, são favoráveis a deslocações em modos suaves, como a bicicleta, no âmbito de atividades quotidianas da população. Assim, a presente ação diz respeito à implementação de um sistema de bicicletas de utilização coletiva e respetivos parqueamentos, cuja localização se sugere que seja no interface de transportes (ECC), visando promover a multimodalidade nas deslocações intra-ARU, e com outros pontos de recolha/devolução junto à zona este (Campo da Feira, por exemplo), sul (antiga escola primária João Luiz de Moura – a intervir no âmbito da AP2.1) e centro da Vila (junto à Câmara Municipal, Cineteatro…), na proximidade de polos gerados de fluxos. A implementação do sistema de aluguer, requer ainda a instalação de *software*/equipamento necessário à requisição/devolução. Sugere-se que este possa funcionar associado a uma *app* ou sistema de bilhética/pagamento através de cartão para uso pontual ou de longa duração (diário/semanal/mensal/anual).

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	-
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	PO Centro: PI4.5. Promoção de estratégias de baixo teor de carbono (…), incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável (…) Fundo Ambiental: medidas/avisos relacionadas com Mitigação das alterações climáticas Capitais próprios

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP5.3. Reforço das bolsas de estacionamento

Descrição

A presente ação visa reforçar as bolsas de estacionamento existentes na ARU de Sobral de Monte Agraço, com intervenção em duas zonas prioritárias:

(i) Espaço público envolvente aos pavilhões gimnodesportivo e multisserviços. O Pavilhão Gimnodesportivo e o Pavilhão Multisserviços concentram uma grande diversidade de eventos desportivos, sociais e culturais (feiras e exposições temáticas). Face à grande concentração de pessoas neste polo, pretende-se com esta intervenção melhorar o enquadramento urbanístico do espaço envolvente aos equipamentos, através da implantação de uma pequena praça em frente ao pavilhão multisserviços, o reposicionamento do acesso e ordenamento do estacionamento, a uniformização de materiais de pavimentação e mobiliário urbano e a implantação de vias pedonais enquadrados no regime da acessibilidade.

(ii) Espaço de terra batida localizado na rua Dr.ª Maria Michaela Soares, atualmente utilizado de modo informal e que se pretende qualificar e transformar em estacionamento formal

Ao aumentar o número de espaços de estacionamento existentes na ARU, sobretudo nestas áreas limítrofes, pretende-se diminuir os fluxos de atravessamento do centro urbano pelos automóveis que, em articulação com as soluções para a deslocação em modos suaves, contribuirá para melhores condições de segurança para peões e qualidade do ar.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	-
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	PO Centro: PI 6.5 - Reabilitação e Qualidade do Ambiente Urbano Capitais próprios

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€

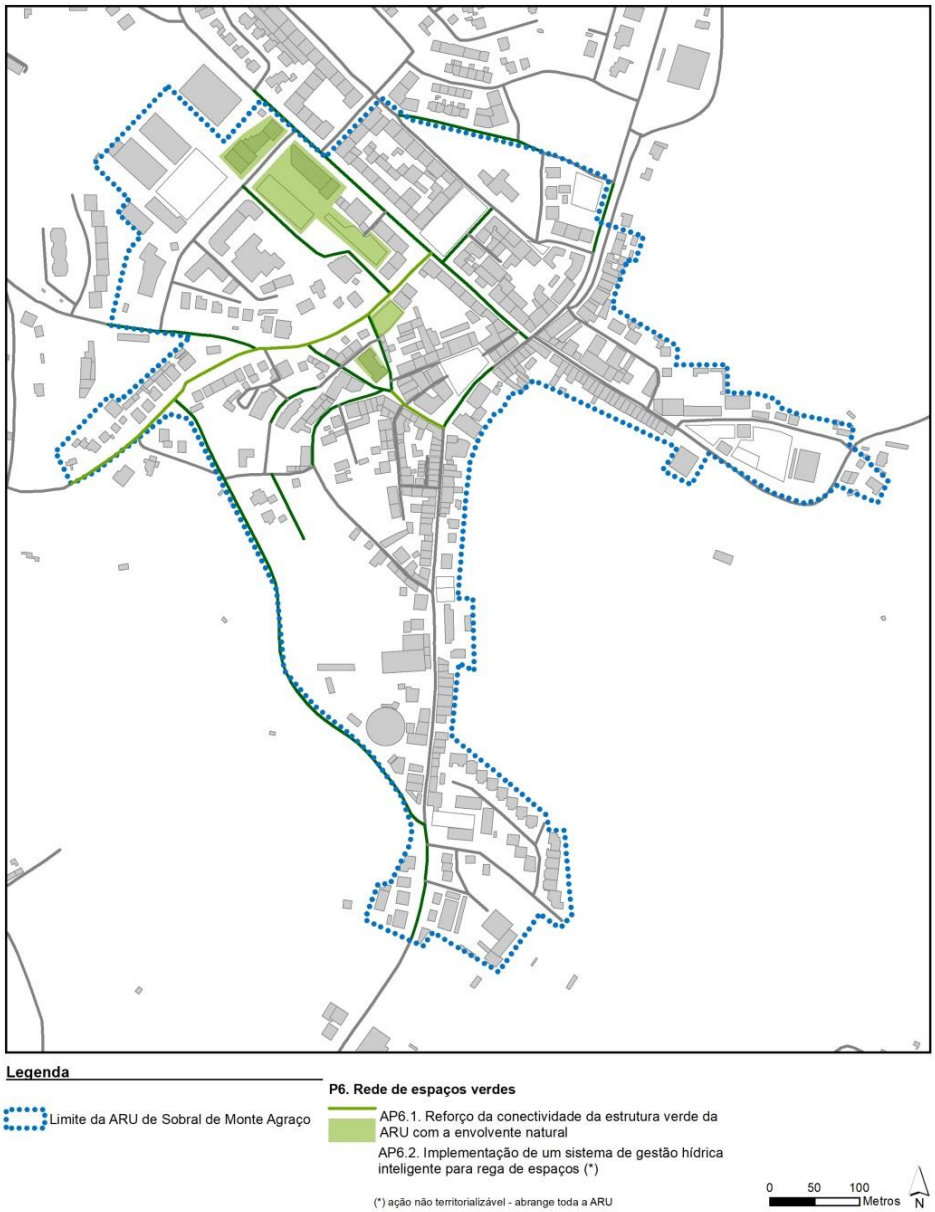
Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

P6. Rede de espaços verdes

Objetivos específicos

- Oe11: Reforçar a estrutura verde urbana, como elemento estrutural para a resiliência do território, a adaptação às alterações climáticas e melhoria da qualidade do ambiente urbano
- Oe12: Valorizar a ligação física e a complementaridade funcional do aglomerado urbano com a sua envolvente natural



Descrição

Uma rede de espaços verdes coerente e consolidada e uma dimensão natural articulada com a dimensão urbana de forma equilibrada contribuem para um ambiente urbano mais resiliente, saudável e capaz de proporcionar melhor qualidade de vida à população. Face à escassez de espaços verdes públicos formais no interior da ARU, encontrando-se o principal espaço verde da Vila (Parque das Bandorreiras) no limite noroeste da mesma, o projeto que agora se apresenta tem como objetivo tirar partido da arborização já existente, sobretudo ao longo das vias (embora nem sempre muito densa) e em alguns espaços de estar e lazer (praças), de forma a consolidar esta "infraestrutura verde" e promover a sua articulação com a envolvente natural.

Indissociável da existência de uma rede de espaços verdes estruturada e consolidada, a manutenção e gestão dos mesmos, principalmente ao nível dos sistemas de rega, afigura-se como um desafio ao nível da eficiência no uso de

recursos, particularmente da água enquanto recurso de elevada sensibilidade e importância. Nesse sentido, este projeto estruturante engloba medidas relacionadas com a gestão hídrica inteligente para regas de espaços público, numa perspetiva de maior eficiência e responsabilidade na manutenção do espaço público, com as evidentes vantagens que isso representa não só a nível operacional, como também ao nível da mensagem que passa para os cidadãos ao nível da sustentabilidade ambiental.		
Ações prioritárias		
• AP6.1. Reforço da conectividade da estrutura verde da ARU com a envolvente natural • AP6.2. Implementação de um sistema de gestão hídrica inteligente para rega de espaços públicos		
Impacto no Eixos Estratégicos		
EE1. Promover a regeneração e revitalização urbana	EE2. Reforçar a qualificação do espaço público e a mobilidade sustentável	EE3. Apostar no equilíbrio ambiental e na eficiência de recursos
**	*	***

AP6.1. Reforço da conectividade da estrutura verde da ARU com a envolvente natural

Descrição

Os espaços permeáveis de um aglomerado, principalmente as manchas arbóreas, são elementos essenciais para o seu equilíbrio bioclimático e para a qualidade do ar (controlo do microclima, absorção de CO2 e aumento do teor em O2, proteção contra o vento, chuva e o granizo e proteção dos solos contra a erosão, suporte para a biodiversidade).

No âmbito da presente ação pretende-se valorizar e reforçar a estrutura ecológica urbana da Vila de Sobral de Monte Agraço, sem esquecer a necessária articulação com a sua envolvente natural.

A implementação desta ação passa por três intervenções fundamentais:

- **Formalização de um contínuo ecológico, fruível pela população e suporte da biodiversidade**, através da densificação e consolidação dos espaços e manchas verdes existentes, de forma a estruturar uma rede de espaços verdes suportada numa lógica de interligação e continuidade. Pretende-se reforçar a arborização linear nos locais onde esta já existe e criar nova arborização em locais onde o perfil e morfologia das vias o permita, de forma a articular a estrutura verde "construída" com as áreas permeáveis naturais na envolvente do núcleo (intra/extra ARU – valorizando o carácter urbano/rural; proximidade a espaços mais rurais), assim como a espaços verdes de lazer existentes na relação direta com a ARU, como o Campo da Feira e o Parque das Bandorreiras.
- **Criação de sombreamento nas bolsas de estacionamento formais no interior da ARU** (ex. rua Dr. Correia Guedes; parque junto ao terminal rodoviário; rua Tenente Coronel João Luiz de Moura), minimizando o aquecimento em áreas impermeabilizadas e com frequente ocupação e circulação automóvel.
- **Promover a implementação de soluções de base natural** no centro urbano**.** Entre estas destaca-se a possibilidade de criar fachadas e/ou coberturas verdes em edifícios públicos, como o cineteatro, o mercado municipal, as escolas, interface de transportes (em articulação com a intervenção preconizada para este espaço) entre outros, mas também em edifícios privados, como estabelecimentos comerciais ou edifícios residenciais. Deste modo, as intervenções nos edifícios funcionam como exemplo/forma de sensibilização para que os particulares adotem este tipo de medidas que contribuem para o incremento da vegetação no centro urbano. Para tal, a ação exige também um esforço de envolvimento dos condomínios, dos proprietários, dos comerciantes, etc., numa lógica de cocriação, envolvimento e responsabilização.

Estas intervenções deverão incidir nas áreas nas quais a volumetria e densidade do edificado é mais proeminente, nomeadamente ao longo da Avenida Marquês de Pombal e suas transversais e no eixo composto pela rua do Casal Miranda e rua Sr. Quintino, e nas quais a existência de espaços verdes e espécies arbóreas é menos evidente ou mesmo inexistente. Pretende-se, nestas áreas, reforçar a existência de vegetação através da aposta em espécies que dispensem regas frequentes, adaptadas ao meio envolvente, contribuindo para o reforço da estrutura ecológica e qualidade do ambiente urbano através do aumento das áreas de sombreamento, do contributo para a regulação das temperaturas, assim como para a criação de condições propícias ao aumento da biodiversidade no interior da Vila, em articulação com a sua envolvente natural.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	Proprietários / privados
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	Fundo Ambiental: medidas/avisos relacionadas com Capacitação e sensibilização ambiental Capitais próprios

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP6.2. Implementação de um sistema de gestão hídrica inteligente para rega de espaços públicos

Descrição

A gestão eficiente de recursos, nomeadamente os hídricos, é uma preocupação a considerar no âmbito da requalificação do espaço público. Assim, tendo em conta a existência na ARU de espaços públicos com vegetação e a perspetiva de implementação da ação destinada ao reforço e consolidação dessa mesma mancha verde, torna-se essencial intervir ao nível da otimização da rega.

Neste contexto, a presente ação visa a implementação de um sistema de valorização de águas pluviais que permita realizar o tratamento e armazenamento das águas da chuva, com vista à sua reutilização em condições de total eficiência e segurança, neste caso destinada a rega (podendo também ser utilizada para a lavagem de pavimentos). O próprio sistema de bombagem e ativação da rega poderá ser melhorado com recurso a fontes de energia renováveis, nomeadamente através da implementação de sistemas dotados de painéis fotovoltaicos que confiram autonomia energética aos mesmos.

Esta ação deve ainda contemplar a melhoria e otimização das regas com regras de utilização da água que privilegiem a eficiência e a sustentabilidade do sistema, nomeadamente através da aplicação de modelos inteligentes que permitam analisar a quantidade de humidade disponível no solo e indexar a essa análise o gasto de água. A solução deve ser avaliada tecnicamente, podendo passar pela implementação de um circuito fechado que permita a reutilização da água, da utilização de águas não tratadas para rega e através da implementação de um sistema que permita a deteção acústica de fugas não visíveis, a gestão de pressões e do balanço hídrico, a monitorização em tempo real, o controlo metrológico e a deteção de utilizações ilícitas.

Paralelamente, o próprio redesenho dos espaços públicos deverá ter em consideração a utilização de espécies e de coberturas vegetais com menores necessidades de consumo de água, a correta distribuição dos pontos de rega de forma a evitar desperdícios, assim como a aplicação de sensores de chuva que evitem a rega em períodos desnecessários e evitem a reprogramação de todo o sistema semestralmente.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	-
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	Fundo Ambiental: medidas/avisos relacionadas com Capacitação e sensibilização ambiental Capitais próprios

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€

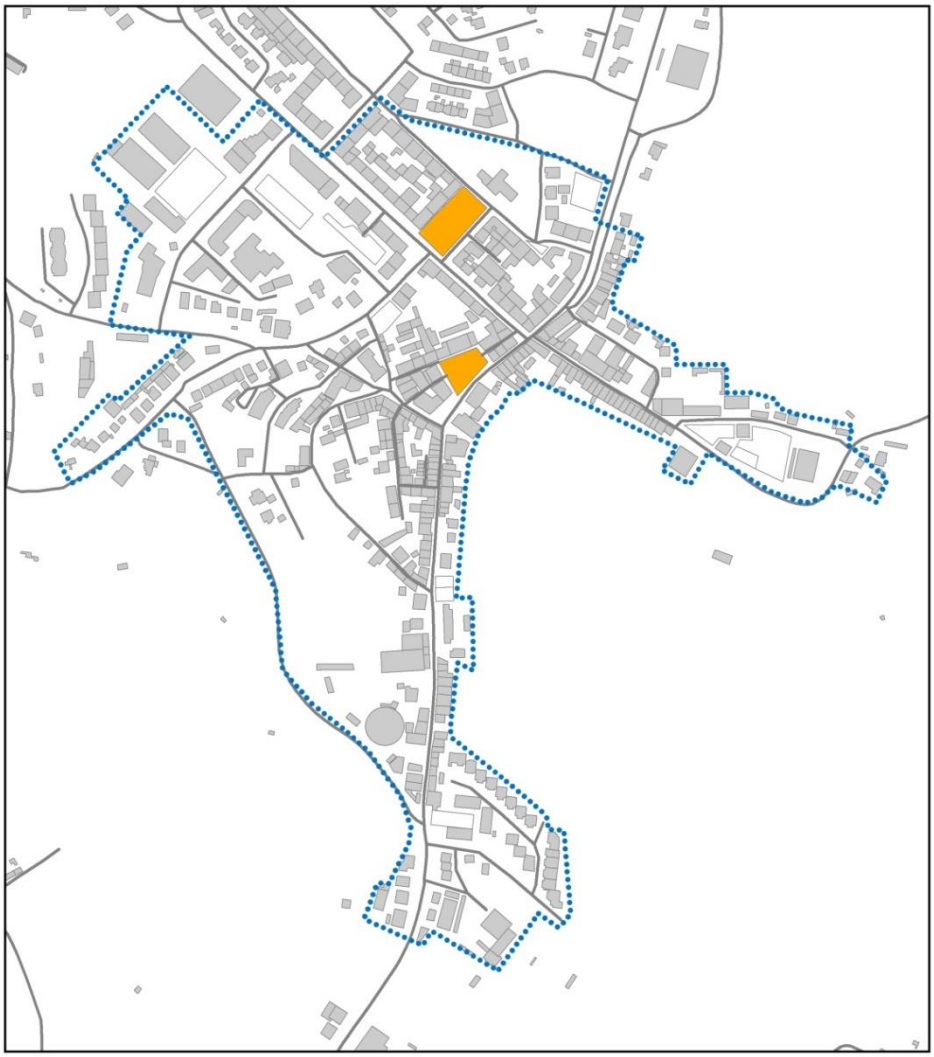
Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

P7. Modernização das infraestruturas públicas

Objetivos específicos

- Oe13: Garantir a existência de infraestruturas básicas eficientes e capazes de responder aos novos desafios de gestão inteligente dos espaços urbanos



Legenda

Limite da ARU de Sobral de Monte Agraço

P7. Modernização das infraestruturas públicas

AP7.1. Modernização da rede de abastecimento de água (*)
AP7.2. Modernização da rede de saneamento (*)
AP7.3. Implementação de um sistema inteligente de iluminação pública

(*) ação não territorializável - abrange toda a ARU

0 50 100 Metros

N

Descrição

Para a eficiência no uso de recursos de um aglomerado urbano contribui decisivamente a qualidade e a modernidade das suas infraestruturas públicas, em particular as relacionadas com necessidades básicas da população, nomeadamente ao nível do abastecimento de água, do saneamento básico e da garantia de condições de higiene e salubridade adequadas, que não comprometam a saúde pública e que promovam um incremento da qualidade de vida da população.

Nesse sentido, este projeto estruturante visa contribuir para o equilíbrio ambiental e a eficiência no uso de recursos no aglomerado de Sobral de Monte Agraço por via da intervenção ao nível da rede de abastecimento de água e da rede de saneamento básico, as quais apresentam sinais de obsolescência em alguns pontos do aglomerado em virtude da sua antiguidade. Pretende-se, com estas intervenções, garantir a existência de infraestruturas básicas eficientes, modernas e adequadas para toda a população, promovendo igualmente a proteção e valorização ambiental ao dotar a Vila e o seu tecido edificado de infraestruturas mais eficientes e ambientalmente adequadas.

Ainda no âmbito do reforço e modernização das infraestruturas públicas, numa lógica de maior eficiência, este projeto estruturante prevê a intervenção ao nível da iluminação pública, nomeadamente através da implementação de um

sistema inteligente de gestão da iluminação pública. Para além dos evidentes ganhos a nível de poupança energética e da maior racionalidade no uso dos recursos, esta intervenção contribuirá para o reforço de uma consciência cívica da população no que concerne às questões ambientais, promovendo um aglomerado urbano mais responsável, ecológico e sustentável.		
Ações prioritárias		
• AP7.1. Modernização da rede de abastecimento de água • AP7.2. Modernização da rede de saneamento • AP7.3. Implementação de um sistema inteligente de iluminação pública eficiente		
Impacto no Eixos Estratégicos		
EE1. Promover a regeneração e revitalização urbana	EE2. Reforçar a qualificação do espaço público e a mobilidade sustentável	EE3. Apostar no equilíbrio ambiental e na eficiência de recursos
*	**	***

AP7.1. Modernização da rede de abastecimento de água

Descrição

Atualmente, a totalidade dos alojamentos do concelho de Sobral de Monte Agraço encontram-se servidos por abastecimento de água (INE/ERSAR/ERSARA/DREM, "Sistemas públicos urbanos de serviços de águas / vertente física e de funcionamento", 2017). Dando seguimento a intervenções anteriormente desenvolvidas para a modernização da rede de abastecimento de água na Vila de Sobral de Monte Agraço, esta ação visa intervir em áreas no interior da ARU nas quais ainda subsistam problemas ao nível da antiguidade, degradação e ineficiência dessa infraestrutura pública. Mais do que no aumento da cobertura do serviço, esta ação centra-se na gestão dos ativos, no seu funcionamento e na qualidade dos serviços prestados, através da modernização da rede e nas vantagens que daí será possível retirar ao nível da eficiência e qualidade.

As intervenções a desenvolver no âmbito desta ação deverão procurar alcançar uma mais expressiva otimização e gestão eficiente dos recursos e infraestruturas existentes, garantindo a qualidade e a sustentabilidade dos sistemas, no âmbito do ciclo urbano da água, incidindo sobretudo em:

- Investimentos nos sistemas em baixa para controlar e reduzir perdas nos sistemas de distribuição e adução de água;
- Renovação de redes de abastecimento de água em baixa;
- Fecho de sistemas em baixa com vista a otimização da utilização da capacidade instalada e da adesão ao serviço;
- Investimentos com vista à melhoria da qualidade de água fornecida em zonas ainda com problemas.

Estas intervenções, a realizar de forma faseada, em articulação com outras intervenções no espaço público, para além da melhoria das infraestruturas e serviço prestado à população, contribuirão para a diminuição de perdas no sistema e, consequentemente, diminuição da pressão sobre as massas de água. Nesse sentido, esta ação deverá ter em consideração intervenções que vão além da manutenção preventiva e corretiva das infraestruturas de tratamento e abastecimento de água e que introduzam ajustamentos na dimensão e capacidade de tratamento das mesmas para manter a qualidade e a eficiência do serviço e o cumprimento de compromissos nacionais no que respeita ao normativo nacional e comunitário ao nível da sustentabilidade ambiental do território, enquanto princípios que se encontram consagrados no nº 1 do artigo 94.º do Regulamento Específico do Domínio Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (RE SEUR).

Para além da intervenção física ao nível das infraestruturas, esta ação deverá ainda contemplar uma componente de educação ambiental através da realização de ações de informação, de divulgação de publicidade, dirigidas aos potenciais utilizadores dos serviços de abastecimento de água e de saneamento e ao público em geral, no sentido de apresentar os resultados e objetivos alcançados e sensibilizar a população para as normas e princípios a adotar para uma maior eficiência do serviço tendo em vista um ambiente natural e urbano mais responsável e sustentável.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	Águas de Lisboa e Vale do Tejo
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	PO SEUR: PI6ii - investimentos no sector da água para satisfazer os requisitos do acervo da união em matéria de ambiente e para satisfazer as necessidades de investimento que excedam esses requisitos (...) Capitais próprios

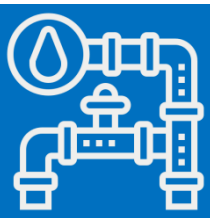
Estimativa do investimento

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP7.2. Modernização da rede de saneamento



Descrição
As intervenções concretizadas ao longo dos últimos anos na Vila de Sobral de Monte Agraço já permitiram atingir um elevado grau de cobertura ao nível do saneamento de águas residuais urbanas (em 2017, 94% dos alojamentos encontravam-se servidos por drenagem de águas residuais, de acordo com os dados do INE/ERSAR/ERSARA/DREM, "Sistemas públicos urbanos de serviços de águas / vertente física e de funcionamento"). Contudo, ainda se continua a verificar a necessidade de realizar intervenções que promovam o reforço dessa rede e, sobretudo, sua a modernização, com evidentes ganhos ao nível da eficiência e gestão dos recursos e da qualidade do serviço que daí deverão resultar. Esta ação pretende intervir ao nível da modernização da rede de saneamento básico no sentido da resolução de situações de tratamento inadequado, de forma a evitar problemas ambientais e incumprimentos ao nível dos parâmetros de descarga, que possam contrariar os compromissos nacionais no que respeita ao normativo nacional e comunitário nesta matéria ou contribuir para a degradação ambiental do território, colocando em risco a sustentabilidade dos ecossistemas e a saúde pública da própria população. As intervenções a realizar no âmbito desta ação deverão priorizar as áreas não cobertas pela rede de saneamento básico, garantindo a sua integração na rede existente. Seguidamente, deverão apostar na modernização da rede existente, através de intervenções com vista à redução da poluição urbana nas massas de água, com especial enfoque no integral cumprimento da Diretiva relativa ao Tratamento de Águas Residuais Urbanas - Diretiva 91/271/CEE, de 21-05- 1991 (DARU), de forma a assegurar a proteção do ambiente em geral e das águas superficiais em particular, dos efeitos nefastos das descargas das águas residuais urbanas e do aumento da acessibilidade física ao serviço de saneamento de águas residuais. Esta ação permitirá garantir uma melhor qualidade do serviço e a sustentabilidade ambiental do território, princípios que se encontram consagrados no nº 1 do artigo 94.º do Regulamento Específico do Domínio Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (RE SEUR).

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	Águas de Lisboa e Vale do Tejo
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	POSEUR: PI6ii - investimentos no sector da água para satisfazer os requisitos do acervo da união em matéria de ambiente e para satisfazer as necessidades de investimento que excedam esses requisitos (…) Capitais próprios

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP7.3. Implementação de um sistema inteligente de iluminação pública eficiente

Descrição

O Município de Sobral de Monte Agraço integra o projeto intermunicipal OESTE LED, promovido pela Comunidade Intermunicipal do Oeste (OesteCIM) e pela Oeste Sustentável – Agência Regional de Energia e Ambiente da Região Oeste, que visa a substituição das atuais luminárias por outras de tecnologia LED com o objetivo de melhoria da eficiência energética da iluminação pública, de redução de custos associados ao consumo de energia elétrica, bem como com a sua manutenção, e de redução de emissões de GEE e a criação de um Fundo Social de Energia. No conjunto do território intermunicipal, este projeto irá permitir a substituição de cerca de 70 mil luminárias, originando poupanças significativas ao nível da fatura energética e uma redução considerável das emissões de CO2, contribuindo de forma determinante para o cumprimento de estratégias e compromissos, nacionais e internacionais, como são exemplo: o PNAEE ou o Plano Nacional Energia e Clima, que visa promover a descarbonização da economia e a transição energética, atingindo a meta de neutralidade carbónica em 2050.

A implementação deste projeto já se encontra a decorrer em Sobral de Monte Agraço, materializada até ao momento na substituição de parte das luminárias do concelho por lâmpadas com tecnologia LED, o que irá reduzir a fatura energética anual do Município e contribuir para uma maior sustentabilidade ambiental ao reduzir a emissão para a atmosfera de GEE provenientes de soluções de iluminação obsoletas.

Atuando de forma articulada com as intervenções já em curso e considerando que, em média, cerca de 70% do consumo de energia elétrica corresponde aos sistemas de iluminação pública, a ação que agora se apresenta visa reforçar os ganhos alcançados com esta iniciativa e complementá-los com a implementação de um sistema de gestão inteligente/remota, ao qual está associado também a instalação de postes de iluminação multifuncionais.

A implementação deste sistema e equipamentos deverá incidir, numa fase inicial, em duas áreas piloto no centro da Vila (Praça Doutor Eugénio Dias e Praceta 25 de abril), alargando-se progressivamente ao restante aglomerado, suportada num adequado processo de monitorização de resultados que permita traçar intervenções futuras.

Este sistema, suportado através de sensores associados aos postes de iluminação multifuncionais, permitirá conhecer os padrões de utilização do espaço (número de pessoas, veículos, horários de maior afluência) e, através da possibilidade de transmissão de dados, permitirá que as luminárias se transformem numa rede inteligente com capacidade para transportar a informação obtida sobre objetos, veículos e peões, para além das funções de gestão e controlo da iluminação. Os dados transmitidos por este sistema serão utilizados para informar e apoiar a decisão no que diz respeito à gestão do espaço urbano e detetar potenciais necessidades de adaptação da iluminação.

A implementação desta ação deverá visar o *upgrade* constante do sistema de iluminação no sentido de o tornar mais eficiente (fontes de energia renovável, luminárias, controladores, gestão inteligente), permitindo a utilização autónoma de sistemas versáteis adaptados às condições e necessidades do local. Contribuirá igualmente para reduzir o impacto paisagístico da instalação do sistema, uma vez que não necessita de qualquer ligação por cablagem e são menos exigentes em termos de manutenção. Os postes de iluminação são completamente autónomos, são capazes de recarregar as suas baterias em menos tempo e regular e otimizar a energia armazenada de modo a garantir o fornecimento de iluminação durante a noite.

Esta ação pretende atuar de forma progressiva em toda a área da ARU, visando promover a eficiência dos sistemas de iluminação pública existentes e garantir níveis de luminosidade adequados no espaço, de maneira a assegurar condições de segurança e conforto para os utilizadores, em conformidade com as normas estabelecidas no âmbito do Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública (DREEIP), contribuindo para a melhoria generalizada da qualidade dos espaços públicos.

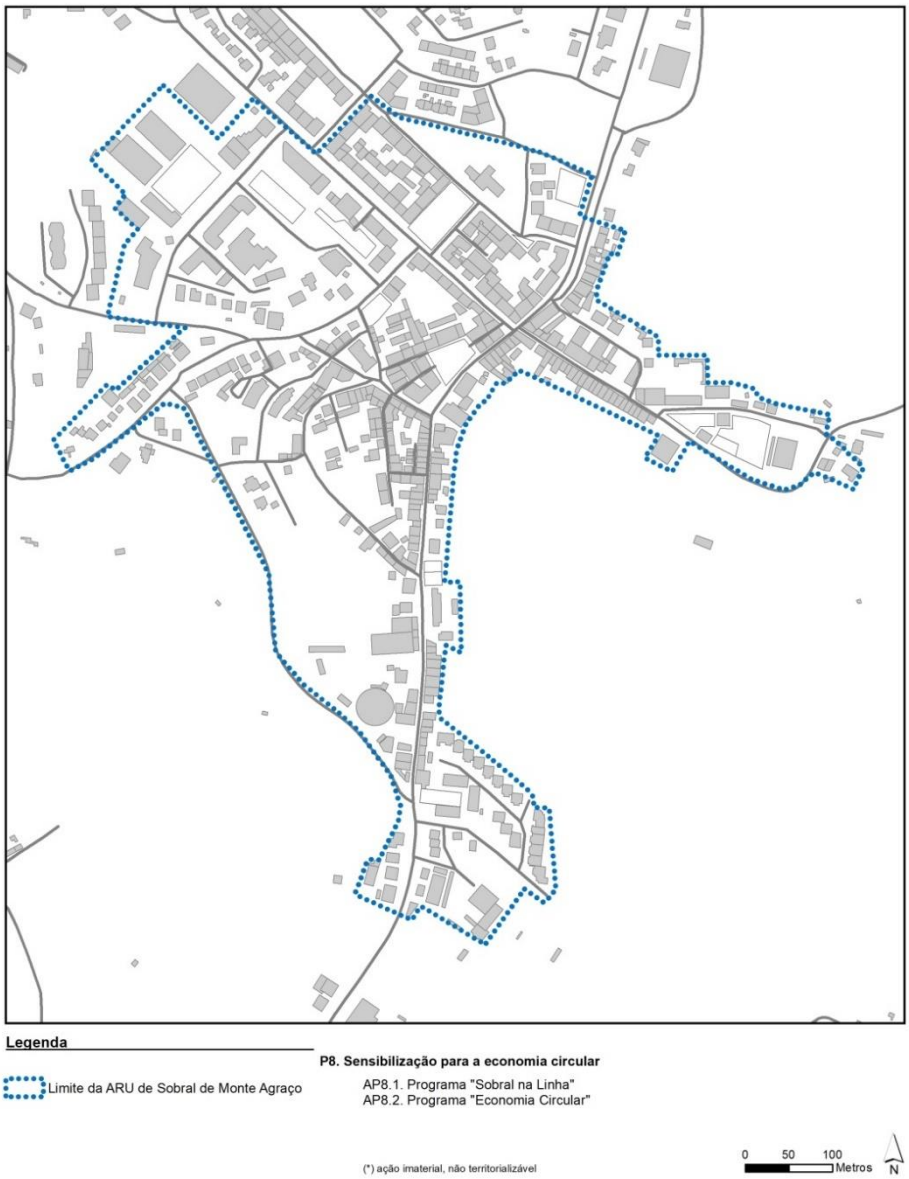
Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	Oeste Sustentável – Agência Regional de Energia e Ambiente da Região Oeste Comunidade Intermunicipal do Oeste
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	Fundo de Eficiência Energética

								Capitais próprios						
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€		
Cronograma														
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

P8. Sensibilização para a economia circular

Objetivos específicos

- Oe14: Promover comportamentos sustentáveis na população, administração pública e setor terciário



Descrição

No contexto da sustentabilidade, o conceito de economia circular tem vindo a ganhar cada vez mais relevo e importância nas políticas territoriais, setoriais e em programas e projetos ligados à economia e ao setor doméstico.

Face a uma acelerada e visível degradação da esfera ambiental, num processo para o qual a componente humana e económica muito contribuem, mas do qual também são cada vez mais os principais prejudicados, é fundamental acelerar a transição para uma economia circular que responda às exigências do imperativo da sustentabilidade ambiental, da sobrevivência económica e da prevenção nos retrocessos de direitos, liberdades e garantias, decorrente do potencial de instabilidade social e ambiental.

Esta importância fundamental e estratégica do conceito de economia circular para a sustentabilidade dos territórios e das comunidades evidencia-se pela sua presença enquanto tema recorrente das agendas regionais, nacionais e internacionais nos últimos anos, sendo um conceito que assenta nos princípios da redução, reutilização, recuperação e reciclagem de materiais e energia, assumindo-se como um elemento chave para promover a dissociação entre o crescimento económico e o aumento no consumo de recursos.

Em dezembro de 2015, a Comissão Europeia adotou o "Plano de Ação para a Economia Circular", visando garantir o crescimento sustentável na União Europeia e estimular a transição da Europa para uma economia mais circular. Este

Plano contempla cerca de 50 propostas de ações ou intenções de medidas legislativas, distribuídas por cinco áreas principais de atuação: produção, consumo, gestão de resíduos, mercado de matérias-primas secundárias e medidas horizontais no domínio da inovação e do investimento. À escala nacional, o enquadramento político para a economia circular encontra-se estabelecido no "Plano de Ação para a Economia Circular em Portugal", aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017, de 23 de novembro, e cujo objetivo consistiu em definir uma estratégia nacional para a economia circular assente na produção e eliminação de resíduos e nos conceitos de reutilização, reparação e renovação de materiais e energia, concorrendo para o cumprimento do Acordo de Paris e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável 2030 das Nações Unidas e alinhando-se com as políticas europeias neste domínio.

Face à importância do conceito de economia circular e ao seu enquadramento a nível estratégico de uma forma transversal a diversos setores da sociedade e a territórios distintos, é imperativo trazê-lo para a presente estratégia, no sentido de contribuir para a utilização racional e sustentável dos recursos na Vila de Sobral de Monte Agraço, com vantagens expectáveis ao nível económico, social, territorial e da sensibilização da comunidade para as questões relacionadas com a eficiência no uso de recursos e o sensível equilíbrio ambiental que procuramos alcançar.

Nesse sentido, este projeto estruturante deverá materializar-se, sobretudo, através de ações destinadas à educação ambiental e sensibilização da população para os diversos domínios que contribuem para o reforço da economia circular (ambiente, mobilidade, consumo sustentável, entre outros) e de ações destinadas a setores específicos da sociedade com elevado impacto e influência ao nível do uso e gestão eficiente de recursos, nomeadamente o comércio e serviços enquanto setores com impacto significativo ao nível do consumo energético e da produção de resíduos no aglomerado de Sobral de Monte Agraço.

Ações prioritárias

- AP8.1. Programa "Sobral na Linha"
- AP8.2. Programa "Economia Circular"

Impacto no Eixos Estratégicos

EE1. Promover a regeneração e revitalização urbana	EE2. Reforçar a qualificação do espaço público e a mobilidade sustentável	EE3. Apostar no equilíbrio ambiental e na eficiência de recursos
*	*	***

AP8.1. Programa "Sobral na Linha"

Descrição

Pela sua ação de maior proximidade com a comunidade, os municípios têm a capacidade de integrar os princípios associados à economia circular ao nível local pelo papel desempenhado ao nível do planeamento urbano, política de transportes, infraestrutura urbana, impostos municipais, políticas de saúde e bem-estar e gestão de resíduos, sendo vistos como potencialmente mais influentes do que as próprias entidades nacionais.

Face ao exposto, a presente ação consiste na criação de um programa ("Sobral na Linha") abrangente e multifacetado, com o foco nas questões relacionadas com a economia circular, a sustentabilidade ambiental e o uso eficiente de recursos, que se materializa num conjunto de iniciativas de sensibilização da comunidade e de dinamização de atividades, numa lógica de cocriação e responsabilização coletiva.

As ações a desenvolver deverão incidir nas seguintes temáticas e adotar os seguintes moldes:

- **Atividades de educação ambiental**: a dirigir à população em geral e à comunidade escolar, que assumam como mote a sustentabilidade ambiental e a preservação dos recursos naturais, quer por via da realização de ações de sensibilização dirigidas e adaptadas aos diversos públicos a envolver (ex: ações de plantação de espécies autóctones, ações de sensibilização para a proteção de pessoas e bens face a fenómenos naturais, campanhas de reutilização de recursos e redução do desperdício, ações de limpeza e arte urbana), quer por via do desafio à cocriação de soluções que visem a sustentabilidade ambiental em contexto urbano, a redução das emissões poluentes e o aproveitamento das energias renováveis.
  Para além das atividades que visam o envolvimento ativo da comunidade, esta ação deverá ainda contemplar a distribuição, de forma coerente e sustentada, de equipamentos que permitam uma maior eficiência no uso de recursos e que contribuam para a mudança de comportamentos e hábitos de consumo, como por exemplo compostores e ecopontos domésticos, filtros de água domésticos, plantas autóctones e com boa capacidade de resiliência e absorção de agentes poluentes (em articulação com as ações previstas para o reforço da estrutura verde da ARU) ou materiais que minimizem a utilização de plástico descartável.
- **Atividades de sensibilização para a mobilidade suave**, em articulação com as ações integradas no EE2. "Promover a qualificação do espaço público e a mobilidade sustentável", em particular com a AP4.1. "Programa Sobral Seguro e Acessível", a AP 4.2. "Qualificação das ligações internas da ARU" e a AP 5.2. "Disponibilização de bicicletas de utilização coletiva e parqueamentos". Neste âmbito, propõe-se o desenvolvimento de materiais de comunicação dirigidos à população em geral e à comunidade escolar que incentivem à adoção de meios de transporte suaves e que informem sobre as medidas implementadas e as opções disponíveis a esse nível, nomeadamente sobre o sistema de bicicletas partilhadas e a intervenção na rede viária e pedonal no sentido de tornar a circulação de peões mais segura e inclusiva. Paralelamente, propõe-se a realização de ações concretas de sensibilização que contem com o envolvimento da comunidade, no sentido da criação de novos hábitos e perspetivas sobre a mobilidade sustentável, quer no interior do aglomerado, quer para o exterior do mesmo, assim como a criação de incentivos à utilização do transporte público e de meios de transporte suaves, em articulação com a escolas, as entidades patronais, os estabelecimentos comerciais e os serviços públicos.
- **Implementação e dinamização da iniciativa "Sobral Rural"**, destinada a promover e reforçar a articulação entre a envolvente rural da Vila e o seu contexto mais urbano, no sentido de estabelecer uma ponte entre essa dicotomia rural-urbana ao nível da troca de experiências e produtos entre produtores e consumidores, numa relação de proximidade e confiança. Os recursos endógenos devem constituir o ponto focal da ação, quer para a valorização dos próprios produtos, quer para o escoamento dos excedentes, evitando o desperdício, quer também para o incremento de produtos mais saudáveis nos hábitos alimentares da população. No fomento desta relação de proximidade, de confiança e de valorização importa considerar a dinamização de pontos de encontro nos quais seja possível essa interação, por exemplo através de "mercados informais" com periodicidade semanal ou através da interação entre produtores e estabelecimentos do comércio local e restauração, sustentada numa lógica de cadeias curtas. Importa também promover a realização de eventos temáticos relacionados com a valorização de determinados produtos endógenos, no sentido de lhes conferir maior visibilidade e incentivar o seu uso e cultivo, podendo passar por *workshops* e sessões de esclarecimento, quer destinados à população em geral, quer aos pequenos produtores agrícolas no sentido da sua maior capacitação ao nível de formação, mecanização, comercialização de produtos. Por último, considera-se importante dar a oportunidade à população residente em prédios de habitação plurifamiliar e em habitações que não lhes permita colocar em prática o cultivo dos seus próprios produtos de aceder a parcelas de terrenos rurais na envolvente do aglomerado, através de uma bolsa de terras a constituir pelo Município em parceria com os proprietários privados, no sentido de criar pequenas hortas

urbanas e de envolver a população no contexto rural no qual Sobral de Monte Agraço se insere, pese embora a proximidade à AML, e que o torna um território capaz de produzir produtos de excelência que deverão ser acessíveis a toda a população e integrados nas cantinas escolares, serviços públicos e comércio local.

As ações a desenvolver deverão integrar, sempre que possível, uma lógica colaborativa e de teste que conte com o envolvimento da população e demais agentes económicos, devendo a sua implementação, suportada nos princípios inerentes à economia circular, contribuir para um território e uma comunidade que respeite e valorize os limites associados aos recursos naturais, que promova a biodiversidade local, que valorize os recursos naturais e promova a eficiência da utilização de recursos naturais na economia, através da promoção de padrões de produção e consumo responsáveis, que aposte na redução e na reutilização dos materiais utilizados e valorizados no ciclo de vida dos produtos, gerando uma simbiose mais equilibrada entre a atividade humana e os ecossistemas e o património natural.

Promotor	Principais entidades a envolver
Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço Valorsul	Agrupamento de Escolas Águas do Oeste Associações locais OesteCIM
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público	Fundo Ambiental: medidas/avisos relacionadas com Resíduos e Economia Circular; Capacitação e sensibilização ambiental Fundação Calouste Gulbenkian: apoio a projetos na área da sustentabilidade EEA Grants 2014-2021: Programa Ambiente, Alterações Climáticas e Economia de Baixo Carbono Capitais próprios

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€

Cronograma

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

AP8.2. Programa "Economia Circular"

Descrição

Em estreita articulação com a AP 8.1. "Programa Sobral na Linha", ao assumir os princípios da economia circular enquanto linha de orientação para uma comunidade e um território mais resiliente e ambientalmente sustentável, o Programa "Economia Circular" foca a sua atenção a nível setorial, nomeadamente nos estabelecimentos de comércio e serviços localizados no território da ARU enquanto peças fundamentais ao nível da produção de resíduos e consumo de recursos e, sobretudo, ao nível da capacidade que têm em conduzir a ações mais concretas de redução, reutilização e valorização desses resíduos, contribuindo para a sensibilização da comunidade em geral.

Nesse sentido, esta ação pretende delinear um programa que estabeleça vantagens e incentivos aos estabelecimentos de comércio e serviços que demonstrem interesse em fazer parte da mudança e que apresentem resultados efetivos dessa mudança por via da adoção de medidas simples e acessíveis para a maior racionalização no uso dos recursos e para um combate mais eficaz ao desperdício. A implementação do Programa "Economia Circular" deverá centrar-se nas seguintes iniciativas:

- **Implementação de sistema de recolha seletiva porta a porta de resíduos recicláveis** (papel/cartão, vidro e plástico) **e de outros resíduos não contemplados nos ecopontos** nos estabelecimentos de comércio, serviços e restauração localizados na ARU, através de uma rota a delinear de acordo com os estabelecimentos aderentes. Aos estabelecimentos aderentes que cumpram as normas e critérios estabelecidos em regulamento próprio a criar para o efeito será atribuído um selo de mérito que identifique o estabelecimento em causa como responsável e ativo ao nível da sustentabilidade ambiental e no contributo para a economia circular. Ser-lhes-á atribuído um QR Code identificativo que, interligado a um sistema digital de monitorização, permitirá definir horários, dias e tipos de resíduos a recolher em cada estabelecimento, assim como quantificar os resultados alcançados. Para além do impacto direto esperado ao nível do aumento da quantidade de resíduos encaminhados para reciclagem e valorização, esta iniciativa contribuirá para a sensibilização da comunidade para o envolvimento no processo e para o incentivo à adoção de comportamentos mais sustentáveis e ambientalmente responsáveis.
- **Desenvolvimento de ações de formação e sensibilização** dirigidas a comerciantes, empresários e trabalhadores dos estabelecimentos de comércio e serviços localizados na ARU no sentido de dotá-los de conhecimentos e ferramentas que permitam a adoção de medidas simples e eficazes que conduzam a uma maior sustentabilidade e eficiência no uso dos recursos no decorrer da sua atividade, com ganhos para o ambiente e para os próprios resultados financeiros da entidade, por via de uma gestão mais criteriosa, eficiente e responsável. Associada a estas ações de formação e sensibilização, e no sentido de lhes conceder instrumentos para a concretização das medidas apresentadas, deverá dotar-se os estabelecimentos aderentes de compostores, ecopontos e outros materiais que contribuam para a implementação efetiva dessas medidas.
- **Dinamização da iniciativa "Sobral + Natural"**, baseada num sistema de cooperação entre pequenos produtores locais (formais ou informais) de produtos horto-frutícolas e de origem animal e os estabelecimentos comerciais e de restauração da ARU no sentido de fomentar uma cadeia de valor na qual os produtos sejam colocados à venda no comércio local e à mesa dos restaurantes da Vila, sendo estes incentivados a efetuar a compostagem dos resíduos e produtos sobrantes para posteriormente serem fornecidos aos produtores enquanto matéria fertilizante para os solos.
- **Criação do selo "Estabelecimento Desperdício Zero"** com o objetivo de distinguir e valorizar os estabelecimentos de comércio e serviços que adotem medidas ativas de redução face à produção de resíduos e à utilização de materiais não recicláveis, nomeadamente:
  - Uso generalizado de papel reciclado e abandono dos plásticos descartáveis;
  - Substituição de sacos plásticos e embalagens descartáveis por materiais reutilizáveis (por exemplo nas mercearias e pequeno comércio);
  - Aplicação de uma tara recuperável para garrafas de vidro e plástico.

  Os estabelecimentos aderentes a esta iniciativa usufruirão de incentivos, materiais e financeiros, à transição para a adoção de materiais recicláveis e reutilizáveis e obterão um reconhecimento público por via da atribuição do selo "Estabelecimento Desperdício Zero", devendo a manutenção do mesmo ser alvo de um trabalho de monitorização e avaliação periódica.

Promotor	Principais entidades a envolver
Valorsul Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço	Estabelecimentos de comércio e serviços

	ACIRO - Associação Comercial, Industrial e Serviços da Região Oeste Acrigado-Associação Criadores e Produtores de Gado do Concelho Sobral Monte Agraço
Natureza do investimento	**Fonte principal de financiamento**
Público e Privado	Fundo Ambiental: medidas/avisos relacionadas com Resíduos e Economia Circular; Capacitação e sensibilização ambiental Fundação Calouste Gulbenkian: apoio a projetos na área da sustentabilidade EEA Grants 2014-2021: Programa Ambiente, Alterações Climáticas e Economia de Baixo Carbono PDR2020/DLBC Baixo Oeste: operações Cadeias Curtas e mercados locais Capitais próprios

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€

Cronograma														
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033

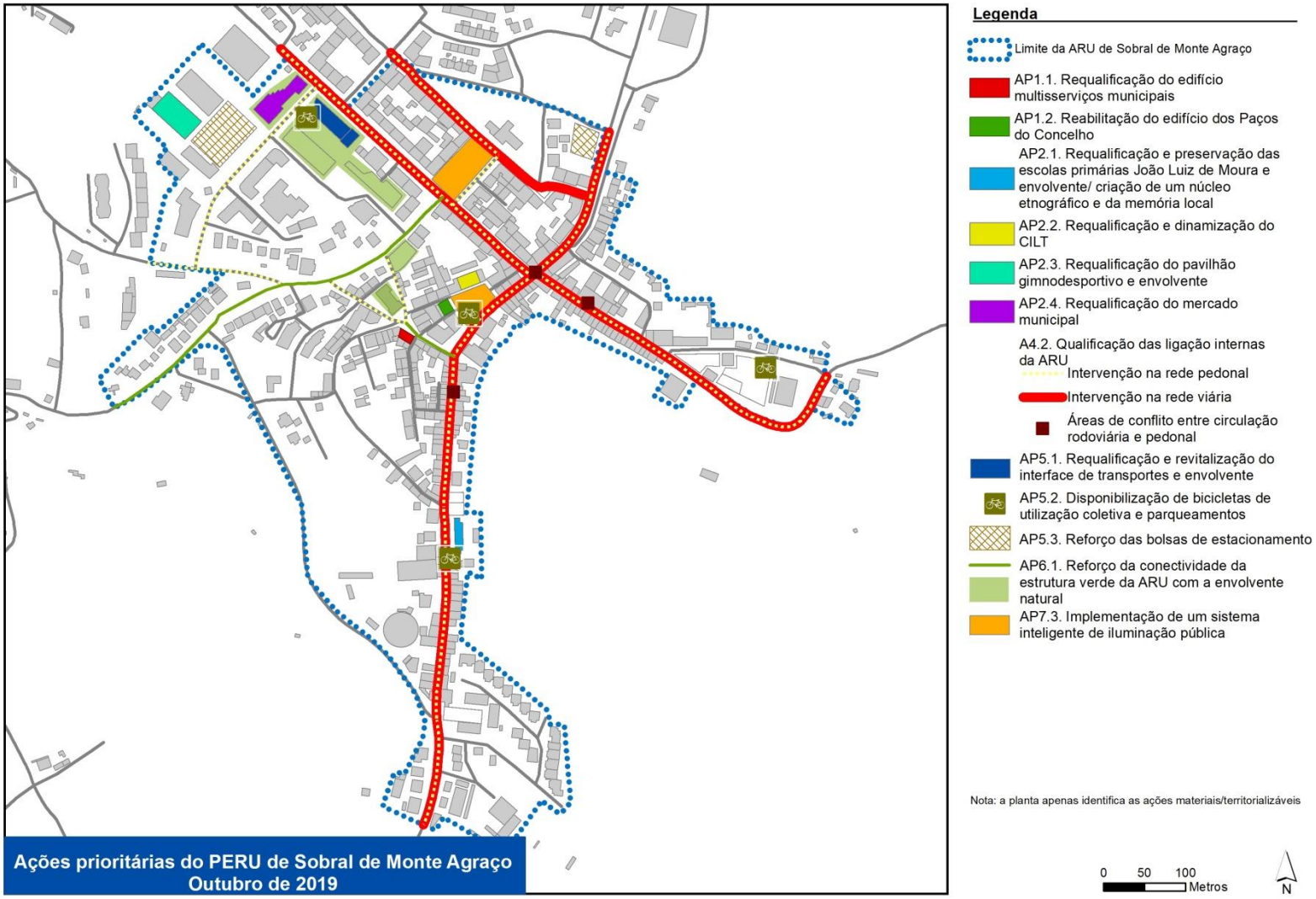


Figura 41. Cartograma síntese das ações propostas

5.2 Cronograma de implementação das Ações Prioritárias da ORU

Tabela 17. Cronograma de implementação da ORU

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
EE1. Promover a regeneração e revitalização urbana	P1. Qualificação de espaços administrativos e de apoio à comunidade	AP1.1. Requalificação do edifício multisserviços municipais															
		AP1.2. Reabilitação do edifício dos Paços do Concelho															
		AP1.3. Reforço da rede wifi															
	P2. Dinamização de âncoras de ativação cultural e comunitária	AP2.1. Requalificação e preservação das escolas primárias João Luiz de Moura e envolvente/criação do núcleo etnográfico e da memória local															
		AP2.2. Requalificação e dinamização do Centro de Interpretação das Linhas de Torres															
		AP2.3. Requalificação do pavilhão gimnodesportivo e envolvente															
		AP2.4. Requalificação do mercado municipal															
		AP2.5 Requalificação, revitalização e dinamização do comércio tradicional															
		AP2.6. Dinamização do Cineteatro															
	P3. Promoção da reabilitação do parque edificado privado	AP 3.1. Reabilitação do parque edificado da ARU (privados)															

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
EE2. Reforçar a qualificação do espaço público e a mobilidade sustentável	P4. Promoção do desenho urbano inclusivo	AP4.1. Programa Sobral Seguro e Acessível															
		AP4.2. Qualificação das ligações internas da ARU															
	P5.Incentivo à mobilidade sustentável	AP5.1. Requalificação e revitalização do interface de transportes (ECC) e envolvente															
		AP5.2. Disponibilização de bicicletas de utilização coletiva e parqueamentos															
		AP5.3. Reforço das bolsas de estacionamento															
EE3. Apostar no equilíbrio ambiental e na eficiência de recursos	P6. Rede de espaços verdes	AP6.1. Reforço da conectividade da estrutura verde da ARU com a envolvente natural															
		AP6.2. Implementação de um sistema de gestão hídrica inteligente para rega de espaços públicos															
	P7. Modernização das infraestruturas públicas	AP7.1. Modernização da rede de abastecimento de água															
		AP7.2. Modernização da rede de saneamento															
		AP7.3. Implementação de um sistema inteligente de iluminação pública eficiente															
	P8. Sensibilização para a	AP8.1. Programa “Sobral na Linha”															
		AP8.2. Programa “Economia circular”															

	economia circular																

5.3 Programa de investimento e financiamento

5.3.1 Programa de investimento

Estima-se que o montante global de investimento das **22 ações, a concretizar ao longo dos 15 anos de vigência da ORU, se situe entre os 14 e os 27 milhões de euros (total de investimento público e privado). No que se refere ao investimento exclusivamente privado é expectável que este seja superior a 15 milhões de euros[20], e esteja afeto à reabilitação do edificado.**

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.

Importa igualmente salientar que o investimento público, que se concentra maioritariamente nos primeiros cinco anos da operação, irá induzir dinâmicas urbanas positivas, as quais se prevê que sejam capazes de alavancar direta ou indiretamente o investimento privado, fator imprescindível para gerar e dinamizar as diversas funções e atividades urbanas.

[20] Para o cálculo da estimativa de investimento foi considerada a área de implantação dos edifícios com necessidade de intervenção (estado de conservação razoável, mau ou ruína). Considerando a presença de edifícios com dois ou mais pisos na ARU de Sobral de Monte Agraço, e aplicando um acréscimo de 50% na área considerada para o cálculo, obtém-se uma estimativa de investimento de cerca de 15.000.000€. Salienta-se que o levantamento efetuado é meramente indicativo e orientador, não dispensando a verificação e vistoria por parte dos serviços técnicos da autarquia.

Tabela 18. Programa de investimento

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias	Estimativa de investimento	Natureza de investimento
EE1. Promover a REGENERAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA	P1. Qualificação de espaços administrativos e de apoio à comunidade	AP1.1. Requalificação do edifício multisserviços municipais	Mais de 1.000.000€	Público
		AP1.2. Reabilitação do edifício dos Paços do Concelho	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
		AP1.3. Reforço da rede wifi	Até 100.000€	Público
	P2. Dinamização de âncoras de ativação cultural e comunitária	AP2.1. Requalificação e preservação das escolas primárias João Luiz de Moura e envolvente/criação do núcleo etnográfico e da memória local	Entre 250.000€ e 500.000€	Público
		AP2.2. Requalificação e dinamização do Centro de Interpretação das Linhas de Torres	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
		AP2.3. Requalificação do pavilhão gimnodesportivo e envolvente	Entre 250.000€ e 500.000€	Público
		AP2.4. Requalificação do mercado municipal	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
		AP2.5. Requalificação, revitalização e dinamização do comércio tradicional	Entre 250.000€ e 500.000€	Privado / Público
		AP2.6. Dinamização do Cineteatro	Até 100.000€	Público
	P3. Promoção da reabilitação do parque edificado privado	AP 3.1. Reabilitação do parque edificado da ARU (privados)	Mais de 1.000.000€	Privado
EE2. Reforçar a QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	P4. Promoção do desenho urbano inclusivo	AP4.1. Programa Sobral Seguro e Acessível	Até 100.000€	Público
		AP4.2. Qualificação das ligações internas da ARU	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
	P5.Incentivo à mobilidade sustentável	AP5.1. Requalificação e revitalização do interface de transportes (ECC) e envolvente	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
		AP5.2. Disponibilização de bicicletas de utilização coletiva e parqueamentos	Até 100.000€	Público
		AP5.3. Reforço das bolsas de estacionamento	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
EE3. Apostar no EQUILÍBRIO AMBIENTAL E NA EFICIÊNCIA DE RECURSOS	P6. Rede de espaços verdes	AP6.1. Reforço da conectividade da estrutura verde da ARU com a envolvente natural	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
		AP6.2. Implementação de um sistema de gestão hídrica inteligente para rega de espaços públicos	Até 100.000€	Público
	P7. Modernização das infraestruturas públicas	AP7.1. Modernização da rede de abastecimento de água	Mais de 1.000.000€	Público
		AP7.2. Modernização da rede de saneamento	Mais de 1.000.000€	Público
		AP7.3. Implementação de um sistema inteligente de iluminação pública eficiente	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	P8. Sensibilização para a economia circular	AP8.1. Programa "Sobral na Linha"	Até 100.000€	Público
		AP8.2. Programa "Economia Circular"	Até 100.000€	Privado / Público

Os valores de referência utilizados para o cálculo da estimativa de investimento de cada ação prioritária são os que constam da tabela seguinte e encontram-se sistematizados de acordo com a tipologia de intervenção:

Tabela 19. Valores de referência

Reabilitação do edificado	
As estimativas de valores associados à reabilitação do edificado da ARU tiveram como base níveis de intervenção distintos em função do seu estado de conservação, o qual foi identificado aquando do levantamento de campo	
Nível de intervenção/estado de conservação	Valor de investimento de referência por área (IVA incluído)
Intervenção ligeira / razoável	150 €/m^2
Intervenção média / mau	450 €/m^2
Intervenção profunda / ruína	700 €/m^2
Reabilitação do espaço público	
As estimativas de valores associados à reabilitação do espaço público da ARU tiveram como base níveis de intervenção distintos em função do seu estado de conservação, o qual foi identificado aquando do levantamento de campo	
Nível de intervenção	Valor de investimento de referência por área (IVA incluído)
Intervenção ligeira	30 €/m^2
Intervenção média	70 €/m^2
Intervenção profunda	100 €/m^2
Criação de espaço público/arruamentos urbanos	
70 €/m^2, por área de construção	
Criação de espaços verdes	
35 €/m^2, por área de construção	
Criação de ciclovias	
30 a 35 €/m^2	

5.3.2 Financiamento

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

A concretização do programa de investimentos e dos objetivos estratégicos associados pressupõe (i) o envolvimento institucional e operacional das entidades públicas e dos atores privados e (ii) a captação de meios financeiros disponíveis – públicos e privados.

Os projetos estruturantes e ações prioritárias que constam do programa de investimentos serão concretizados, maioritariamente, através do financiamento próprio da Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço (exclusivamente municipal), conforme o indicado nas fichas de cada ação prioritária (ponto 5.1 deste documento), embora o Município possa recorrer a alguns mecanismos de financiamento, cujos objetivos se alinham com a promoção da reabilitação urbana. Ou seja, o financiamento da operação poderá ser realizado através de diversas fontes de financiamento, das quais se destacam quatro tipologias distintas: financiamento exclusivamente municipal, financiamento comunitário, instrumentos financeiros e financiamento privado.

O financiamento exclusivamente municipal abrange as ações promovidas pela Câmara Municipal que serão unicamente alavancadas através de orçamento/financiamento próprio.

O financiamento comunitário diz respeito a ações enquadráveis nas prioridades de investimento definidas no Acordo Parceria Portugal 2020 e nos respetivos programas operacionais regionais e temáticos, ao abrigo de avisos específicos aos quais o Município pode candidatar-se. A estratégia territorial e operacional definida para a ARU de Sobral de Monte Agraço pretende, igualmente, acompanhar e responder aos desafios definidos para o território nacional e para a Região Centro, que se corporizam nos documentos orientadores nacionais e regionais, nomeadamente nos diversos programas operacionais regionais e temáticos. Neste contexto, alguns dos projetos estruturantes e ações prioritárias encontram-se enquadrados no PO do Centro 2014-2020, nos programas operacionais temáticos, como é o caso do Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (PO SEUR); bem como no Programa de Desenvolvimento Rural 2014-2020 (PDR).

Destacam-se igualmente, pela sua relevância, os seguintes instrumentos financeiros de apoio à implementação do PERU:

- Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU)
- Programa Valorizar do Turismo de Portugal (Linha de apoio à disponibilização de *wifi* e Linha de apoio à sustentabilidade)
- Fundo Ambiental
- PNAEE - Fundo de Eficiência Energética
- Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE)
- Fundação Calouste Gulbenkian: apoio a projetos na área da sustentabilidade
- Ministério da Cultura/DG-Artes: Programa de Apoio a Projetos
- IPDJ - Programa de Reabilitação de Instalações Desportivas
- EEA Grants: Programa Ambiente

Por fim importa destacar o financiamento privado, direcionado para as ações prioritárias cujos promotores são entidades privadas, e para as quais o investimento é da sua única e exclusiva responsabilidade.

A tabela resume as fontes de financiamento por ação prioritária proposta (informação constante também nas fichas de projeto apresentadas no ponto 5.1).

Tabela 20. Potenciais fontes de financiamento, por ação prioritária

Eixos estratégicos	Projetos estruturantes	Ações prioritárias	Fonte de financiamento
EE1. Promover a REGENERAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA	P1. Qualificação de espaços administrativos e de apoio à comunidade	AP1.1. Requalificação do edifício multisserviços municipais	• PO Centro: PI 6.5, PI4.3 e PI2.3 • Fundo de Eficiência Energética • Capitais próprios
		AP1.2. Reabilitação do edifício dos Paços do Concelho	• PO Centro: PI 6.5, PI4.3 e PI2.3 • Fundo de Eficiência Energética • Capitais próprios
		AP1.3. Reforço da rede wifi	• Comissão Europeia: WiFi4EU • Turismo de Portugal: Linha de Apoio à disponibilização de redes wi-fi • Capitais próprios
	P2. Dinamização de âncoras de ativação cultural e comunitária	AP2.1. Requalificação e preservação das escolas primárias João Luiz de Moura e envolvente/criação do núcleo etnográfico e da memória local	• PO Centro: PI 6.5 • Fundo de Eficiência Energética • IFRRU • Turismo de Portugal: Linha de apoio à sustentabilidade • Capitais próprios
		AP2.2. Requalificação e dinamização do Centro de Interpretação das Linhas de Torres	• PO Centro, PI 6.5 • Apoios da Direção Geral de Cultura • IFRRU • Capitais próprios
		AP2.3. Requalificação do pavilhão gimnodesportivo e envolvente	• PO Centro: PI 6.5 • IPDJ: Programa de Reabilitação de Instalações Desportivas • Fundo de Eficiência Energética • IFRRU • Capitais próprios
		AP2.4. Requalificação do mercado municipal	• PO Centro: PI 6.5 - Reabilitação e Qualidade do Ambiente Urbano • PDR 2020: Operação 10.2.1.4 - Cadeias curtas e mercados locais • Capitais próprios
		AP2.5. Requalificação, revitalização e dinamização do comércio tradicional	• Capitais próprios
		AP2.6. Dinamização do Cineteatro	• Orçamento de Estado: Lei n.º 81/2019 • Ministério da Cultura/DG-Artes: Programa de Apoio a Projetos • Capitais próprios

	P3. Promoção da reabilitação do parque edificado privado	AP 3.1. Reabilitação do parque edificado da ARU (privados)	• IFRRU • Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE) • Capitais próprios dos privados
EE2. Reforçar a QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO E A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL	P4. Promoção do desenho urbano inclusivo	AP4.1. Programa Sobral Seguro e Acessível	• PO Centro: PI4.5. • Fundo Ambiental • Capitais próprios
		AP4.2. Qualificação das ligações internas da ARU	• PO Centro: PI4.5. • Fundo Ambiental • Capitais próprios
	P5.Incentivo à mobilidade sustentável	AP5.1. Requalificação e revitalização do interface de transportes (ECC) e envolvente	• PO Centro: PI 6.5 • Capitais próprios
		AP5.2. Disponibilização de bicicletas de utilização coletiva e parqueamentos	• PO Centro: PI4.5. • Fundo Ambiental • Capitais próprios
		AP5.3. Reforço das bolsas de estacionamento	• PO Centro: PI 6.5 • Capitais próprios
EE3. Apostar no EQUILÍBRIO AMBIENTAL E NA EFICIÊNCIA DE RECURSOS	P6. Rede de espaços verdes	AP6.1. Reforço da conectividade da estrutura verde da ARU com a envolvente natural	• Fundo Ambiental • Capitais próprios
		AP6.2. Implementação de um sistema de gestão hídrica inteligente para rega de espaços públicos	• Fundo Ambiental • Capitais próprios
	P7. Modernização das infraestruturas públicas	AP7.1. Modernização da rede de abastecimento de água	• PO SEUR: PI 6.2 • Capitais próprios
		AP7.2. Modernização da rede de saneamento	• PO SEUR: PI 6.2 • Capitais próprios
		AP7.3. Implementação de um sistema inteligente de iluminação pública eficiente	• Fundo de Eficiência Energética • Capitais próprios
	P8. Sensibilização para a economia circular	AP8.1. Programa “Sobral na Linha”	• Fundo Ambiental • Fundação Calouste Gulbenkian • EEA Grants: Programa Ambiente • Capitais próprios
		AP8.2. Programa “Economia Circular”	• Fundo Ambiental • Fundação Calouste Gulbenkian • EEA Grants: Programa Ambiente • PDR/DLBC Baixo Oeste • Capitais próprios

5.3.3 Modelo de governação 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 Sobral de Monte Agraço assume diretamente as funções de entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana da ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço. 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 presente 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 da Vila de Sobral de Monte Agraço 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 de Sobral de Monte Agraço 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 da ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço, garantindo a coerência das intervenções;
- Identificar e captar possíveis investidores;
- Criar uma base de dados dos imóveis da ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço 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.

6. Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação

6.1. 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)[21], associados aos impostos sobre o património, bem como no Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado[22].

Nos termos da legislação atualmente em vigor, em setembro de 2019, são aplicáveis à ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço 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*[23]*;* (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* ***bom*** *nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012*[24]*, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os* ***requisitos de eficiência***

21 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

22 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

23 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

24 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

energética e de qualidade térmica *aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto*[25]*, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro*[26]*, 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)

Imposto sobre o sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), de acordo com os números 4, 5 e 7 do artigo 71º 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 (NRAU*[27]*), que sejam objeto de reabilitação.*

[25] 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

[26] 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

27 Lei nº6/2006, aprova o NRAU

*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 presente artigo 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 da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março; anterior n.º 20.)

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)

6.2. Apoios municipais

Além dos benefícios fiscais decorrentes do exposto no artigo 14º do RJRU, este diploma legal estabelece ainda no artigo 75º que:

*"1 – Os municípios podem, **nos termos previstos em legislação e regulamento municipal** sobre a matéria, conceder apoios financeiros a intervenções no âmbito das operações de reabilitação urbana;*

2 — Os apoios financeiros podem ser atribuídos aos proprietários, às entidades gestoras da operação de reabilitação urbana e a terceiros que promovam ações de reabilitação urbana, incluindo as que se destinam à dinamização e modernização das atividades económicas.

3 — A legislação a que se refere o n.º 1 e os apoios prestados devem assegurar o cumprimento das normas aplicáveis a respeito de proteção da concorrência e de auxílios do Estado."

Neste contexto, a autarquia define o seguinte conjunto de apoios municipais à reabilitação urbana no território da ARU/ORU, que serão aprovados e integrados em regulamento municipal até final de 2019 e que serão alvo de revisão anual, se aplicável:

- Isenção de valor de certidão (comprovativo de localização de imóvel dentro da ARU);
- Redução em 50% da taxa de emissão da licença de construção em todas as obras sujeitas a controlo prévio. Calculada esta taxa conforme expresso na Tabela de Taxas do Município de Sobral de Monte Agraço, em vigor à data do pedido;

- Isenção da taxa de emissão de alvará de autorização de utilização nos edifícios e frações alvo de processos de reabilitação (habitação e comércio). Calculada esta taxa conforme Tabela de Taxas do Município de Sobral de Monte Agraço, em vigor à data do pedido;
- Isenção da taxa de licença de ocupação da via pública para a execução de obras nos prédios e frações envolvidas. Calculada esta taxa conforme Tabela de Taxas do Município de Sobral de Monte Agraço, em vigor à data do pedido.
- Isenção de taxas no pedido de segunda vistoria (após obra de reabilitação) para aferir a melhoria no estado de conservação do imóvel
- Isenção das taxas de ligação aos ramais das redes de abastecimento de águas e águas residuais, até uma extensão de 20 metros, de acordo com os Regulamentos Municipais em vigor (Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água e Regulamento Municipal do Serviço de Saneamento de Águas Residuais de Sobral de Monte Agraço)

O acesso a estes apoios municipais é concretizado mediante requerimento à autarquia.

Complementarmente aos apoios, e também integrado em regulamento municipal, sendo alvo de atualização anual, a aplicação de coimas pelo incumprimento da disposição legal de realização de obras de conservação a cada 8 anos. Reitera-se que, não obstante o disposto no presente documento, o mesmo só entrará em após aprovação pelos órgãos competentes da autarquia.

6.3. Majorações/minorações de IMI

De acordo com o exposto no artigo 112º, (pontos 6 a 8), do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, na sua redação atual[28]), o Município define a ARU da vila como área territorial onde se aplicam majorações da taxa de IMI a aplicar aos imóveis aí localizados.

> *"6 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal,* ***podem definir áreas territoriais****, correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias,* ***que sejam objeto de operações de reabilitação urbana*** *ou combate à desertificação, e* ***majorar ou minorar até 30% a taxa que vigorar para o ano a que respeita o imposto****. (anterior n.º5)*
>
> *7 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem definir áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias e fixar uma* ***redução até 20% da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios urbanos arrendados****, que pode ser cumulativa com a definida no número anterior. (anterior n.º6)*

[28] Disponível no Portal das Finanças em: https://tinyurl.com/y4qwtmjy

8 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem ***majorar até 30% a taxa aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens****. (anterior n.º7)."*

Com a aprovação da ORU a autarquia estabelecerá os percentuais de agravamento de IMI a aprovar pela Assembleia Municipal.

6.4. Outros apoios disponíveis para reabilitação urbana

Em complemento aos benefícios fiscais decorrentes da delimitação de uma ARU e de outros apoios municipais que possam vir a ser concedidos, através de regulamento municipal (conforme apresentado no ponto anterior), os proprietários de imóveis que pretendam realizar intervenções de reabilitação na ARU da Vila de Sobral de Monte Agraço, podem recorrer aos instrumentos de apoio que se apresentam de seguida.

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

O 1.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:

a. 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;
b. O Município envia ao IHRU a sua candidatura, bem como as de outras entidades ou de famílias, que lhe mereçam parecer favorável;
c. O IHRU analisa as candidaturas, podendo solicitar informação adicional, ou aconselhar alterações para as clarificar ou aperfeiçoar;
d. Os beneficiários das candidaturas aprovadas e o IHRU celebram um acordo de financiamento ou colaboração no quadro do programa 1.º Direito.

Mais informação pode ser consultada em: www.portaldahabitacao.pt/web/guest/1.%c2%ba-direito

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 IHRU, 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.

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

Mais informação pode ser consultada em: https://ifrru.ihru.pt/

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 pode ser consultada em: www.portaldahabitacao.pt/web/guest/como-se-candidatar-rpa-ha

Casa Eficiente 2020

O Programa "**Casa Eficiente 2020**" visa conceder empréstimo em condições favoráveis a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos. As intervenções poderão incidir no envelope do edifício e nos seus sistemas.

Podem candidatar-se proprietários de prédios residenciais ou suas frações, bem como os respetivos condomínios. Os prédios podem localizar-se em qualquer ponto do território nacional. As operações podem incidir nas partes privadas ou nas partes comuns.

Mais informação pode ser consultada em: casaeficiente2020.pt/ e www.portaldahabitacao.pt/web/guest/casa-eficiente-2020

Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado

Trata-se de um instrumento no âmbito da política de habitação e reabilitação urbana, criado através da RCM n.º 48/2016, de 1 de setembro[29], que visa dar uma resposta integrada a um conjunto alargado de objetivos de política pública, designadamente: (i) promover a reabilitação de edifícios e a regeneração urbana; (ii) combater o despovoamento dos centros urbanos e promover o acesso à habitação, em particular pela classe média; (iii) dinamizar o arrendamento habitacional; (iv) apoiar o comércio local, em particular o tradicional; (v) apoiar a retoma do setor da construção, a sua reorientação para a reabilitação e a criação de emprego no setor.

"É um Fundo Especial de Investimento Imobiliário, fechado e de subscrição particular, orientado para o desenvolvimento de projetos de reabilitação de imóveis e para a promoção do arrendamento, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos. Tem como principal objetivo um investimento mínimo de 51% da área de construção em cada subfundo e em cada Município para arrendamento para habitação própria permanente, e o investimento remanescente pode ser afeto a outros usos (comércio, serviços, lazer, logística, etc.)."

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 pode ser consultada em: www.fundiestamo.com/index.php/fundos/area-fnre/

[29] Disponível em: dre.pt/application/conteudo/75239710

7. Operacionalização da Operação de Reabilitação Urbana

7.1 Critérios de acesso aos benefícios fiscais para ações de reabilitação

O artigo 71º do EBF, para além de elencar os benefícios que podem ser concedidos, determina também a forma de acesso aos mesmos.

No caso dos benefícios elencados no número 4 deste 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 entidade****s 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 71º, se considera por:

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:*
   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 dois 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 114/2017, de 29 de dezembro).
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 mesmo artigo 71º 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)

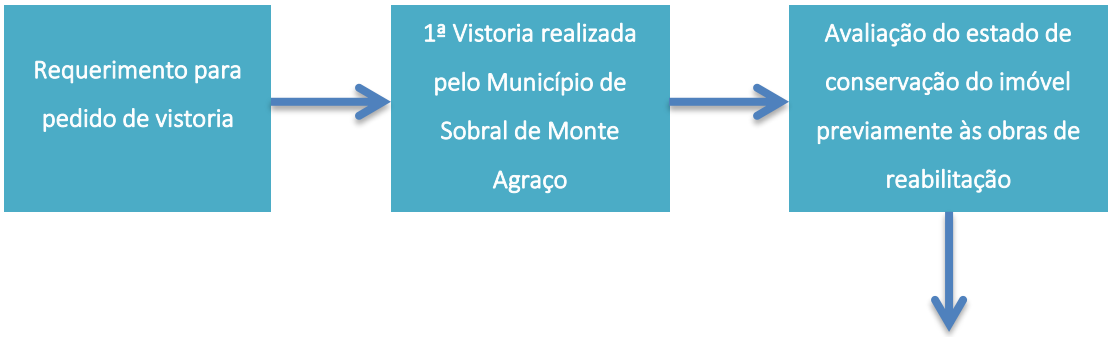
Os níveis associados ao estado de conservação do imóvel são: 5 – Excelente; 4 – Bom; 3 – Médio; 2 – Mau; 1 – Péssimo. Esta classificação, assim como o quadro de responsabilidades e procedimentos, encontra-se devidamente explicitada no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que estabelece o regime 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. Este estabelece ainda que a avaliação do nível de conservação é regulamentada pela Portaria nº 1192-B/2006, de 3 de novembro, que aprova a ficha de avaliação[30], 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 na presente Estratégia, 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 Sobral de Monte Agraço 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.



[30] Disponível em: www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/nrau/pt/nrau/docs/FichaAvaliacao.pdf

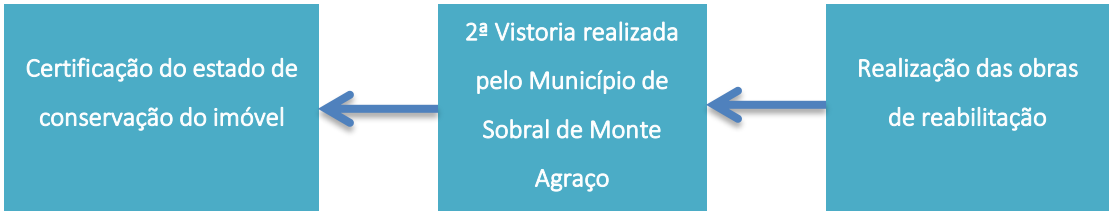


Figura 42. Esquema de procedimento

7.2 Condições para aplicação dos instrumentos de execução da 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:

Obrigação 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:

a) 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;
b) 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) A competência para a emissão da resolução de expropriar é da entidade gestora;
b) 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;
c) As expropriações abrangidas pelo presente artigo possuem caráter 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:

a) O proprietário informa a entidade gestora da intenção de alienação e, antes de esta ocorrer, da identidade do possível adquirente;
b) 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;
c) 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:

a) Notificada ao interessado, nos termos previstos no Código das Expropriações para a notificação da declaração de utilidade pública, com as devidas adaptações;
b) Publicitada, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, alterado pelas Leis nº 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 nº 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:

a) É titulada pelo auto de arrematação, que constitui título bastante para a inscrição da aquisição em favor do adjudicatário no registo predial;
b) 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) 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;
b) 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:

a) 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;
b) 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;
c) 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;
d) 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 abranjam 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 caráter urgente.

8. Anexos

8.1 Anexo 1. Listagem de cartografia complementar do PERU

Plantas/cartografia complementar

– 00_Enquadramento
– 01.Limite_ARU_carto
– 01a.ARU_2limites
– 02.Limite_ARU_orto
– 03.Rede viária
– 04.Rede viária_conservação
– 05.Rede viária_estacionamento
– 06.Rede pedonal
– 06a. Rede pedonal_conflito
– 07.Rede pedonal_conservação
– 08.Espaços públicos – vegetação
– 09.Edificado_conservação
– 10.Edificado_uso
– 11_Plantas das ações prioritárias:
  ○ 11.1_P1
  ○ 11.2_P2
  ○ 11.3_P3
  ○ 11.4_P4
  ○ 11.5_P5
  ○ 11.6_P6
  ○ 11.7_P7
  ○ 11.8_P8
  ○ 11.9_Geral