



<http://portugal.fotografiae.rea.blogspot.pt/>

MONTEMOR-O-VELHO

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DA VILA DE
MONTEMOR-O-VELHO

Câmara Municipal de Montemor-o-Velho

março 2018

MONTEMOR-O-VELHO

**Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU
da vila de Montemor-o-Velho**

Câmara Municipal de Montemor-o-Velho

março 2018



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	2
1.1 Enquadramento e objetivos	2
1.2 Enquadramento normativo	3
2. DEFINIÇÃO DO ÂMBITO DA ORU	7
2.1. A ARU da vila de Montemor-o-Velho	7
2.2. Tipologia e prazo de execução da ORU	10
3. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	12
3.1. Enquadramento territorial	12
3.1.1. Enquadramento regional e sub-regional	12
3.1.2. Breve retrato do concelho de Montemor-o-Velho	14
3.2. Perspetiva de evolução urbana da vila de Montemor-o-Velho	40
3.3. Caracterização socioeconómica	44
3.3.1. Demografia	44
3.3.2. Educação	46
3.3.3. Economia	47
3.4. Caracterização urbanística	48
3.4.1. Edificado	48
3.4.2. Espaço público e espaço verde	60
3.4.3. Equipamentos	64
3.4.4. Mobilidade e transportes	65
3.4.5. Condicionantes	77
3.5. Síntese de diagnóstico – Análise SWOT	80
4. ESTRATÉGIA TERRITORIAL E OPERACIONAL	85
4.1. Visão	88
4.2. Eixos e objetivos estratégicos de reabilitação	90
4.2.1. EE1. REQUALIFICAR Requalificação do espaço público e promoção da mobilidade urbana inclusiva e sustentável	90
4.2.2. EE2. REABILITAR Reabilitação e qualificação do parque habitacional e promoção da inovação social e cultural	92
4.2.3. EE3. DINAMIZAR Dinamização de atividades económicas, culturais e sociais	93
4.2.4. EE4. VALORIZAR Valorização do património cultural e reforço da identidade local	94
4.3. Projetos estruturantes e esquema territorial de intervenção	95
5. PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	98
5.1. Projetos estruturantes e ações prioritárias	98
5.2. Cronograma da operação	168
5.3. Complementaridades e interdependências	171
5.4. Programa de investimento e financiamento	175
5.4.1. Programa de investimento	175
5.4.2. Financiamento	178
5.5. Modelo de gestão e execução	183
6. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS	185
6.1. Benefícios fiscais	185
6.1.1. Definições e Critérios de acesso aos benefícios fiscais para as ações de reabilitação	188
6.2. Taxas municipais sobre obras de reabilitação de imóveis	190
6.3. Outros estímulos à reabilitação urbana	191
6.4. Penalizações	193
7. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE POLÍTICA URBANÍSTICA	194
8. ANEXOS	201

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Comprovativo de delimitação da ARU de Montemor-o-Velho	7
Figura 2. Delimitação da ARU de Montemor-o-Velho	9
Figura 3. Localização geográfica da ARU de Montemor-o-Velho e da ARU de Casal Novo do Rio.....	10
Figura 4. Enquadramento regional do concelho de Montemor-o-Velho.....	12
Figura 5. Enquadramento territorial das freguesias do concelho de Montemor-o-Velho.....	13
Figura 6. Sistema urbano e acessibilidades em Portugal Continental.....	14
Figura 7. Empresas sedeadas no concelho de Montemor-o-Velho, em 2015, por CAE, rev.3 (%).....	18
Figura 8. Proporção volume de negócios no concelho de Montemor-o-Velho, em 2015, por CAE, rev.3 (%).....	19
Figura 9. Valor Acrescentado Bruto das empresas no concelho de Montemor-o-Velho, em 2015, por CAE, rev.3 (%).....	20
Figura 10. Evolução do número de desempregados e de inscritos no IEFP no concelho de Montemor-o-Velho (nº).....	23
Figura 11. Sistema urbano regional	24
Figura 12. Síntese do sistema urbano da Região Centro.....	25
Figura 13. Rede urbana municipal	26
Figura 14. Acessibilidades regionais.....	28
Figura 15. Análise Fisiográfica - Hipsometria	32
Figura 16. ZPE Paul do Taipal	33
Figura 17. Aproveitamento Hidroagrícola do Baixo Mondego.....	35
Figura 18. Aproveitamento Hidroagrícola do Baixo Mondego.....	35
Figura 19. Corredor ecológico estruturante efetivo	36
Figura 20. Rede de sistemas de abastecimento público de água.....	37
Figura 21. Resíduos urbanos recolhidos por habitante (kg/ hab.)	39
Figura 22. Ocupação urbana da Vila de Montemor-o-Velho até ao século XIX	41
Figura 23. Limite da ARU da Vila de Montemor-o-Velho	42
Figura 24. Modelo territorial da ARU da Vila de Montemor-o-Velho	43
Figura 25. Nível de escolaridade da população residente (%), 2011	47
Figura 26. Época de construção dos edifícios da ARU da vila de Montemor-o-Velho (%).....	49
Figura 27. Parque edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho.....	51
Figura 28. Número de pisos do edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho	52
Figura 29. Usos do parque edificado da ARU de Montemor-o-Velho.....	53
Figura 30. Usos do parque edificado da ARU de Montemor-o-Velho.....	54
Figura 31. Tipos de uso do edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho	54
Figura 32. Parque edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho.....	56
Figura 33. Estado de conservação do edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho	56
Figura 34 - Intervenções realizadas nos últimos 5 anos.....	57
Figura 35. Elementos patrimoniais classificados existentes na ARU da Vila de Montemor-o-Velho	59
Figura 36. Edifícios de elevado valor patrimonial na ARU da Vila de Montemor-o-Velho.....	60
Figura 37. Atributos dos espaços públicos.....	61
Figura 38. Exemplos de diferentes tipologias de espaços públicos	62
Figura 39. Exemplos de mobiliário urbano presentes nos diversos espaços públicos/de estar da ARU da Vila de Montemor-o-Velho.....	63
Figura 40. Rede de espaços públicos/estar da ARU da Vila de Montemor-o-Velho	64
Figura 41. Rede de equipamentos na ARU da Vila de Montemor-o-Velho.....	65
Figura 42. Hierarquia da rede viária da ARU da Vila de Montemor-o-Velho	66
Figura 43. Rede viária da ARU da Vila de Montemor-o-Velho	67
Figura 44. Tipo de pavimento da rede viária da ARU da Vila de Montemor-o-Velho	68
Figura 45. Exemplos de tipos de pavimento da rede viária da ARU da Vila de Montemor-o-Velho	68
Figura 46. Exemplos de rede viária em mau estado de conservação na ARU da Vila de Montemor-o-Velho	69
Figura 47. Exemplos de rede viária em bom e razoável estado de conservação na ARU da Vila de Montemor-o-Velho.....	70
Figura 48. Estado de conservação da rede viária da ARU da Vila de Montemor-o-Velho	70
Figura 49. Estacionamento na ARU da Vila de Montemor-o-Velho	71
Figura 50. Exemplos de estacionamento formal na ARU da Vila de Montemor-o-Velho	72
Figura 51. Exemplos de estacionamento informal e caótico na ARU da Vila de Montemor-o-Velho	72
Figura 52. Tipos de vias exclusivamente pedonais na ARU da Vila de Montemor-o-Velho	73

Figura 53. Tipos de vias segregadas na ARU da Vila de Montemor-o-Velho.....	74
Figura 54. Rede pedonal da ARU da Vila de Montemor-o-Velho.....	74
Figura 55. Tipo de pavimento da rede pedonal da ARU da Vila de Montemor-o-Velho.....	75
Figura 56. Tipos de pavimento das vias pedonais na ARU da Vila de Montemor-o-Velho	75
Figura 57. Estado de conservação da rede pedonal da ARU da Vila de Montemor-o-Velho	76
Figura 58. Exemplos de vias pedonais na ARU da Vila de Montemor-o-Velho	77
Figura 59. REN, RAN e uso do solo na ARU da Vila de Montemor-o-Velho	79
Figura 60. Níveis de definição da estratégia territorial e operacional	88
Figura 61. Eixos estratégicos de intervenção.....	90
Figura 63. Articulado regulamentar aplicável aos benefícios fiscais, conforme exposto no art.º 263º (alteração ao EBF da Lei n.º 114/2017 de 29 de dezembro).....	185

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. População residente no concelho de Montemor-o-Velho em 2001 e 2011.....	15
Tabela 2. População residente no concelho de Montemor-o-Velho, por grupo etário (nº e %), em 2001 e 2011.....	16
Tabela 3. Nível de escolaridade completo da população residente em 2011 (%).....	17
Tabela 4. Ganho médio mensal dos/das trabalhadores/as por conta de outrem nos estabelecimentos, por setor de atividade, 2015 (€)	20
Tabela 5. População empregada, por setor de atividade económica no concelho (nº e %), em 2011	21
Tabela 6. Taxa de desemprego (%), 2011	22
Tabela 7. Proporção da população que entra/sai da unidade territorial (%), em movimentos pendulares, 2011 ...	29
Tabela 8. Principal meio de transporte utilizado nos movimentos pendulares (%) por local de residência, 2011 ...	30
Tabela 9. Duração média dos movimentos pendulares (min) da população residente empregada ou estudante segundo o meio de transporte, 2011.....	30
Tabela 10. Resíduos urbanos recolhidos e destino (%), em 2014	39
Tabela 11. Evolução da população residente entre 2001 e 2011	45
Tabela 12. Estrutura etária da população (%), em 2011.....	46
Tabela 13. Nível de escolaridade completo da população residente (%), em 2011.....	47
Tabela 14. População empregada, por setor de atividade económica (%), em 2011	48
Tabela 15. Época de construção dos edifícios da ARU da vila de Montemor-o-Velho (%)......	49
Tabela 16. Características dos Edifícios e Alojamentos na ARU da Vila de Montemor-o-Velho (%)......	50
Tabela 17. Estratégia Territorial e Operacional: Eixos estratégicos, objetivos específicos e projetos estruturantes.....	97
Tabela 18. Estratégia Territorial e Operacional: Eixos estratégicos, projetos estruturantes e ações prioritárias.....	99
Tabela 19. Cronograma da Operação de Reabilitação Urbana	169
Tabela 20. Complementaridades e interdependências	172
Tabela 21. Estimativa de investimento por ação	176
Tabela 22. Potenciais fontes de financiamento, por ação	181

LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

AHBM – Aproveitamento Hidroagrícola do Baixo Mondego	NRAU – Novo Regime do Arrendamento Urbano
AP - Ação Prioritária	OE - Objetivo Específico
ARU - Área de Reabilitação Urbana	ORU - Operação de Reabilitação Urbana
CAE – Classificação Portuguesa de Atividades Económicas	PARU - Plano de Ação para a Regeneração Urbana
CEB - Ciclo do Ensino Básico	PCO – Plano de Controlo Operacional
CEF - Cursos de Educação e Formação	PCQA - Programa de Controlo de Qualidade de Água
CIMI – Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	PDCT – Pacto para o Desenvolvimento e Coesão Territorial
CM - Câmara Municipal	PDM - Plano Direto Municipal
CP - Cursos Profissionais	PERU - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
DGPC - Direção Geral do Património Cultural	PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
DR - Diário da República	PO - Programa Operacional
EB - Ensino Básico	PO CH - Programa Operacional do domínio do Capital Humano
EE - Eixo Estratégico	PO CI - Programa Operacional do domínio da Competitividade e Internacionalização
EFA - Educação e Formação de Adultos	PO ISE - Programa Operacional do domínio da Inclusão Social e Emprego
EIDT - Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Região de Coimbra	PO SEUR - Programa Operacional do domínio da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos
ERPVA – Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental	PROF – Plano Regional de Ordenamento Florestal
ERSAR - Entidade Reguladora dos Serviços de Água e Resíduos	PROT-C - Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro
FEDER - Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional	RCM – Resolução do Conselho de Ministros
IFRRU – Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana	RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
IGT - Instrumentos de Gestão Territorial	RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana	RSU – Resíduos Sólidos Urbanos
IIM – Imóveis de Interesse Municipal	TMB – Tratamento Mecânico e Biológico
IIP – Imóveis de Interesse Público	UF - União de Freguesias
IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis	VAB – Valor Acrescentado Bruto
IMT – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis	ZPE – Zona de Proteção Especial
INE – Instituto Nacional de Estatística	
IRC - Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas	
IRS - Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares	
IVA - Imposto sobre o valor acrescentado	
MAEC – Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis	
MIP – Monumento de Interesse Público	

1. INTRODUÇÃO

1.1 Enquadramento e objetivos

De acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)¹, compete às Câmaras Municipais desenvolverem a estratégia de reabilitação *“como uma **componente indispensável da política das cidades e da política de habitação**, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna”*.

Face a este enquadramento, a reabilitação urbana constitui uma prioridade de intervenção da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, através da qual se pretende contribuir para a recuperação do parque edificado e do espaço público, para a revitalização do comércio tradicional e captação de novas atividades económicas e para a reocupação do centro urbano. Neste âmbito, a Câmara Municipal de Montemor-o-Velho tem vindo a promover um conjunto de iniciativas de requalificação do espaço público e de reabilitação de edifícios e equipamentos de utilização coletiva, tendo em vista a melhoria da qualidade do ambiente urbano. Estas iniciativas enquadram-se num conjunto de instrumentos de planeamento/documentos estratégicos, com destaque para os seguintes:

- **Plano Diretor Municipal (PDM) de Montemor-o-Velho** (Aviso DR n.º7105/2017 - Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Velho – Aprovação), enquanto instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, 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.
- **Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da vila de Montemor-o-Velho** (Aviso n.º7668/2015 - DR n.º 133/2015, Série II de 2015-07-10) e **Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Casal Novo do Rio** (Aviso n.º941/2016 - DR n.º 18/2016, Série II de 2016-01-27).
- **Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU)**, que objetiva o desenvolvimento de uma intervenção integrada de regeneração urbana no território da sede de concelho nas duas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) delimitadas, tendo em vista a melhoria do ambiente urbano através da revitalização da vila por via da reabilitação de espaços públicos e edificado.

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

Dando seguimento ao trabalho realizado até ao momento, pretende-se desenvolver os **Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU)** das Áreas de Reabilitação Urbana da Vila de Montemor-o-Velho e Casal Novo do Rio, assegurando a complementaridade entre as duas ARU e a articulação com os instrumentos de planeamento e os documentos estratégicos, de modo a definir uma estratégia de reabilitação urbana integrada e coesa.

O presente documento referente ao **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da vila de Montemor-o-Velho** respeita e desenvolve os conteúdos legais estabelecidos no RJRU para a definição da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, estruturando-se da seguinte forma:

- **Definição do âmbito da ORU:** breve enquadramento/delimitação territorial da ARU da vila de Montemor-o-Velho e identificação do tipo e prazo de execução da ORU;
- **Caracterização e diagnóstico do território de intervenção:** enquadramento territorial e caracterização socioeconómica, cultural, ambiental e urbanística da ARU da vila de Montemor-o-Velho, com o desenvolvimento de uma análise SWOT multissetorial;
- **Estratégia territorial e operacional:** apresentação da visão de futuro para a ARU da vila de Montemor-o-Velho e dos eixos e objetivos estratégicos que contribuem para a sua concretização;
- **Programa da Operação de Reabilitação Urbana:** descrição dos projetos estruturantes e ações prioritárias; cronograma da operação, identificação de complementaridades e dependências; programa de investimento e financiamento; apresentação do modelo de gestão e execução;
- **Quadro de apoios e incentivos:** identificação dos benefícios fiscais associados à ARU e apresentação dos critérios de acesso aos mesmos para as ações de reabilitação urbana bem como outros estímulos à reabilitação.

1.2 Enquadramento normativo

O presente documento referente ao **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da vila de Montemor-o-Velho** enquadra-se no RJRU, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

Nos termos do referido Regime Jurídico 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.

Deste modo, a **reabilitação urbana** deve contribuir para a prossecução dos seguintes objetivos³:

1	Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
2	Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
3	Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
4	Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
5	Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
6	Modernizar as infra -estruturas urbanas;
7	Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
8	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;
9	Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
10	Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
11	Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
12	Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
13	Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
14	Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
15	Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
16	Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
17	Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

² RJRU – artigo 2º, alínea j).

³ RJRU – artigo 3º.

Neste contexto, de acordo com o RJRU, uma 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 ARU pode abranger áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

As razões que determinam a delimitação da ARU prendem-se primordialmente com o estado de conservação e de funcionamento das suas componentes urbanas básicas. Assim, poderá concluir-se que qualquer área urbana, central ou mais periférica, com valor patrimonial ou sem ele, mais ou menos consolidada, desde que apresente sinais de insuficiência, degradação ou de desqualificação urbana, pode ser objeto de integração em ARU para efeitos de desenvolvimento de uma **Operação de Reabilitação Urbana (ORU)**.

Sobre uma ARU é necessário definir a respetiva ORU que corresponde ao “*conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área*”⁵.

A ORU poderá assumir uma das seguintes tipologias⁶:

- **Simples:** consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução.
- **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, associada a um programa de investimento público

A **ORU sistemática** é enquadrada pelo **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)**. Face a este enquadramento, o RJRU estabelece que um PERU deve, sem prejuízo do tratamento de outras matérias que sejam tidas como relevantes:

⁴ RJRU – artigo 2º, alínea b).

⁵ RJRU – artigo 2º, alínea h).

⁶ RJRU – artigo 8º.

- Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana 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;
- Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;
- Apresentar um 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;
- Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;
- Definir 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;
- Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;
- Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.

As intervenções para a execução de uma operação de reabilitação urbana sistemática devem ser ativamente promovidas pela respetiva entidade gestora, neste caso, o Município de Montemor-o-Velho.

2. DEFINIÇÃO DO ÂMBITO DA ORU

2.1. A ARU da vila de Montemor-o-Velho

A ARU da vila de Montemor-o-Velho, aprovada pela Assembleia Municipal a 26 de junho de 2015, inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir bem como o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, de acordo com o disposto no artigo 13º do RJRU. A delimitação da ARU da vila de Montemor-o-Velho foi publicada em Diário da República de 10 de julho de 2015 (Figura 1).

MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-VELHO

Aviso n.º 7668/2015

Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) na vila de Montemor-o-Velho

Emílio Augusto Ferreira Torrão, Presidente da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, torna público, para os efeitos indicados no n.º 1 e n.º 4, do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro alterado pela Lei 32/2012 de 14 de agosto (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana — RJRU), que sob proposta do órgão executivo camarário, aprovada em reunião ordinária de 15 de junho de 2015, a Assembleia Municipal aprovou, na sua sessão ordinária de 26 de junho 2015, a “Delimitação de Área de Reabilitação Urbana para a vila de Montemor-o-Velho”, conforme planta que se anexa ao presente Aviso.

Mais se torna público que, nos termos do n.º 4, do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro alterado pela Lei 32/2012 de 14 de agosto, os elementos que acompanham o projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, poderão ser consultados na página da internet da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho (www.cm-montemorvelho.pt), bem como no edifício dos Paços do Concelho da Câmara Municipal, junto da Divisão de Planeamento e Gestão Territorial, todos os dias úteis no horário normal de atendimento ao público (das 9h às 12h 30 m e das 14h às 16h).

1 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Emílio Augusto Ferreira Torrão*.

Enquadramento Legal	Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto que altera e republica o D.L. n.º 307/2009, de 23 de outubro
Situação do Processo	ARU APROVADA
Consulta do Processo	www.cm-montemorvelho.pt
Área de Reabilitação Urbana	
Entidade Gestora	Câmara Municipal
Processo de Constituição	
Âmbito Temporal	3 anos
Aprovação da Câmara Municipal	2015-06-15
Comunicação ao IHRU	2015-07-13
Aprovação da Assembleia Municipal	2015-06-26
Publicação DR II Série	Aviso n.º 7668/2015 - DR n.º 133/2015, Série II de 2015-07-10
Ultima atualização: 2015-11-03	

Figura 1. Comprovativo de delimitação da ARU de Montemor-o-Velho

Fonte: IHRU, *online*

A delimitação da ARU da vila de Montemor-o-Velho teve como base uma análise detalhada das suas características e das dinâmicas existentes dentro do perímetro urbano, definido de acordo com a 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Velho. Com base nas características físicas e socio-funcionais encontradas identificaram-se os principais pontos críticos, as zonas que apresentam insuficiências e sinais de degradação ou de desqualificação urbana e que, portanto, justificaram a formalização desta ARU para, posteriormente iniciar os trabalhos subjacentes a uma Operação de Reabilitação Urbana.

A ARU da vila de Montemor-o-Velho totaliza 35 hectares e integra o centro histórico da vila e parte da expansão nascente da mesma. O centro histórico da vila encontra-se implantado num terreno com inclinação abrupta (de maciço calcário no meio de planície de aluvião), com uma estrutura cerrada e com terreno sinuoso, mas bem adaptado à encosta, prolongando-se a nascente de forma linear na envolvente do Convento dos Anjos, numa área onde se foram implantando valências de apoio ao aglomerado, nalguns casos com assentamento secular e noutros casos mais recentes.





Figura 2. Delimitação da ARU de Montemor-o-Velho

Fonte: Município de Montemor-o-Velho, 2015

Face ao exposto, apresentam-se os principais fundamentos e critérios da proposta de delimitação da ARU da vila de Montemor-o-Velho:

- Identificação do núcleo histórico que fazendo parte da memória integrada de Montemor-o-Velho, é igualmente património cultural, natural e construído, e que importa reabilitar, conservar e valorizar (criar valor);
- Desenvolvimento de uma operação concertada na renovação, para garantir a valorização territorial;
- Renovação, em termos populacionais, dos núcleos históricos envelhecidos e com sinais de despovoamento/abandono, garantindo o seu rejuvenescimento;
- Qualificação dos equipamentos existentes e reforço da oferta cultural já conhecida.

A ARU da vila de Montemor-o-Velho consubstancia o início de uma nova fase, de contributo para a recuperação do parque edificado, a revitalização do comércio tradicional, a captação de novas atividades económicas, bem como para o processo de reocupação e reapropriação do centro urbano.

Do ponto de vista estratégico, importa referir que a ARU da vila de Montemor-o-Velho estabelece relações de proximidade com a frente ribeirinha, uma área eminentemente natural mas cuja proximidade à vila a torna num elemento essencial de enquadramento e qualificação. Estas características foram reforçadas com projetos recentes como a pista de atletismo e o parque ribeirinho.

Neste contexto, destaca-se a complementaridade e interligação da ARU da vila de Montemor-o-Velho com a ARU de Casal Novo do Rio que engloba, para além do núcleo urbano com o mesmo nome, a zona ribeirinha e espaços adjacentes que se estendem desde o mercado até à linha de água. Perspetivam-se assim relações funcionais qualificadas e a necessária consolidação e articulação entre os diferentes espaços urbanos, consolidados e densos do centro antigo e abertos e desafogados da zona baixa/ribeirinha, através de uma abordagem estratégica integrada e coerente.

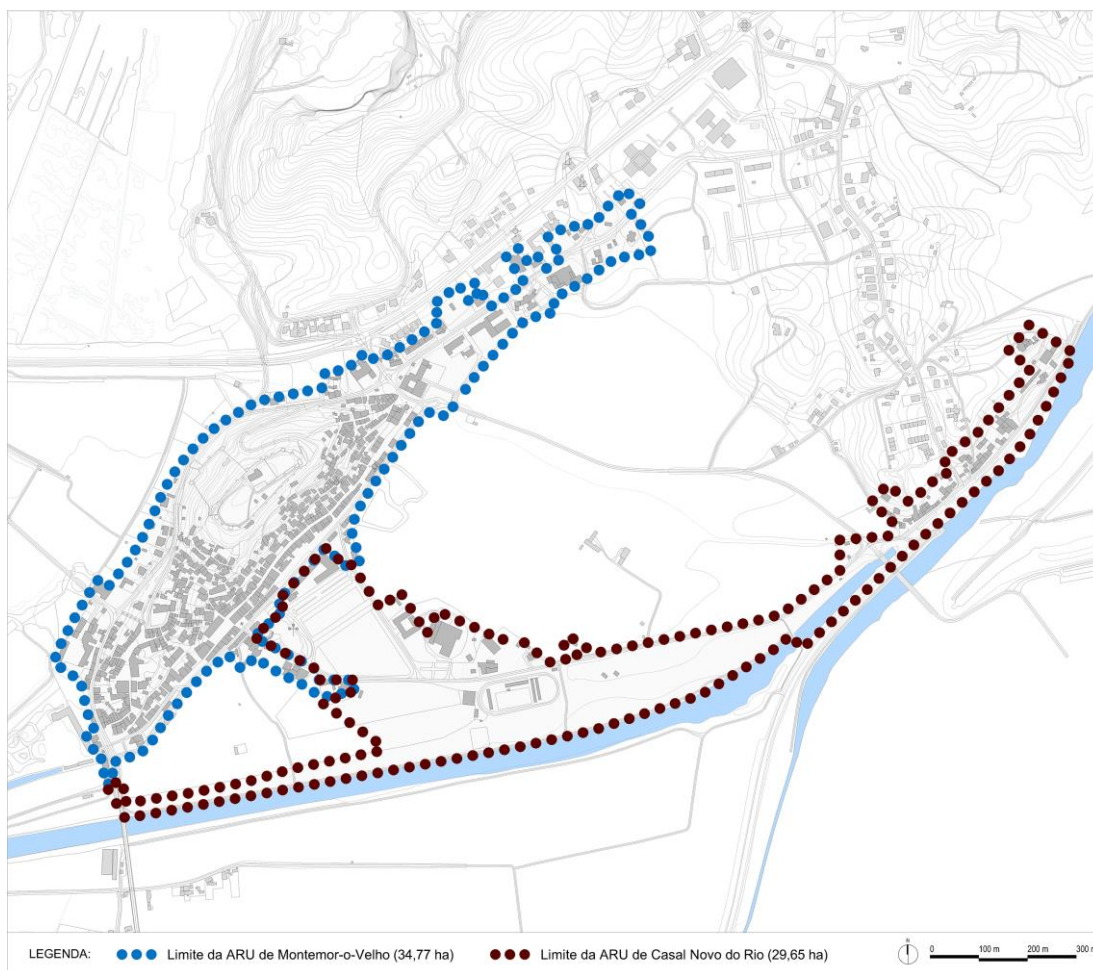


Figura 3. Localização geográfica da ARU de Montemor-o-Velho e da ARU de Casal Novo do Rio

2.2. Tipologia e prazo de execução da ORU

A intervenção a desenvolver no aglomerado urbano de Montemor-o-Velho será uma **ORU sistemática**, tendo em conta a perspetiva integrada de intervenção no tecido urbano da vila de Montemor-o-Velho que inclui a reabilitação do edificado e a qualificação das infraestruturas, equipamentos e espaços verdes e urbanos de utilização coletiva.

De acordo com o RJRU, 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”*⁷, que articule e alavanque o investimento privado associado.

A delimitação de uma ARU acarreta responsabilidades para o Município, que são acrescidas quando se trata de uma ORU sistemática. Ligada à definição da ORU, e em complementaridade com o estabelecido na delimitação da ARU, serão definidos apoios e benefícios fiscais associados, designadamente ao nível dos impostos municipais sobre o património, incentivos decorrentes dos estatutos dos benefícios fiscais (IVA, IRS e IRC), entre outros, a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, objeto das ações de reabilitação urbana.

Através da definição da ORU sistemática, e em complementaridade com o estabelecido na delimitação da ARU, serão conferidos poderes acrescidos ao Município (a aprovação da ORU sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, empreitada única, demolição de edifícios, direito de preferência, arrendamento forçado, constituição de servidão, expropriação, venda forçada, reestruturação da propriedade), podendo ser criados programas, complementares aos programas atualmente definidos pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), que promovam a reabilitação do edificado.

A ORU da vila de Montemor-o-Velho deverá ser executada no prazo de 10 (dez) anos, estimando-se que as intervenções propostas se desenvolvam entre 2018 e 2028. Este prazo poderá ser prorrogado por 5 anos, caso se entenda necessário, atingindo o âmbito temporal máximo fixado para a vigência de uma ARU (artigo 20º do RJRU).

Tendo em vista a concretização integral da ORU, deverá ser regularmente promovida a avaliação da execução da operação, designadamente do grau de desenvolvimento do programa de ação definido e da prossecução dos objetivos específicos, nos termos previstos no RJRU (artigo 20º-A do RJRU).

⁷ RJRU – artigo 8º, número 3.

3. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

3.1. Enquadramento territorial

3.1.1. Enquadramento regional e sub-regional

O concelho de Montemor-o-Velho integra a NUTS⁸ II Centro e a NUTS III Região de Coimbra (Figura 4), constituída ao abrigo da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro. Em 2011 residiam na NUTS III Região de Coimbra 450.532 habitantes, registando-se uma densidade populacional de 103,9 habitantes/km², valor consideravelmente superior ao registado na NUTS II Centro (82,5 habitantes/km²).

Com 229 km² de superfície total (correspondente a cerca de 5% da NUTS III em que se insere) o território concelhio estabelece fronteira com os concelhos de Cantanhede (a norte), Figueira da Foz (a oeste), Soure (a sul) e Condeixa-a-Nova e Coimbra (a este). É composto por onze freguesias⁹: Arazede, Carapinheira, Ereira, Liceia, Meãs do Campo, Pereira, Santo Varão, Seixo de Gatões, Tentúgal, União das Freguesias de Abrunheira, Verride e Vila Nova da Barca e União das Freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões (sede de concelho) (Figura 5).

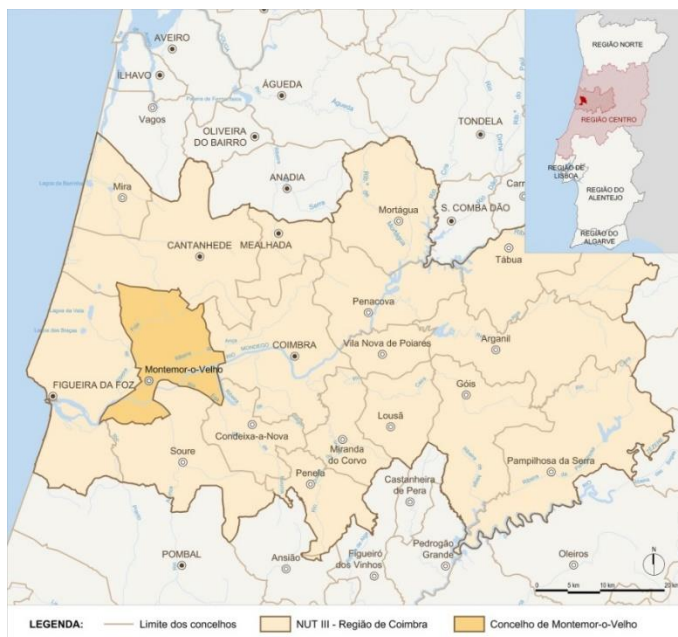


Figura 4. Enquadramento regional do concelho de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

⁸ NUTS - Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos.

⁹ De acordo com o disposto na Lei n.º 11-A/2013 de 28 de janeiro, que dá cumprimento à reorganização administrativa do território das freguesias.

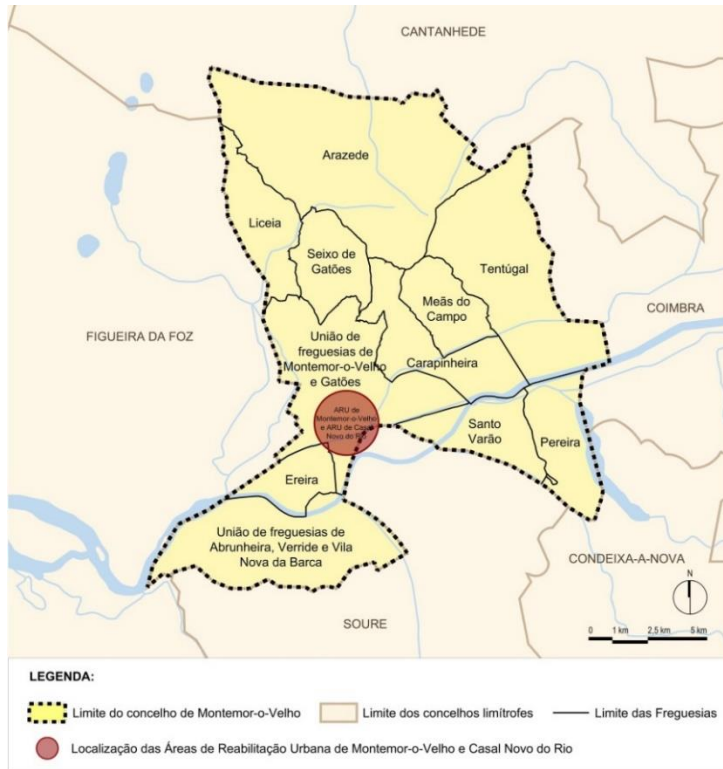


Figura 5. Enquadramento territorial das freguesias do concelho de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

De acordo com o Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o concelho de Montemor-o-Velho integra o território do Sistema Metropolitano do Centro Litoral, localizando-se no centro desse sistema, num território de múltiplas charneiras entre os principais centros urbanos regionais e nacionais (Figura 6).

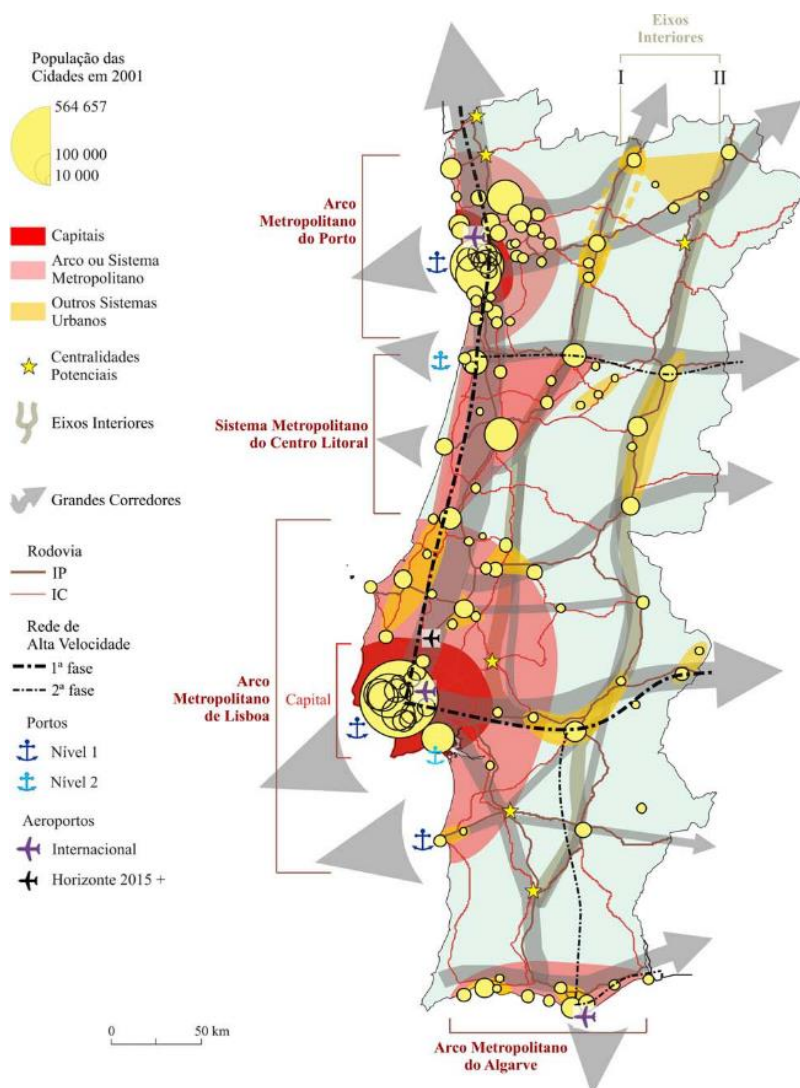


Figura 6. Sistema urbano e acessibilidades em Portugal Continental

Fonte: Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, 2006

3.1.2. Breve retrato do concelho de Montemor-o-Velho

Contexto sociodemográfico

A população do concelho registava, à data dos Censos de 2011, um quantitativo de 26.171 habitantes. Arazede era a freguesia mais populosa, com 5.508 indivíduos residentes (21% da população concelhia), seguindo-se a freguesia de Pereira (3.265 indivíduos residentes, 12,5% da população concelhia). Na freguesia sede de concelho residiam 3.154 indivíduos (12,1% da população concelhia), valor que, com a

reorganização administrativa de 2013, passou para 3.670 indivíduos (14% da população concelhia), uma vez que a unidade territorial passou a ser a União de Freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões.

Destaca-se a evolução demográfica positiva no período intercensitário 2001-2011 nas freguesias de Pereira (45,7%) e Santo Varão (31,1%), resultado da proximidade e das acessibilidades a Coimbra, assim como a dinâmica positiva registada na União de Freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões (8,1%), que inclui a vila sede de concelho, e na freguesia de Meãs do Campo (8%). No polo oposto, as freguesias de cariz marcadamente rural registaram as maiores perdas populacionais em igual período intercensitário, nomeadamente a União de Freguesias de Abrunheira, Verride e Vila Nova da Barca (-15,8%), a freguesia de Ereira (-9,1%) e a de Arazede (-7,5%).

Tabela 1. População residente no concelho de Montemor-o-Velho em 2001 e 2011

Unidade territorial	População Residente (Nº)		Taxa de variação da população (%)	
	2001	2011	2001-2011	
Portugal	10.355.278	10.562.178	2,0	▲
Região Centro (NUTS II)	2.348.397	2.327.755	-0,9	▼
Região de Coimbra (NUTS III)	472334	460.139	-2,6	▼
Montemor-o-Velho (concelho)	25.478	26.171	2,7	▲
Arazede	5.956	5.508	-7,5	▼
Carapinheira	3.093	2.898	-6,3	▼
Ereira	714	649	-9,1	▼
Liceia	1.359	1.254	-7,7	▼
Meãs do Campo	1.716	1.853	8,0	▲
Pereira	2.241	3.265	45,7	▲
Santo Varão	1.502	1.969	31,1	▲
Seixo de Gatões	1.429	1.449	1,4	▲
Tentúgal	2.275	2.141	-5,9	▼
União de Freguesias de Abrunheira, Verride e Vila Nova da Barca	1.799	1.515	-15,8	▼
União de Freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões	3.394	3.670	8,1	▲

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

Em termos da **estrutura etária da população** residente, estamos perante uma população maioritariamente em idade ativa, com o grupo etário dos 25 aos 64 anos a representar mais de 50% da população concelhia. De notar que os grupos etários mais novos possuem uma maior representatividade que os mais idosos, nomeadamente nas freguesias de Pereira e Santo Varão, o que demonstra a capacidade de regeneração natural existente (Tabela 2).

A União de Freguesias de Abrunheira, Verride e Vila Nova da Barca apresenta a maior expressividade a nível concelhio na concentração de população com 65 ou mais anos (30,8%), contrastando com as freguesias de Pereira e Santo Varão como aquelas na qual a proporção de população idosa assume

menos peso na estrutura etária (16,6% e 18,7%, respetivamente). O carácter mais urbano destas freguesias, associado à proximidade a Coimbra, manifesta-se numa estrutura etária mais jovem, na qual se destaca a faixa etária 0-14 anos (14,9% na freguesia de Pereira e 17,4% na freguesia de Santo Varão) e a faixa etária da população em idade ativa, entre os 25 e os 64 anos, que representava 61% da população residente na freguesia de Pereira.

Tabela 2. População residente no concelho de Montemor-o-Velho, por grupo etário (nº e %), em 2001 e 2011

Unidade Territorial	Total	0-14 anos		15-24 anos		25-64 anos		65 e mais anos	
		N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Montemor-o-Velho (concelho)	26.171	3.382	12,9	2.658	10,2	14.285	54,6	5.846	22,3
Arazede	5.508	641	11,6	618	11,2	2.941	53,4	1.308	23,7
Carapinheira	2.898	331	11,4	285	9,8	1.596	55,1	686	23,7
Ereira	649	65	10,0	50	7,7	355	54,7	179	27,6
Liceia	1.254	151	12,0	136	10,8	683	54,5	284	22,6
Meãs do Campo	1.853	272	14,7	195	10,5	1.000	54,0	386	20,8
Pereira	3.265	488	14,9	243	7,4	1.992	61,0	542	16,6
Santo Varão	1.969	342	17,4	178	9,0	1.081	54,9	368	18,7
Seixo de Gatões	1.449	205	14,1	141	9,7	785	54,2	318	21,9
Tentúgal	2.141	248	11,6	234	10,9	1.137	53,1	522	24,4
União de Freguesias de Abrunheira, Verride e Vila Nova da Barca	1.515	145	9,6	127	8,4	776	51,2	467	30,8
União de Freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões	3.670	494	13,5	451	12,3	1.939	52,8	786	21,4

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

Por último, importa referir que o **índice de envelhecimento** no concelho (178,2) é ligeiramente inferior ao registado na NUTS II Centro (186,3). Ao nível das freguesias, a União de Freguesias de Abrunheira, Verride e Vila Nova da Barca evidencia a sua estrutura demográfica envelhecida (655,8), em contraste com os valores registados para as freguesias de Ereira (76,0), Santo Varão (110,5) ou Tentúgal (114,2).

No que diz respeito ao **nível de escolaridade** da população residente (Tabela 3), o 1º ciclo do ensino básico (CEB) completo era o nível que concentrava a maior fatia de população (26,8%), seguido da população sem qualquer nível de escolaridade (21,4%), apresentando valores semelhantes aos registados para a NUTS III Região de Coimbra ou mesmo para a NUTS II Região Centro. Estes valores de baixos níveis ou mesmo ausência de escolaridade são particularmente evidentes nas freguesias de Meãs do Campo (25,3%) e Liceia (24,4%). Ainda nos níveis de escolaridade obrigatórios, 12,7% da população do município completou o 2º CEB e 16,3% concluiu o 3º ciclo.

Relativamente aos níveis de escolaridade mais elevados, em 2011 a população detentora de ensino secundário representava 13,0% do total e a detentora de ensino superior representava 9,2%, valor

inferior ao registado ao nível da NUTS III Região de Coimbra (13,5%) e da NUTS II Região Centro (10,5%). As freguesias de cariz mais urbano e com dinâmicas demográficas menos envelhecidas assumem maior preponderância relativamente ao nível de escolaridade da sua população residente, nomeadamente no que diz respeito à população detentora de ensino superior nas freguesias de Pereira (19,4%), na União de Freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões (12,3%) e na freguesia de Santo Varão (12,1%).

A **taxa de analfabetismo** estabelecia-se nos 7,4% em 2011 para o concelho de Montemor-o-Velho, superior à registada ao nível da NUTS II Região Centro em igual período (6,4%), com as freguesias mais rurais a apresentarem valores mais elevados, como por exemplo Liceia (10,3%) ou Ereira (10,2%).

Tabela 3. Nível de escolaridade completo da população residente em 2011 (%)

Unidade Territorial	Total	Sem nível	1º ciclo	2º ciclo	3º ciclo	Ensino sec.	Ensino pós-sec.	Ensino superior
	N.º	%	%	%	%	%	%	%
Região Centro (NUTS II)	2.327.755	20,0	27,5	12,8	15,9	12,5	0,8	10,5
Região de Coimbra (NUTS III)	460.139	19,1	26,3	11,7	15,7	13,0	0,8	13,5
Montemor-o-Velho (concelho)	26.171	21,4	26,8	12,7	16,3	13,0	0,7	9,2
Arazede	5.508	22,5	31,4	13,5	16,1	10,6	0,6	5,3
Carapinheira	2.898	19,3	30,1	14,3	15,4	13,2	0,5	7,3
Ereira	649	23,0	31,0	11,9	14,8	12,0	0,5	6,9
Liceia	1.254	24,4	30,0	14,9	16,7	10,0	0,3	3,7
Meãs do Campo	1.853	25,3	27,3	11,9	15,4	11,4	1,0	7,7
Pereira	3.265	19,5	19,5	9,3	14,6	16,8	0,8	19,4
Santo Varão	1.969	20,0	19,9	12,2	17,9	17,2	0,8	12,1
Seixo de Gatões	1.449	22,5	26,8	16,4	17,1	10,4	0,2	6,6
Tentúgal	2.141	22,4	28,8	13,7	16,8	10,7	0,8	6,8
UF de Abrunheira, Verride e Vila Nova da Barca	1.515	21,8	29,4	12,3	15,4	13,3	0,5	7,3
UF de Montemor-o-Velho e Gatões	3.670	19,6	22,8	11,3	18,1	15,1	0,8	12,3

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

Ainda no que se refere à escolaridade, destaca-se uma evolução positiva da **taxa de abandono escolar** ocorrida nas últimas duas décadas. Em 1991, este indicador alcançava os 12,9% e, em 2001, apresentava um decréscimo acentuado, situando-se nos 1,9%, tendência que continuou a progredir positivamente na década seguinte. Em 2011, a taxa de abandono escolar era de 1,2%, abaixo da média da Região Centro (1,5%) e nacional (1,7%).

De acordo com os dados do Anuário Estatístico da Região Centro, no ano letivo de 2015/2016, a **população escolar** do concelho de Montemor-o-Velho abrangia 2.617 alunos, tendo vindo a registar-se um decréscimo comparativamente aos anos letivos anteriores. No ensino pré-escolar estavam matriculados 513 alunos, no ensino básico 1.663 alunos (672 alunos no 1º ciclo, 341 alunos no 2º ciclo e 650 alunos no 3º ciclo) e no ensino secundário 441 alunos.

No ano letivo 2015/2016, a taxa bruta de pré-escolarização atingia 71,8% e a taxa bruta de escolarização no ensino básico correspondia a 88,6% e no ensino secundário a 63,7%. A taxa de retenção e desistência no ensino básico situou-se nos 5,4%, sendo mais acentuada no 3º CEB (9,4%).

Dinâmicas económicas e emprego

No que concerne às dinâmicas económicas e de emprego no concelho de Montemor-o-Velho, dados referentes aos Censos 2011, mostram uma **taxa de atividade** na ordem dos 46,6%, valor ligeiramente superior ao registado na NUTS II Região Centro (45,4%) em igual período. As freguesias de cariz mais urbano e com maior proximidade a Coimbra apresentam valores mais elevados, nomeadamente Pereira (54,0%) e Santo Varão (49,9%).

Em 2015 existiam 2.788 empresas sediadas no concelho, correspondente a 5,4% das empresas da NUTS III Região de Coimbra. O setor A “Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca” era o mais representativo, com 29,9% das empresas existentes (833 empresas), seguindo-se o setor G “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motocicletas” com 386 empresas (13,8%), o setor N “Atividades administrativas e dos serviços de apoio” com 335 empresas (12,0%) e o setor Q “Atividades de saúde humana e apoio social” com 206 empresas (7,4%). (Figura 7)

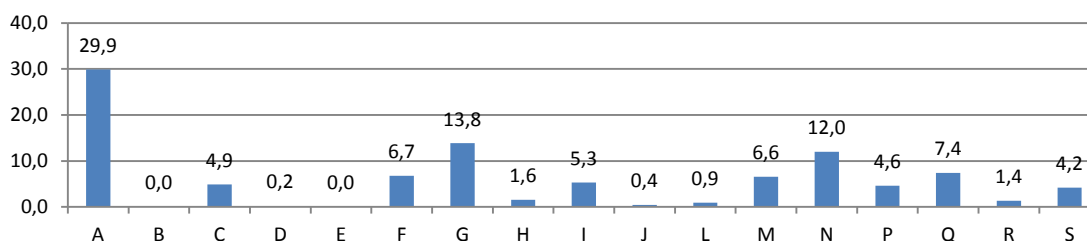


Figura 7. Empresas sediadas no concelho de Montemor-o-Velho, em 2015, por CAE, rev.3¹⁰ (%)

Fonte: Anuário Estatístico da Região Centro 2016

Em 2015, a economia concelhia gerou um **volume de negócios** de 238.040 milhares de euros, cerca de 2,5% do valor registado ao nível da NUTS III Região de Coimbra. O setor G “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motocicletas” representava 42,6% deste volume de negócios,

¹⁰ CAE: Classificação Portuguesa de Atividades Económicas. 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 motocicletas, 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.

seguindo-se os setores C “Indústrias transformadoras” (19,2%) e F “Construção” (9,6%). De realçar que, devido a regras de segredo estatístico, Montemor-o-Velho não dispõe de dados para os setores A- “Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca” e B – “Indústrias extrativas” para 2015, sendo que, de acordo com dados referentes a 2013, o setor A representava 8,3% do volume de negócios gerado pelas empresas do concelho.

Ainda de acordo com dados referentes a 2015, o volume de negócios por empresa, no concelho, situava-se nos 85,4 milhares de euros, um valor inferior ao registado na NUTS III Região de Coimbra (186,0).

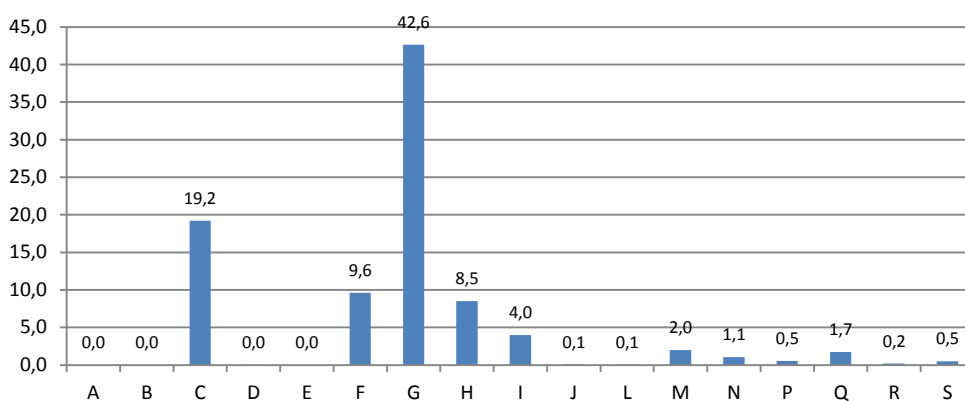


Figura 8. Proporção volume de negócios no concelho de Montemor-o-Velho, em 2015, por CAE, rev.3 (%)

Fonte: Anuário Estatístico da Região Centro 2016

Relativamente ao **Valor Acrescentado Bruto (VAB)** das empresas sedeadas no concelho (Figura 9), os dados referentes a 2015 demonstram a mesma limitação ao nível do segredo estatístico para os setores A e B. No entanto, de acordo com os dados disponíveis, é possível apurar que eram os setores C- “Indústrias transformadora” (19,8%), G – “Comércio por grosso e a retalho” (19,4%) e F-“Construção” (17,3%) os mais representativos num VAB total concelhio de 64.065 milhares de euros. As quatro maiores empresas do concelho representavam 26,8% do total do VAB gerado, cerca do dobro do valor registado na NUTS III Região de Coimbra (13,3%).

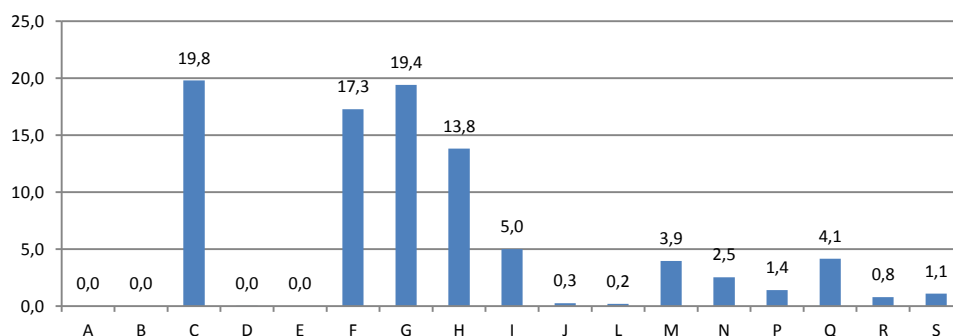


Figura 9. Valor Acrescentado Bruto das empresas no concelho de Montemor-o-Velho, em 2015, por CAE, rev.3 (%)

Fonte: Anuário Estatístico da Região Centro 2016

Quanto ao **ganho médio mensal** dos trabalhadores por conta de outrem nos estabelecimentos (Tabela 4), Montemor-o-Velho apresentava um valor total (844,51€) inferior ao registado na NUTS III Região de Coimbra (964,08€) e NUTS II Região Centro (950,55€). A análise setorial revela que é no setor terciário que se auferem os valores de remuneração mais elevados a nível concelhio (Tabela 4).

Tabela 4. Ganho médio mensal dos/das trabalhadores/as por conta de outrem nos estabelecimentos, por setor de atividade, 2015 (€)

Unidade Territorial	Setor Primário	Setor Secundário	Setor Terciário	Total
Centro	766,28	1001,65	923,91	950,55
Região de Coimbra	808,56	997,08	952,8	964,08
Montemor-o-Velho (concelho)	685,41	833,38	866,87	844,51

Fonte: Anuário Estatístico da Região Centro, 2016

Relacionado com os valores de ganho médio mensal, também o **índice per capita de Poder de Compra Concelhio (IpC)** ajuda a refletir o dinamismo económico. Em 2015, Montemor-o-Velho apresentava um IpC de 71,83 (Portugal = 100), valor inferior à média da Região de Coimbra (com um IpC de 94,71) e da Região Centro (com um IpC de 88,75), mas a verificar uma taxa de variação positiva de 5,9% entre 2007 e 2015.

No que diz respeito à **densidade empresarial**, em Montemor-o-Velho este indicador estabelecia-se, em 2015, nas 12,2 empresas/km², um valor ligeiramente superior à média da NUTS III Região de Coimbra (11,9). O tecido empresarial concelhio caracterizava-se pelo predomínio de micro e pequenas empresas,

uma vez que as empresas com menos de dez pessoas ao serviço representavam 98,2% do total. Em média, cada empresa sediada no concelho de Montemor-o-Velho empregava 1,8 pessoas.

Quanto a dinâmicas económicas relacionadas com o emprego por setor de atividade (Tabela 5), em 2011, no concelho de Montemor-o-Velho estavam empregados 10.973 indivíduos, o que correspondia a 6,5% da população empregada ao nível da NUTS III Região de Coimbra (168.834 indivíduos). O setor terciário absorvia 68,2% da população empregada, situação que também se verificava, embora com valores menos expressivos, na NUTS III Região de Coimbra (59,7%) e NUTS II Região Centro (66,2%). No entanto, o concelho apresenta uma proporção de **população empregada no setor primário significativamente superior ao que se verifica a nível sub-regional e regional.**

Ao nível das freguesias, destacava-se em 2011 a evidente terciarização da população empregada em Santo Varão (85,2%), Pereira (82,9%) e União de Freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões (75,4%), correspondente à vila sede de concelho. No polo oposto, as freguesias de Meãs do Campo e Arazede apresentavam ainda uma parte significativa da população empregada no setor primário (13,3% e 13,1%, respetivamente), confirmando o cariz predominantemente rural destes territórios. O setor secundário assumia maior relevo na freguesia de Liceia (43,5%), na qual o subsiste uma importante atividade industrial.

Tabela 5. População empregada, por setor de atividade económica no concelho (nº e %), em 2011

Unidade Territorial	Total	Setor primário		Setor secundário		Setor terciário	
		Nº	%	Nº	%	Nº	%
Região Centro (NUTS II)	940211	35018	3,7	282800	30,1	622393	66,2
Região de Coimbra (NUTS III)	168834	4398	2,6	63596	37,7	100840	59,7
Montemor-o-Velho (concelho)	10973	686	6,3	2804	25,6	7483	68,2
Arazede	2176	285	13,1	745	34,2	1146	52,7
Carapinheira	1158	44	3,8	286	24,7	828	71,5
Ereira	259	13	5,0	70	27,0	176	68,0
Liceia	503	32	6,4	219	43,5	252	50,1
Meãs do Campo	772	103	13,3	194	25,1	475	61,5
Pereira	1628	15	0,9	263	16,2	1350	82,9
Santo Varão	903	12	1,3	122	13,5	769	85,2
Seixo de Gatões	584	40	6,8	172	29,5	372	63,7
Tentúgal	901	79	8,8	247	27,4	575	63,8
UF de Abrunheira, Verride e Vila Nova da Barca	551	25	4,5	145	26,3	381	69,1
UF de Montemor-o-Velho e Gatões	1538	38	2,5	341	22,2	1159	75,4

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

Ainda no que diz respeito a indicadores relacionados com o emprego e o mercado de trabalho, à data dos Censos de 2011, registava-se uma **taxa de desemprego** (Tabela 6) de 9,9%, um valor ligeiramente inferior à média da NUTS III Região de Coimbra (10,2%) e da NUTS II Região Centro (10,9%).

Tabela 6. Taxa de desemprego (%), 2011

Unidade Territorial	Total	H	M
Região Centro (NUTS II)	10,98	9,99	12,08
Região de Coimbra (NUTS III)	10,27	9,88	10,68
Montemor-o-Velho (concelho)	9,99	8,62	11,50
Arazede	11,04	9,70	12,60
Carapinheira	9,39	8,05	10,87
Ereira	7,83	7,24	8,53
Liceia	9,37	8,09	10,98
Meãs do Campo	13,16	10,92	15,74
Pereira	7,71	6,78	8,68
Santo Varão	8,23	5,97	10,44
Seixo de Gatões	9,88	6,69	13,49
Tentúgal	9,72	10	9,40
UF de Abrunheira, Verride e Vila Nova da Barca	12,54	11,78	13,38
UF de Montemor-o-Velho e Gatões	10,48	8,71	12,35

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

De acordo com dados de 2011, a **população desempregada** no concelho de Montemor-o-Velho ascendia aos 1.229 indivíduos, dos quais 54,6% correspondiam a mulheres. Do total de desempregados registados a nível concelhio, 79,4% encontravam-se à procura de novo emprego e os restantes 20,6% correspondiam a desempregados à procura do 1º emprego.

Se analisarmos dados disponibilizados pelo IEFP referentes à população desempregada e ao número de desempregados inscritos entre 2010 e 2017 (Figura 10), constata-se que o número de desempregados tem vindo a diminuir, estabelecendo-se nos 944 em dezembro de 2017.

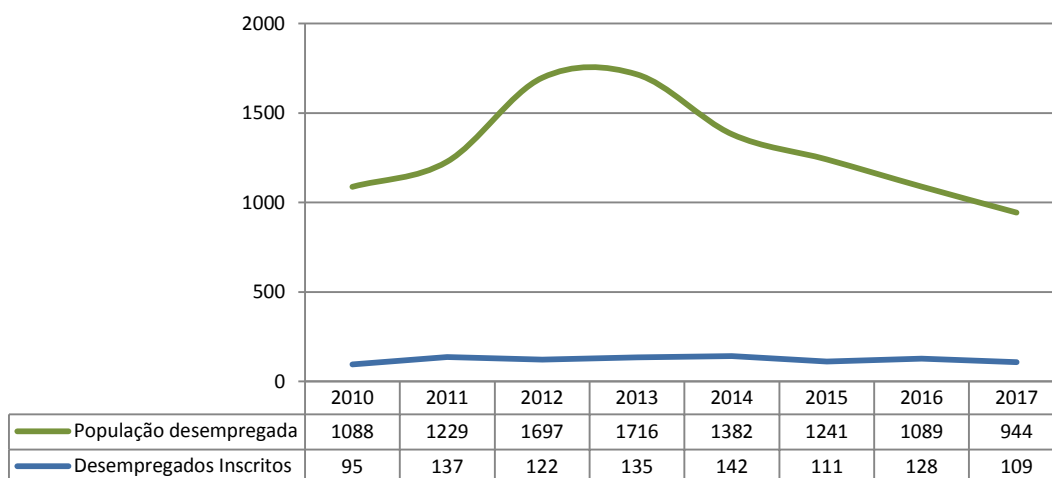


Figura 10. Evolução do número de desempregados e de inscritos no IEFP no concelho de Montemor-o-Velho (nº)

Fonte: IEFP, Estatísticas Mensais por concelho, 2010 a 2017

De acordo com dados referentes a 2016, Montemor-o-Velho registava 1.150 beneficiários do subsídio de desemprego. Cerca de 58% dos beneficiários a nível concelhio correspondiam a mulheres e cerca de 50% a beneficiários com idades compreendidas entre os 30 e os 49 anos.

Outro indicador relevante na caracterização socioeconómica do concelho de Montemor-o-Velho corresponde ao número de beneficiários do rendimento social de inserção (RSI). Em 2016, eram 329 os beneficiários a nível concelhio, 37% dos quais correspondiam a pessoas com menos de 25 anos de idade.

Modelo territorial e sistema urbano

O desenvolvimento de uma estratégia de reabilitação urbana requer um conhecimento do território, das dinâmicas que estiveram na origem dos aglomerados bem como dos padrões de desenvolvimento atual e hierarquia do sistema urbano.

O modelo territorial previsto no Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C)¹¹, que decorre das características dos vários sistemas, define Unidades Territoriais (UT) como espaços geográficos relevantes para a definição de políticas públicas de base territorial enquadráveis nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e de orientações estratégicas de suporte à territorialização de

¹¹ Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR Centro) - versão disponibilizada *online*, maio de 2011.

políticas não enquadráveis nestes IGT. A nível sub-regional, as sete unidades funcionalmente relevantes contribuem para a operacionalização dos objetivos contidos no PROT-C.

Em termos de estrutura demográfica e de povoamento, o concelho de Montemor-o-Velho integra o sistema estruturado de povoamento do Centro Litoral (Figura 11). Nesta unidade de povoamento, o processo de urbanização caracteriza-se pela aglomeração em torno das principais cidades e pela dispersão ao longo da rede de estradas nacionais e secundárias e da rede ferroviária (associada, neste caso, aos nós de acesso à rede rodoviária arterial), bem como em toda a malha de povoamento rural.

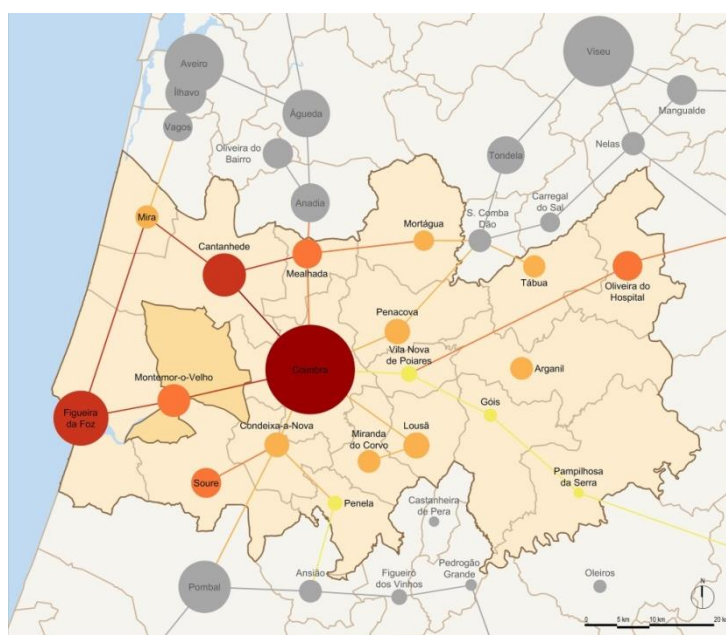


Figura 11. Sistema urbano regional

Fonte: SPI, 2016

Na interação e cooperação interinstitucional, Montemor-o-Velho integra o eixo Coimbra – Figueira da Foz, cuja estrutura resulta de dois princípios: o quadro biofísico da região e a rede viária arterial associada às principais nucleações urbanas. Este eixo representa uma relação de complementaridade funcional, reforçada por acessibilidades viárias e ferroviária e pelo rio Mondego, na qual a cidade de Coimbra constitui a maior aglomeração urbana. Com uma posição quase equidistante entre Coimbra e Figueira da Foz, Montemor-o-Velho cresce com fortes ligações ao rio e, nas últimas décadas, ancorada nas principais vias como é o caso da EN111, da EN341 e da A14.

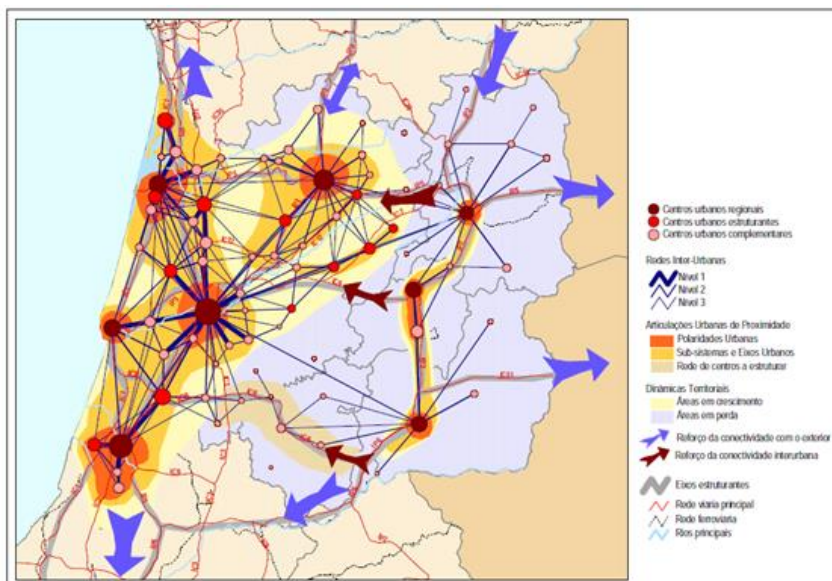


Figura 12. Síntese do sistema urbano da Região Centro

Fonte: CCDR Centro, PROT-C, 2011

Em termos de modelo territorial concelhio, Montemor-o-Velho apresenta uma forte relação entre os núcleos edificados e o sistema biofísico de suporte, onde o rio Mondego e as práticas agrícolas a ele associadas assumem um papel preponderante na organização e na estruturação da vida quotidiana dos residentes que têm nestes setores a sua fonte de rendimento principal ou complementar, sendo de destacar uma polarização urbana ao longo do seu leito e canais de irrigação. Por outro lado, verifica-se um importante polo de concentração urbana em torno da vila sede de concelho, Montemor-o-Velho, que se constitui como o principal núcleo centralizador, e ao longo das principais vias rodoviárias estruturantes na ligação Coimbra/Figueira da Foz, nomeadamente ao longo da EN111 e ao longo da EN335 na ligação a Cantanhede. (Figura 13)

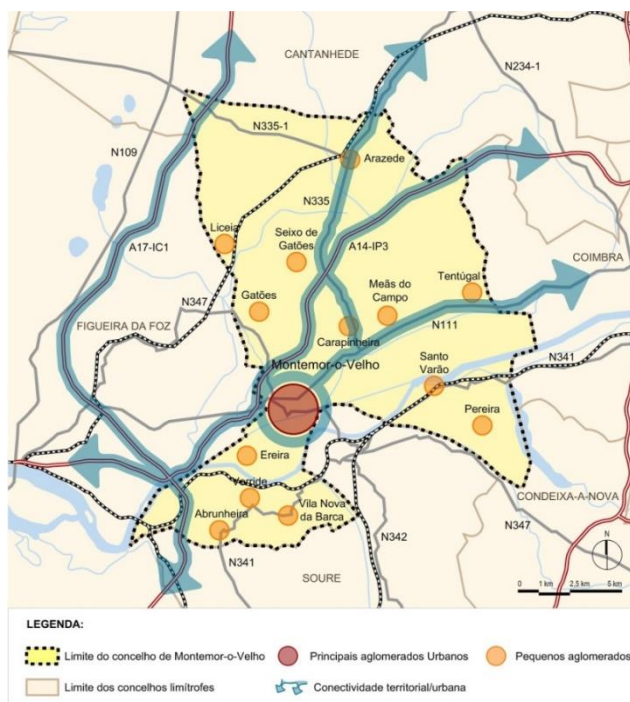


Figura 13. Rede urbana municipal

Fonte: SPI, 2016

Em relação à população residente por tipologias de áreas urbanas, de acordo com dados extraídos dos Censos 2011, a estrutura urbana concelhia não contempla “áreas predominantemente urbanas”, dividindo-se a sua população entre “áreas medianamente urbanas” (15.104 habitantes, correspondendo a 57,7% do total) e “áreas predominantemente rurais” (11.067 habitantes, correspondendo a 42,3% do total).

Acessibilidades regionais e municipais

No contexto das acessibilidades regionais e municipais (Figura 14), Montemor-o-Velho situa-se numa amarração estratégica ao IP3/A14 e às oportunidades de ligação rápida a Coimbra e à Figueira da Foz. A integração do concelho a nível supralocal advém da rede de transportes e acessibilidades que o servem e que sustentam as afinidades e complementaridades quer com essas duas cidades (modo rodoviário e ferroviário), quer entre os vários aglomerados concelhios. O concelho é direta ou indiretamente servido por um conjunto diversificado de ligações ao exterior, sendo relevante destacar:

- A14, de ligação entre Figueira da Foz e Coimbra e ao restante troço do IP3, que atravessa o concelho a norte;
- IC1/A17, de ligação entre Marinha Grande e Mira, que atravessa o concelho a sul;

- EN111, que atravessa o concelho transversalmente na margem direita do rio Mondego e que estabelece a ligação entre Figueira da Foz e Coimbra;
- EN341, de ligação entre Figueira da Foz e Coimbra, pela margem esquerda do rio Mondego;
- Ligação Ferroviária Coimbra-Figueira da Foz, com várias estações no concelho de Montemor-o-Velho.

A **rede rodoviária** municipal abrange um conjunto de vias bastante heterogéneo, quer em termos físicos, quer funcionais, garantindo as ligações internas e com o exterior. A sede de concelho dista 16 km da Figueira da Foz, 25 km de Coimbra, 145 km do Porto e 225 km de Lisboa, ocupando uma posição estratégica na complementaridade dos principais centros urbanos regionais e nacionais.

A **mobilidade interna** em relação às várias freguesias e aglomerados que compõem o concelho de Montemor-o-Velho é garantida por uma rede viária com um número limitado de eixos, dos quais se destacam duas estradas nacionais de maior importância (EN111, na margem direita do rio Mondego, e a EN341, na margem esquerda), duas estradas nacionais que estabelecem o interface entre a EN111 e os aglomerados na parte norte do concelho (EN347 para Gatões e ligação ao concelho de Figueira da Foz e EN335 na ligação entre a EN111 e as freguesias de Carapinheira, Arazede e concelho de Cantanhede) e estradas de cariz regional e municipal que permitem a ligação intraconcelhia (ligações internas) e a ligação às principais vias de distribuição (ligações ao exterior), destacando-se a proximidade à A14/IP3 que articula com a A17 a oeste e com a A1 a este, enquanto elementos estruturantes da ligação Lisboa/Porto.

Relativamente à **rede ferroviária**, o concelho é servido pela linha que estabelece a ligação entre Figueira da Foz e Coimbra. Esta linha atravessa o concelho nas suas freguesias mais a sul, nomeadamente nas estações e apeadeiros de Pereira, Formoselha, Marujal, Montemor e Verride, entre as quais se situa a estação de Alfarelos (concelho de Soure), que constitui um ponto de ligação aos serviços alfa pendular e intercity (de ligação a Lisboa e ao Porto).

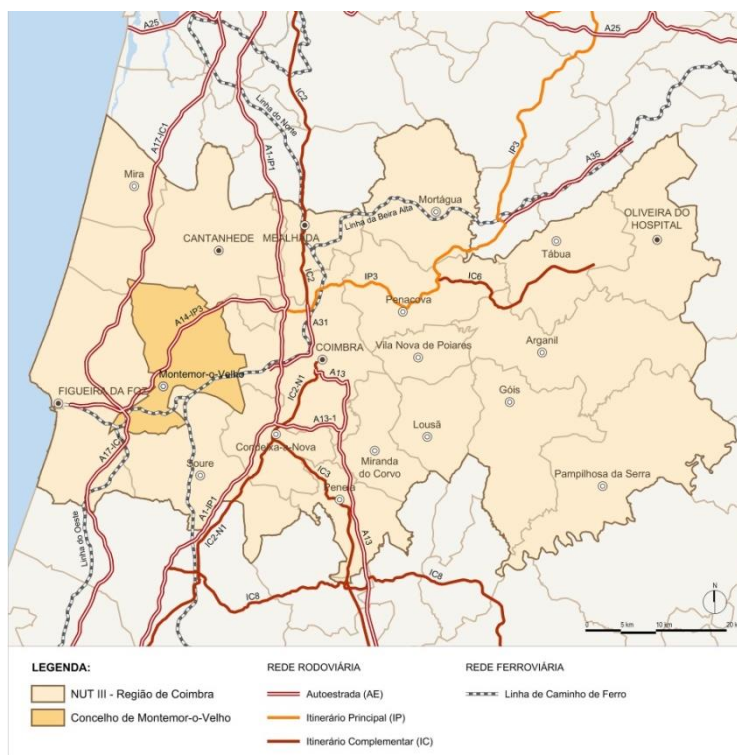


Figura 14. Acessibilidades regionais

Fonte: SPI, 2016

No concelho de Montemor-o-Velho, a **mobilidade pendular** (Tabela 7) faz parte do quotidiano da população, o que pode ser constatado pela análise aos valores referentes aos fluxos de saída para trabalhar ou estudar. Segundo dados de 2011, 29,4% da população residente saía diariamente do concelho para trabalhar ou estudar, sendo um valor muito superior aos 18,5% registados ao nível da NUTS III. Por outro lado, os dados referentes aos fluxos de entrada de população no concelho para estudar ou trabalhar são um indicador da atratividade desse território no contexto regional. Em 2011, a proporção de população que entra no concelho de Montemor-o-Velho para estudar ou trabalhar face à população residente no concelho era de 6,5%, denotando uma intensidade claramente superior dos fluxos de saída de população face aos fluxos de entrada.

Tabela 7. Proporção da população que entra/sai da unidade territorial (%), em movimentos pendulares, 2011

Unidade Territorial	Entrada ¹²	Saída ¹³
Região de Coimbra (NUTS III)	9,63	18,50
Montemor-o-Velho (concelho)	6,56	29,40

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

Considerando a relevância verificada em relação aos fluxos de saída de população associados a movimentos pendulares, importa analisar os principais meios de transporte utilizados (Tabela 8). Essa análise sugere a existência de algumas fragilidades na rede de transportes públicos existente no concelho, uma vez que predomina a utilização do automóvel (53,3% das deslocações são realizadas através deste meio de transporte). Pese embora o concelho ser servido por linha ferroviária, a proporção de população que utiliza o comboio como meio de transporte nos movimentos pendulares é residual (4,7%). À escala das freguesias, as dinâmicas de mobilidade são semelhantes e assentam na utilização do automóvel. O maior número de movimentos pendulares registados está associado à União de Freguesias de Abrunheira, Verride e Vila Nova da Barca (21,4%) e à freguesia de Arazeide (18,4%). A confluência destas freguesias com concelhos limítrofes influencia a mobilidade pendular de trabalhadores e estudantes para fora do território concelhio. Também a freguesia de Pereira apresenta valores relativamente elevados de movimentos pendulares (14,5%) fruto da influência de Coimbra em termos de emprego e serviços educativos.

¹² Segundo a fórmula: $(\text{População residente que trabalha ou estuda na unidade territorial residindo noutra unidade territorial} / \text{População residente na unidade territorial}) * 100$

¹³ Segundo a fórmula: $(\text{População residente que trabalha ou estuda noutra unidade territorial} / \text{População residente na unidade territorial}) * 100$

Tabela 8. Principal meio de transporte utilizado nos movimentos pendulares (%) por local de residência, 2011

Unidade territorial	Total (Nº)	Meio de transporte (%)								
		A pé	Aut. ligeiro - passag.	Aut. ligeiro - condutor	Autocarro	Transp. Col. empresa ou escola	Comboio	Motociclo	Bicicleta	Outro
Região de Coimbra (NUTS III)	248.874	11,41	50,92	19,07	11,04	3,29	1,26	1,76	0,96	0,29
Montemor-o-Velho (concelho)	13.733	7,27	53,39	16,38	8,93	5,26	4,70	2,24	1,30	0,54
Arazede	2.538	5,71	51,77	16,35	11,23	6,30	0,24	4,33	3,62	0,43
Carapinheira	1.476	9,96	54,34	17,89	10,64	2,44	1,02	2,57	0,95	0,20
Ereira	319	7,52	55,80	12,23	8,15	5,02	8,46	1,88	0,63	
Liceia	558	5,56	50,72	13,98	15,95	6,81	0,00	3,05	2,87	1,08
Meãs do Campo	981	5,81	55,15	18,35	11,01	3,77	0,51	1,94	0,51	2,96
Pereira	1.991	3,37	58,66	15,67	2,01	5,68	13,11	1,05	0,30	0,15
Santo Varão	1.226	2,37	48,61	18,92	3,51	8,48	16,97	0,82	0,33	0,00
Seixo de Gatões	756	3,70	55,82	14,29	16,80	5,56	0,66	1,19	1,32	0,66
Tentúgal	1136	7,39	52,99	15,85	14,17	6,25	0,26	1,85	0,79	0,44
UF de Abrunheira, Verride e Vila Nova da Barca	2.942	6,21	51,18	10,12	11,00	6,55	12,25	2,40	0,13	0,36
UF de Montemor-o-Velho e Gatões	291	12,34	50,62	17,98	9,43	3,63	1,42	2,54	1,42	0,64

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação, 2011

Se olharmos à duração média associada aos movimentos pendulares da população empregada ou estudante segundo o tipo de meio de transporte utilizado (Tabela 9), constata-se que no concelho de Montemor-o-Velho a deslocação em transporte coletivo dura cerca de 32 minutos, um valor naturalmente superior ao registado para a utilização do transporte individual, estabelecido nos 22 minutos.

Tabela 9. Duração média dos movimentos pendulares (min) da população residente empregada ou estudante segundo o meio de transporte, 2011

Unidade territorial	Transp ind.	Transp. colet.
Região Centro (NUTS II)	16,60	27,67
Região de Coimbra (NUTS III)	18,48	27,96
Montemor-o-Velho (concelho)	22,06	32,36

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

Como é evidente da análise dos dados estatísticos das tabelas anteriores, a atratividade do transporte público de passageiros enquanto opção de mobilidade quotidiana da população é baixa, uma tendência recorrente na Região Centro, influenciada pelas fragilidades da oferta existente, tanto ao nível municipal como ao nível intermunicipal, de acordo com o diagnóstico efetuado no PROT-C¹⁴. O documento refere que a desadequação e insuficiência dos serviços disponíveis bem como a descoordenação entre os diferentes operadores levam a que a utilização dos transportes públicos seja diminuta. A situação dominante é ainda de escassez ou total ausência de integração física, lógica e tarifária entre as ofertas disponibilizadas pelos diferentes operadores. *“Os problemas de coordenação da oferta à escala supramunicipal não podem também ser dissociados da fragilidade que define o campo das estratégias e das práticas de cooperação entre Municípios. Seja em territórios com maior densidade populacional e económica, seja em territórios de baixa densidade, continua a prevalecer a adoção de políticas de planeamento e gestão de base estritamente municipal, o que se traduz - não raras vezes - em evidentes ineficiências ao nível técnico e económico-financeiro.”*

Características biofísicas do território

Dada a sua localização geográfica, o concelho de Montemor-o-Velho insere-se na Orla Meso-Cenozoica Ocidental, nomeadamente na bacia sedimentar lusitânica. No mosaico geográfico organizado no PROT-C considerando a textura biofísica do território, o concelho integra a unidade biofísica da Beira Litoral e a subunidade do Baixo Mondego.

A nível climático, é um território caracterizado por amplitudes térmicas pouco acentuadas (10.4°C) e temperatura média anual característica de clima temperado (15.2°C). O total de precipitação anual é significativo (866.8mm), registando-se o máximo no mês de dezembro (130.0 mm) e os mínimos no mês de julho (7.4 mm). No entanto, não ultrapassa o valor estipulado para precipitação abundante. A estação seca tem a duração de três meses: junho, julho e agosto.

O rio Mondego constitui um dos principais elementos estruturantes do concelho, transformando-o num território essencialmente plano, com altitudes que variam maioritariamente entre os 0 m e os 100 m e no qual as zonas mais altas são os montes de Santo Onofre/Tentúgal com 123 m e o alto de Reveles/Abrunheira com 116 m (Figura 15). Distinguem-se, assim, os terrenos do campo, na margem esquerda do rio Mondego e que se destinam maioritariamente ao cultivo de arroz e milho, e os terrenos do monte, mais arborizados e onde existem vinhas e olivais, apesar de a paisagem concelhia se encontrar atualmente bastante humanizada.

¹⁴ CCDRC, PROT-C - Estudo Temático sobre infraestruturas de acessibilidade, transportes e logística, 2008

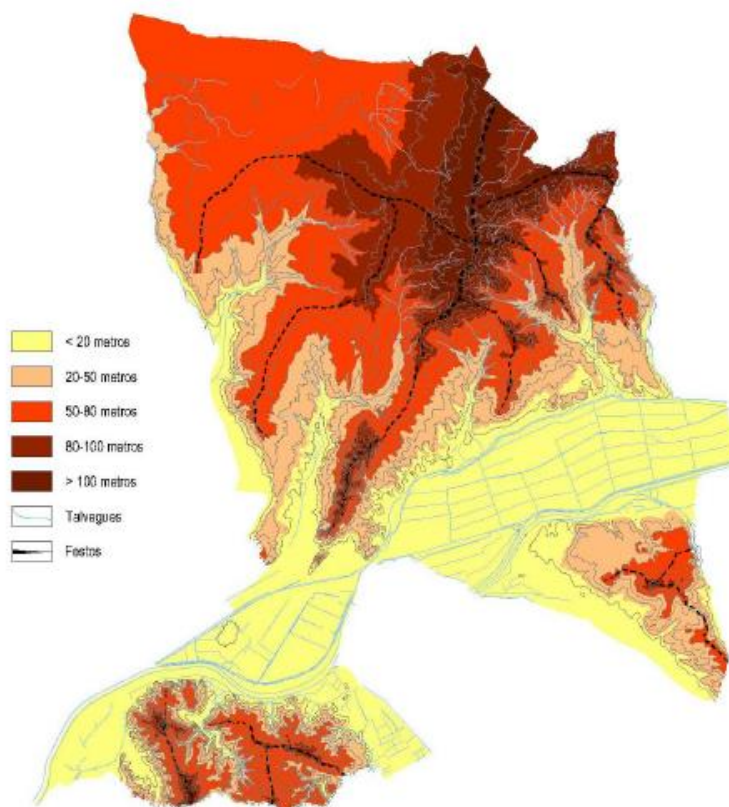


Figura 15. Análise Fisiográfica - Hipsometria

Fonte: Município de Montemor-o-Velho

As características biofísicas do concelho de Montemor-o-Velho determinaram a paisagem, mas os campos do Mondego sofreram grandes transformações ao longo dos séculos, nomeadamente com o arroteamento de terras e a secagem de pauis (nos séculos XII, XIII e XIV) e a introdução do milho maiz (no século XVI). Mais recentemente, a vegetação ripícola (como salgueiros, choupos, freixos e ulmeiros) foi substituída por outras espécies de forma desordenada e estas constituem hoje um elemento igualmente importante da paisagem.

Os valores naturais correspondem essencialmente às zonas húmidas, os pauis, que constituem os últimos vestígios da paisagem de outrora. Atualmente, a Reserva Natural do Paul de Arzila (RNPA)¹⁵ e a

¹⁵ Reserva Natural criada pelo Decreto-Lei nº 219/88, de 27 de junho, com Plano de aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 75/2004, de 19 de junho. Esta área é ainda classificada como Zona de Proteção Especial para Avifauna - ZPE “Paul de Arzila” pelo Decreto-Lei nº 384-B/99 de 23 de setembro, integrando diretamente a Rede Natura 2000.

Zona de Proteção Especial (ZPE) do Paul do Taipal¹⁶ representam meios de proteção de zonas frágeis que foram sujeitas a grande pressão humana por via da drenagem para utilização agrícola (Figura 16). Estes paus são zonas ecológicas de primordial importância pela sua enorme diversidade biológica, quer em termos de flora (caniçais, canaviais, juncos e nenúfares), quer em termos de fauna (constituindo habitat de aves sedentárias e migradoras, local de desova e crescimento de peixes e anfíbios e habitat de mamíferos e répteis). A sua importância é ainda reconhecida enquanto reservatório de água e respetiva depuração, contribuindo para a amenização do clima e aumento da humidade atmosférica. Ambos integram a listas dos Sítios Ramsar: o Paul de Arzila desde 9 de maio de 1996 e Paul de Taipal desde 24 de outubro de 2001.

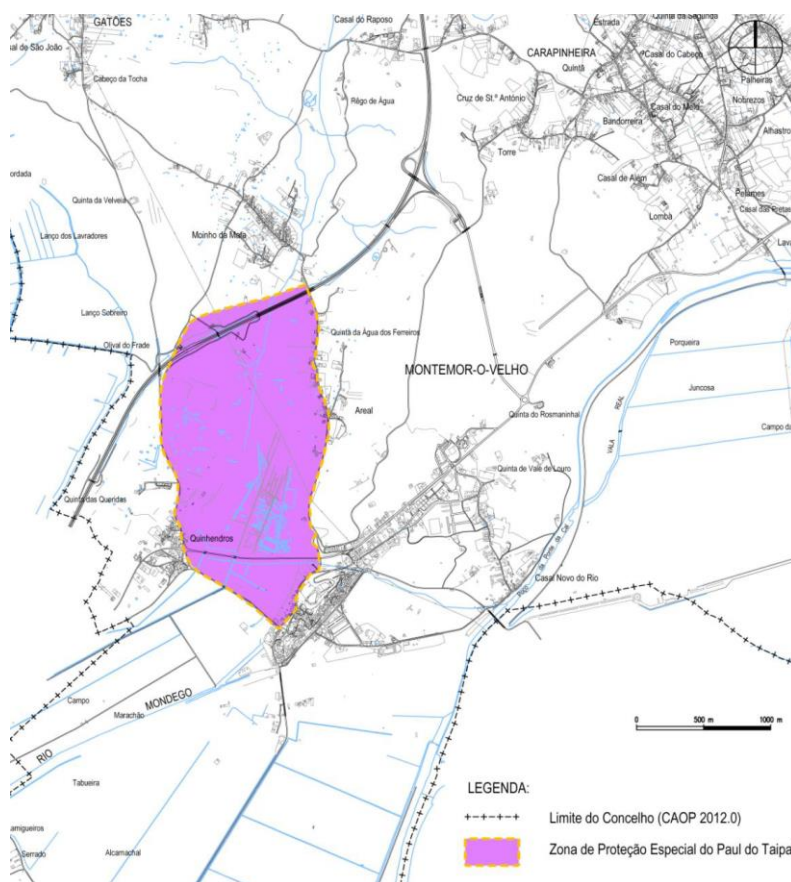


Figura 16. ZPE Paul do Taipal

Fonte: www.icnf.pt/portal/naturaclas/rn2000

¹⁶ Classificado como Zona de Proteção Especial para a Avifauna, tendo a sua delimitação sido aprovada pelo Decreto-Lei n.º 384-B/99 de 23 de setembro.

O território concelhio é abrangido pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Baixo Mondego (AHBM), ainda em construção, que foi delineado tendo em vista a reconversão das culturas agrícolas, o decréscimo do consumo de meios de produção, o aumento da produção e da produtividade, bem como a criação de novos empregos no sector primário. Este decorre em paralelo com o Aproveitamento Hidráulico do Mondego, que objetiva a proteção das povoações relativamente às cheias nas zonas de regadio.

O AHBM beneficia uma área de 12.286 hectares, no vale do Baixo Mondego, com um desenvolvimento ao longo do rio Mondego de aproximadamente 40 km e de linhas de água secundárias, nos concelhos de Coimbra, Condeixa-a-Nova, Figueira da Foz, Montemor-o-Velho, Soure, Cantanhede e Pombal¹⁷. O AHBM destina-se à rega, drenagem e reestruturação fundiária dos campos do Mondego (principalmente, na cultura do arroz e do milho), ao fornecimento de água às populações e à indústria e à produção de energia elétrica.

Em termos estruturais, o AHBM é constituído por um corpo central (vale central) e ramificações laterais (vales secundários), como por exemplo, na margem esquerda do rio Mondego, os vales dos rios Cernache, Ega, Arunca e Pranto e os dos rios Ançã e Foja, na margem direita. No total, o AHBM perfaz uma área de cerca de 12.000 ha, distribuídos pelos concelhos de Montemor-o-Velho, Figueira da Foz, Coimbra, Soure e Condeixa-a-Nova.

¹⁷ Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural - disponível em www.sir.dgadr.pt/expl-centro

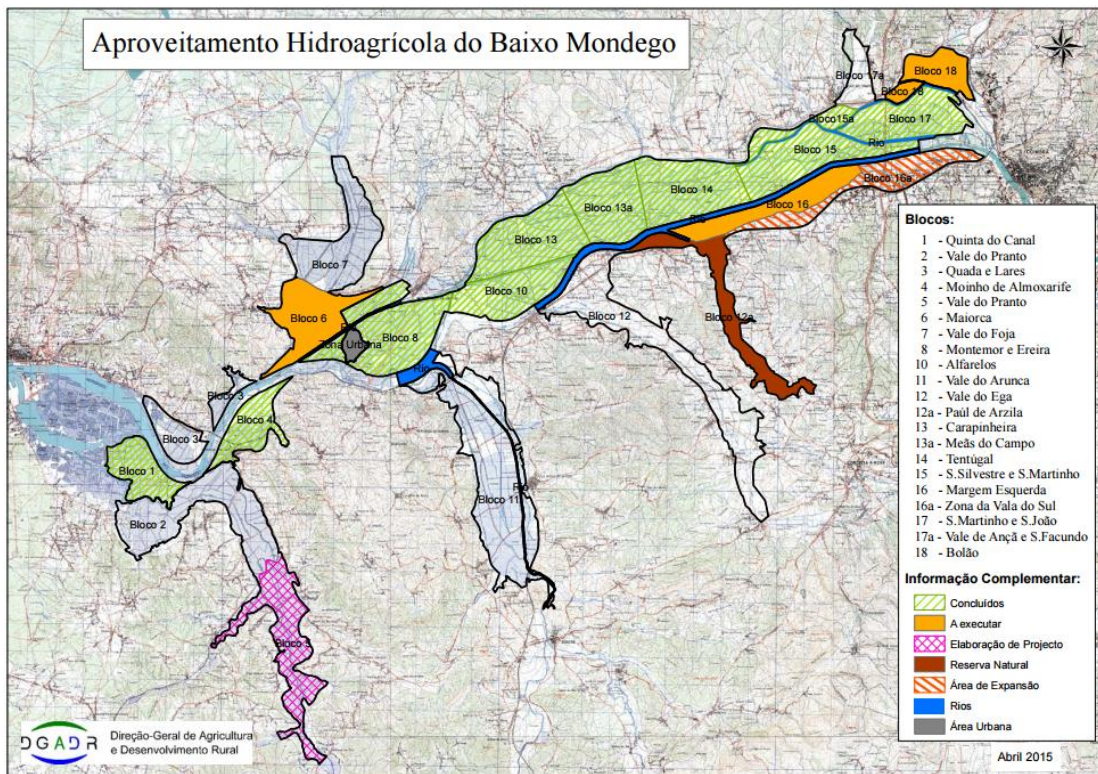


Figura 17. Aproveitamento Hidroagrícola do Baixo Mondego

Fonte: Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, 2015

Considerando a proximidade à vila de Montemor-o-Velho e a articulação com esta e com o seu centro histórico, destaca-se o canal existente na proximidade à vila de Montemor-o-Velho com uma presença urbana marcante como se ilustra na figura seguinte.



Figura 18. Aproveitamento Hidroagrícola do Baixo Mondego

Fonte: SPI, 2018

A importância do Mondego para o concelho e para a relação de proximidade que estabelece com a vila de Montemor-o-Velho e o seu centro histórico é ainda visível pela demarcação do Corredor do Mondego enquanto Corredor Ecológico Estruturante (Figura 19), integrado na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) do PROTC.

A ERPVA é parte integrante do modelo territorial e consiste no conjunto de áreas com valores naturais e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental, tanto na ótica do suporte à vida natural como às atividades humanas. É, no essencial, constituída por áreas nucleares, nas quais se integram as áreas classificadas (Áreas Protegidas, ZPE e SIC da Rede Natura 2000, IBA, etc.) e outras áreas sensíveis e corredores ecológicos, classificados em estruturantes (linhas de água principais e zona costeira) e secundários (corredores ecológicos dos PROF).

Para além do Corredor Ecológico Estruturante do rio Mondego, a ERPVA presente no concelho de Montemor-o-Velho é constituída por uma Zona de mais-valias ambientais, na área abrangida pela Reserva Natural do Paul de Arzila, pelo SIC Paul de Arzila, pela ZPE Paul de Arzila e pela ZPE Paul do Taipal.

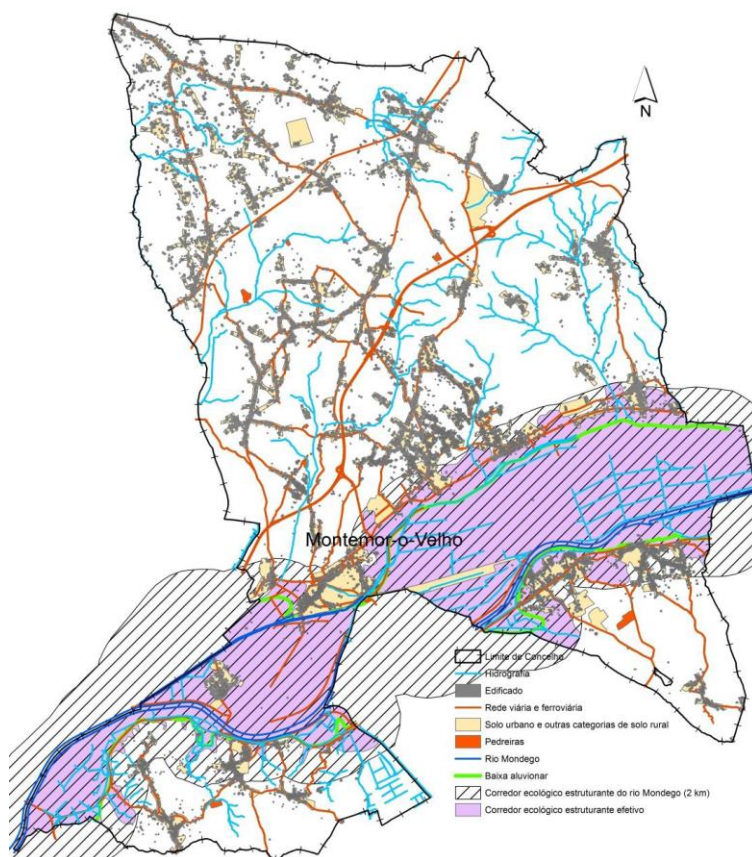


Figura 19. Corredor ecológico estruturante efetivo

Fonte: Município de Montemor-o-Velho

Qualidade ambiental e sustentabilidade

O sistema de abastecimento de água ao concelho de Montemor-o-Velho é gerido pelo Município e assegurado através de sete sistemas, seis dos quais alimentados a partir de captações locais (Abrunheira, Montemor, Pereira, Pereira – Prolote, Seixo e Tentúgal) e um é alimentado por água proveniente do concelho de Cantanhede (Arazede)(Figura 20).

Em termos de cobertura populacional dos referidos sistemas, verifica-se:

- Sistema de Abastecimento de Arazede: 1.500 habitantes
- Sistema de Abastecimento de Abrunheira: 2.500 habitantes
- Sistema de Abastecimento de Montemor: 7.200 habitantes
- Sistema de Abastecimento de Pereira: 3.700 habitantes
- Sistema de Abastecimento de Prolote: 1.500 habitantes
- Sistema de Abastecimento do Seixo: 5.400 habitantes
- Sistema de Abastecimento de Tentúgal: 2.400 habitantes

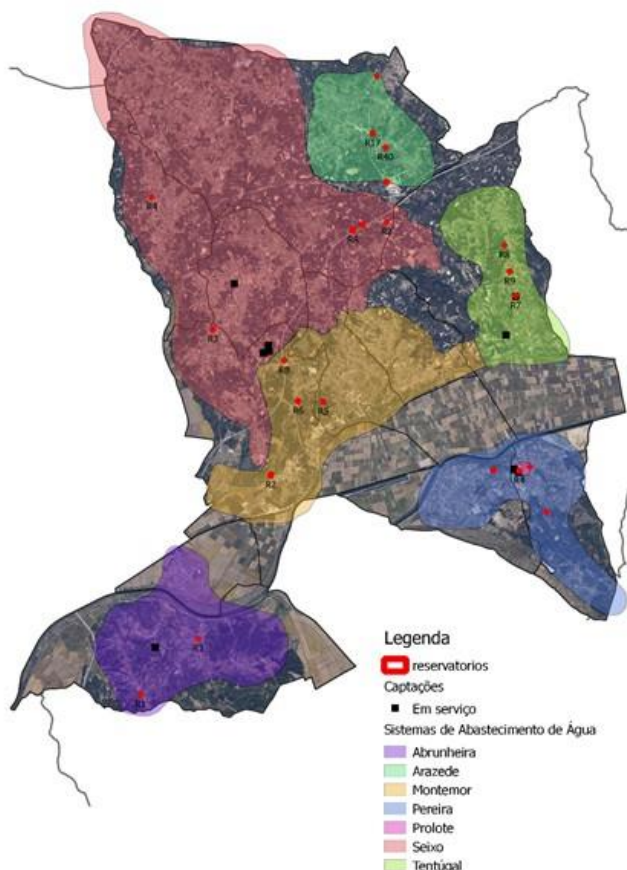


Figura 20. Rede de sistemas de abastecimento público de água
 Fonte: Município de Montemor-o-Velho

De acordo com dados da ERSAR relativos a 2016, 100% da população do concelho de Montemor-o-Velho encontrava-se servida pelo sistema de abastecimento de água. A água da rede pública é sujeita a um exigente e rigoroso controlo da qualidade através de análises regulares, de acordo com um Programa de Controlo de Qualidade de Água (PCQA) e Plano de Controlo Operacional (PCO) aprovado anualmente pela Entidade Reguladora dos Serviços de Água e Resíduos (ERSAR). Tendo como base os últimos dados disponibilizados pela ERSAR, em 2016, foram realizadas 100% das análises regulamentares obrigatórias, tendo a água cumprido os parâmetros para ser classificada como água segura em 99,58% dos casos, valor superior ao registado para a NUTS III Região de Coimbra (98,8%) e NUTS II Região Centro (98,7%).

Quanto à rede de saneamento e tratamento de águas residuais, o concelho de Montemor-o-Velho dispõe de 10 sistemas (Arazede, Carapinheira, Ereira, Liceia, Montemor, Pereira, Portela, Santo Varão, Tentúgal e Verride) geridos sob responsabilidade do Município e garantida a sua monitorização e manutenção através de uma empresa prestadora de serviços.

Segundo dados extraídos da 1ª Revisão do PDM de Montemor-o-Velho relativos à drenagem e tratamento de águas residuais, cerca de 75% da população do concelho era servida por rede de saneamento. Em 2015 encontravam-se 11 ETAR em funcionamento no concelho de Montemor-o-Velho, as quais asseguravam o tratamento de 1.000.000 m³/ano de águas residuais, embora ainda não alcance todos os aglomerados urbanos.

No que diz respeito aos resíduos sólidos urbanos (RSU), o concelho de Montemor-o-Velho integra o Sistema Multimunicipal de Tratamento e Valorização de Resíduos Sólidos Urbanos do Litoral Centro, cuja gestão e exploração está a cargo da ERSUC – Resíduos Sólidos do Centro, S.A.. O sistema de gestão dos resíduos indiferenciados é da responsabilidade da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho e inclui a recolha dos contentores e transporte a destino final, nomeadamente para as instalações de uma unidade de TMB (Tratamento Mecânico e Biológico).

De acordo com dados disponibilizados pelo próprio Município, entre 2011 e 2015 os habitantes do concelho de Montemor-o-Velho encaminharam para tratamento 40.385 toneladas de resíduos, o que corresponde a uma média de 22 toneladas/dia. Segundo dados do INE, em 2014, (Figura 21) no concelho de Montemor-o-Velho, recolheram-se em média 360 kg de resíduos por habitante, um valor inferior ao registado na Região de Coimbra (422 kg/habitante) e na Região Centro (411 kg/habitante).

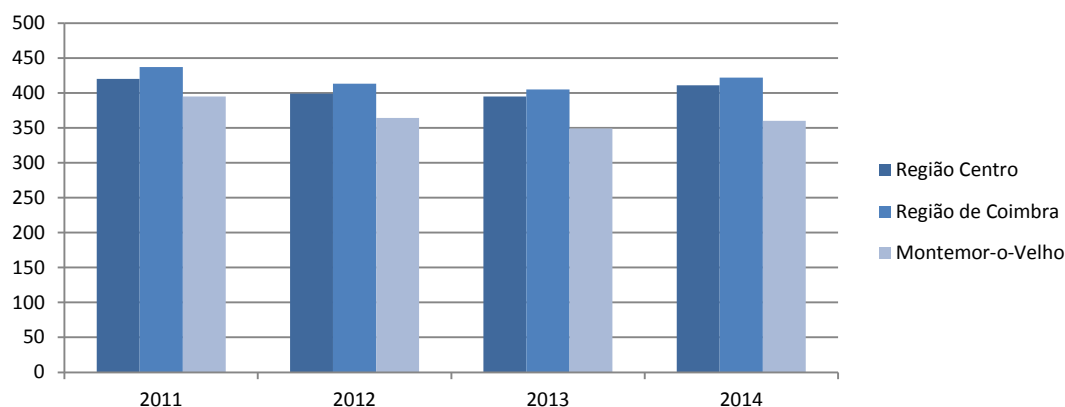


Figura 21. Resíduos urbanos recolhidos por habitante (kg/ hab.)

Fonte: INE, Estatísticas dos Resíduos Municipais, 2015

Verifica-se a prevalência da recolha indiferenciada (8.626 toneladas, cerca de 93% do total de resíduos) face à recolha seletiva (667 toneladas, cerca de 7%). Em termos proporcionais, os valores de recolha seletiva registados no concelho são inferiores aos da Região de Coimbra (8,3%). Quanto ao destino, a maioria dos resíduos são alvo de valorização orgânica (60%) ou depositados em aterro (cerca de 31%), de modo semelhante ao que ocorre à escala da Região de Coimbra (Tabela 10).

Tabela 10. Resíduos urbanos recolhidos e destino (%), em 2014

Unidade territorial	Total (t)	Aterro	Valorização energética	Valorização orgânica	Valorização multimaterial
Região Centro (NUTS II)	933.895	49,5	1,0	31,8	17,7
Região de Coimbra (NUTS III)	188.128	35,2	0,0	54,4	10,4
Montemor-o-Velho (concelho)	9.293	30,9	0,0	59,8	9,2

Fonte: INE, Estatísticas dos Resíduos Municipais, 2014

Relativamente à recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos, de acordo com dados do INE, Montemor-o-Velho apresenta um valor de 26 kg/hab., bastante inferior ao registado ao nível da Região de Coimbra (35 kg/hab. e da Região Centro (39 kg/hab.).

Dados do Município indicam que entre 2011 e 2015, os habitantes do concelho foram responsáveis pelo encaminhamento para reciclagem de cerca de 1.767, 780 e 604 toneladas de vidro, papel e embalagens, respetivamente. De acordo com informação disponibilizada pelo ERSUC, encontram-se instalados no concelho 100 ecopontos completos, 25 papelões e 20 vidrões isolados. Os resíduos depositados nestes equipamentos são recolhidos periodicamente por viaturas próprias da ERSUC, que os conduzem

diretamente à Estação de Triagem, localizada no Aterro Sanitário de Coimbra, onde é realizada a sua triagem e acondicionamento.

3.2. Perspetiva de evolução urbana da vila de Montemor-o-Velho

A vila de Montemor-o-Velho desenvolve-se em torno de um eixo poente-nascente na margem norte do rio Mondego, com o centro histórico inserido na União de Freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões (3.670 habitantes) e a zona mais moderna de expansão dos limites urbanos contígua à freguesia da Carapinheira (2.898 habitantes).

Esta ocupação ficou-se a dever às características geoestratégicas, pois tratava-se de uma elevação que dominava toda a paisagem em redor, fornecendo naturais capacidades defensivas. Os únicos edifícios extramuralhas no séc. XI de que hoje se tem conhecimento são a Capela de S. João, na encosta NW da colina e a Capela de Santo António, na colina oposta. No séc. XI o castelejo foi engrandecido com a construção da Igreja de Santa Maria da Alcáçova e, já no século seguinte, o Paço das Infantas. No arrabalde foi construída a Igreja de S. Martinho (atual Matriz), numa zona que seria um dos principais eixos da evolução urbana, que se processou claramente a partir do ponto mais alto (coroa), descendo e espraiando-se pela colina abaixo. Este eixo localizado a poente do castelo tinha condições naturais privilegiadas para a fixação humana, visto que faz parte da encosta mais suave, apresentando ainda algumas plataformas de apreciável dimensão. Nesta fase, até ao século XII, a área ocupada incluiria o castelejo e a sua envolvente, a zona mais elevada da colina.

Uma segunda fase evolutiva desenrolou-se entre os séculos XII e XVI, inclusive. Neste período começam a afirmar-se claramente os dois principais eixos de evolução urbana. O tecido urbano começa a tomar conta da maior parte da colina, seguindo o já referido eixo menos abrupto da encosta sudoeste, mas também numa zona oposta, na mais íngreme encosta, a nordeste, que ligaria diretamente à porta do castelo.

Os séculos XV e XVI foram os mais pujantes a nível de construção, muito por causa da ligação que toda esta região teve com a epopeia dos Descobrimentos. Vários edifícios religiosos e de assistência (Igreja e Convento de Nossa Senhora dos Anjos, Igreja de S. Pedro e dos Clérigos, Igreja da Misericórdia, Hospitais da Misericórdia e de Santa Marta, Casa da Roda) e particulares (casa de D. Isabel de Azevedo, Solar dos Pinas, Solar dos Chichorros, antigo celeiro do Duque de Alverca) foram-se espraiando por toda a colina.

Até finais de Setecentos, toda a colina será apropriada pelo tecido urbano. Continuam a ser também ocupadas zonas adjacentes, como é o caso do Oratório de S. Luís (século XVII), que passará a convento e

é hoje a Quinta do Taipal. A Rua Direita ao Castelo começa a afirmar-se, até ao século XX, como a zona de excelência de Montemor, acolhendo no século XVII o Solar da família Alarcão (hoje adaptado para Biblioteca Municipal) e uma casa burguesa situada em frente à cortada para a Rua do Abade João.

Neste período começa a tornar-se notório que a vertente sudoeste é aquela onde se fixam as famílias mais abastadas e nobres, sendo a encosta nordeste ocupada pelas pessoas de mais poucos recursos, o que é bem visível ainda hoje na sua arquitetura mais simples, de cariz popular. No século XVIII assistiu-se a várias obras de reconstrução e melhoramentos, sendo de destacar a bela fachada do Hospital da Misericórdia. Também neste século foi construída a capela do Hospital de Santa Marta e o imponente portal do Solar dos Pinas.

Aquela que hoje é a mais importante rua de Montemor-o-Velho, a atual Rua Dr. José Galvão, começa nesta altura a ganhar importância. Esta rua acompanha todo o sopé sul da colina, atestando que esta encosta já estaria à época completamente urbanizada.

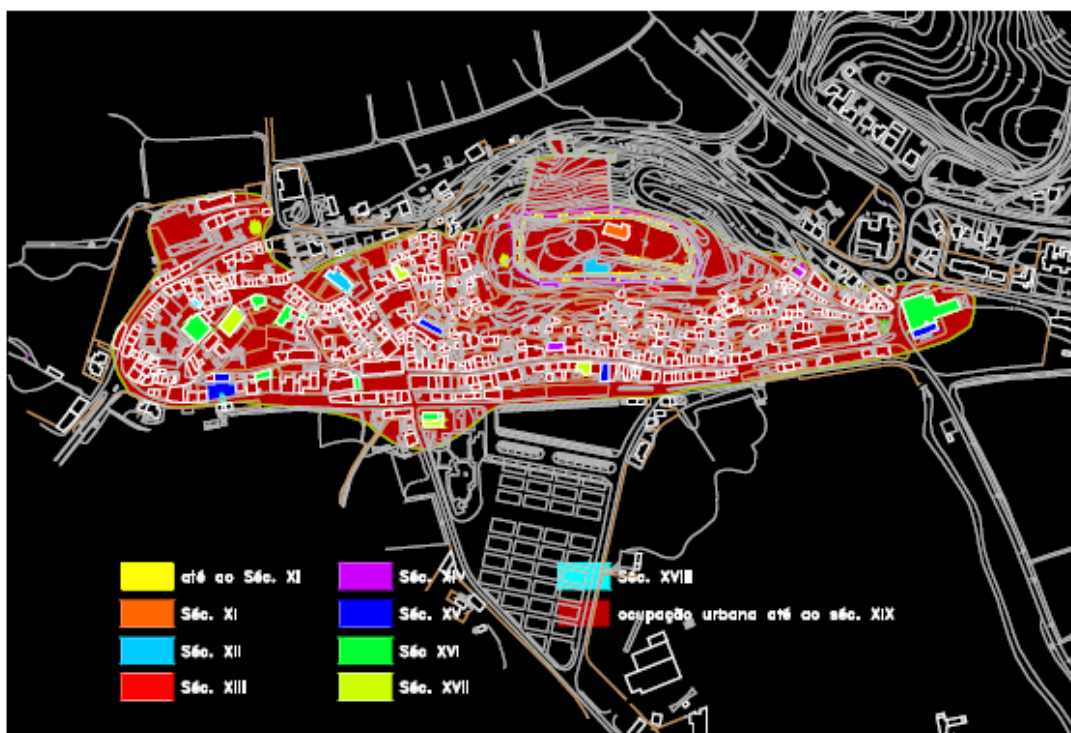


Figura 22. Ocupação urbana da Vila de Montemor-o-Velho até ao século XIX

Fonte: Município de Montemor-o-Velho, 2016

Já no século XX, o desenvolvimento urbano fez-se ao longo do antigo traçado da estrada municipal EM111 e do atual traçado da variante a esta EM, onde se encontram atualmente diversos serviços como os Bombeiros, o Centro de Saúde, a GNR e as escolas. Ainda de destacar o eixo que liga a zona da

Senhora do Desterro ao cemitério, até ao Casal Novo do Rio, ocupado sobretudo por moradias à face da via.

Focando a análise na Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila de Montemor-o-Velho, esta ocupa uma área de 35ha que integra o centro Histórico da Vila e parte da sua expansão nascente, constituindo o núcleo de um modelo urbanístico em que o centro Histórico é reforçado e renovado, em articulação com as intervenções de regeneração urbana do passado e com um sistema de novas polarizações que expandem o centro no sentido do rio. A área de intervenção é constituída por um eixo perpendicular que acompanha todo o sopé sul da colina - constituído pelas ruas Fernão Mendes Pinto, Dr. José Galvão e António Correia de Andrade, intervencionadas no âmbito do QCA III com o objetivo de consolidar a sua posição como a “baixa comercial” da Vila – ligando a Frente Ribeirinha ao sopé da colina e daí ao Castelo.



Figura 23. Limite da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: Município de Montemor-o-Velho

O limite desta ARU envolve uma área importante no âmbito territorial da vila, limitado perifericamente por um anel que constitui o suporte fundamental da rede de vias distribuidoras e coletoras e de ligação ao exterior. A norte/nascente, liga-se ao exterior através da Rua dos Bombeiros Voluntários (paralela à mais importante ligação ao exterior, a EN 111 que liga Coimbra a Figueira da Foz). A sul, através do Largo Macedo Souto Maior, na proximidade com o leito abandonado do rio Mondego e da Ponte da Alagoa (direção Ereira-Verride através da M601). A nascente, através do Largo de Tanegashina e “Largo

do Cruzeiro da Feira”, promovem-se as ligações mais diretas com os concelhos limítrofes de Condeixa e Soure via EN347, na continuidade da Rua Fernão Mendes Pinto, o principal eixo viário que estrutura a ARU e que promove a articulação entre as ligações externas e as vias de acesso local.

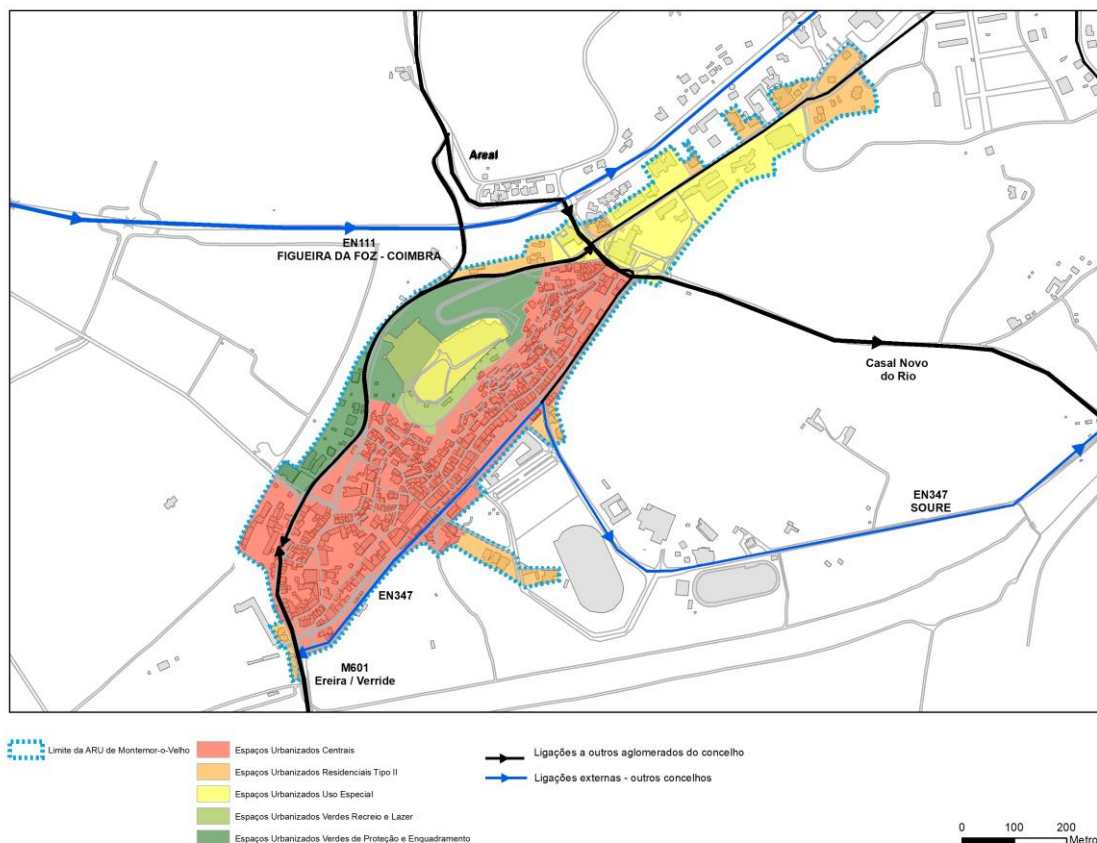


Figura 24. Modelo territorial da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018, baseado no PDM

De acordo com o Plano Diretor Municipal (PDM) de Montemor-o-Velho, nomeadamente no que diz respeito à classificação e qualificação do solo, na ARU da Vila de Montemor-o-Velho encontram-se áreas distintas em termos de uso e características do edificado e do espaço público, embora complementares pelas relações que estabelecem entre si (Figura 24).

O aglomerado consolidado da vila, implantado na colina do Castelo, está classificado como “espaço urbanizado central”, que corresponde a áreas localizadas no interior dos perímetros urbanos onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais, podendo ainda acolher outros usos compatíveis como equipamentos de utilização coletiva, áreas verdes, turismo, pequenos estabelecimentos industriais e outros.

A área envolvente ao Castelo está classificada como “espaço urbanizado verde de recreio e lazer”, na parte correspondente ao Carreiro de Santo António enquanto espaço público arborizado que contribui para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações e “espaço urbanizado verde de proteção e enquadramento” na restante área, enquanto espaço natural com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos.

A área de expansão a nascente divide-se em “espaços urbanizados de uso especial”, enquanto espaço onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, e “espaços urbanizados residenciais tipo II”, associados a a situações de densidade média, com uma volumetria de três pisos.

3.3. Caracterização socioeconómica

A caracterização socioeconómica da ARU da vila de Montemor-o-Velho, localizada na União de Freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões, tem como fonte estatística os dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), referentes ao Recenseamento Geral da População e Habitação de 2001 e 2011, desagregados por subsecção estatística. Tendo em conta que não é possível fazer coincidir totalmente as duas áreas de intervenção com os limites das subsecções estatísticas, os dados que se apresentam correspondem à melhor aproximação que integra um total de 43 subsecções.

3.3.1. Demografia

Em 2011, residiam na ARU da vila de Montemor-o-Velho 861 indivíduos (45,2% homens e 54,8% mulheres), correspondendo a 23,5% da população total da União de Freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões e a 3,3% da população total concelhia. No último período intercensitário, a evolução populacional na ARU foi contrária à verificada no concelho de Montemor-o-Velho, tendo-se registado um decréscimo de 4,8% da população (menos 43 indivíduos), enquanto à escala do concelho registou-se uma evolução positiva de 2,7% (Tabela 11).

Tabela 11. Evolução da população residente entre 2001 e 2011

Unidade Territorial	População residente (N.º)		Variação 2001-2011 (%)	
	2001	2011		
Região Centro (NUTS II)	2.348.397	2.327.755	-0,9	↓
Região de Coimbra (NUTS III)	472.334	460.139	-2,6	↓
Montemor-o-Velho (concelho)	25.478	26.171	2,7	↑
União de Freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões	3.394	3.670	8,1	↑
ARU da vila de Montemor-o-Velho	904	861	-4,8	↓

Fonte: INE - Recenseamento Geral da População e Habitação de 2001 e 2011

De facto, este cenário quantitativo comprova a realidade perceptível no terreno, onde é visível o progressivo esvaziamento da zona histórica com consequências nefastas ao nível da degradação dos espaços desta área da vila e do sentimento de insegurança agravado pelo aumento de episódios de vandalismo aí registados. As variações populacionais desfavoráveis registadas na ARU da Vila de Montemor-o-Velho são acompanhadas pelo aumento da população em áreas contíguas referentes a zonas de expansão recente da vila onde o parque edificado e as características do espaço público respondem a necessidades imediatas da população e o acesso a serviços e comércio é mais facilitado. Este cenário permite concluir a permanência da população na freguesia, o que de alguma forma mostra a atratividade da vila e a eventual expectativa da comunidade de que possam ser criadas condições para paulatinamente se poder aproximar do centro histórico como local de residência.

Em termos de estrutura etária, o grupo etário dos 25 aos 64 anos de idade é o predominante (44,3%), embora os grupos dos 15 aos 24 anos e com 65 ou mais anos assumam também alguma representatividade (15,3% e 28% respetivamente).

De realçar que a proporção de população com mais de 65 anos é superior à registada ao nível da freguesia e do concelho, evidenciando uma estrutura demográfica envelhecida. Essa realidade sai ainda mais reforçada se considerarmos que o índice de envelhecimento na ARU da Vila de Montemor-o-Velho (225,2%) é consideravelmente superior ao registado na freguesia e no concelho (159,1% e 172,9%, respetivamente).

Tabela 12. Estrutura etária da população (%), em 2011

Unidade Territorial	Total	0-14 anos		15-24 anos		25-64 anos		65 e mais anos	
		N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Montemor-o-Velho (concelho)	26.171	3.382	12,9	2.658	10,2	14.285	54,6	5.846	22,3
União de Freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões	3.670	494	13,5	451	12,3	1.939	52,8	786	21,4
ARU da vila de Montemor-o-Velho	861	107	12,4	132	15,3	381	44,3	241	28,0

Fonte: INE - Recenseamento Geral da População e Habitação de 2001 e 2011

Ao nível da composição dos agregados familiares, verifica-se que, de um total de 343 famílias clássicas existentes em 2011 nesta ARU, 59,7% correspondem a famílias constituídas por uma ou duas pessoas e 37,9% correspondem a famílias constituídas por pessoas com mais de 65 anos de idade, o que põe em evidência a estrutura etária envelhecida registada nesta área.

3.3.2. Educação

Da vasta e diversificada oferta educativa concelhia ao nível de estabelecimentos, que vai desde a educação pré-escolar ao ensino secundário e profissional, destaca-se a presença no território da ARU da Vila de Montemor-o-Velho de dois estabelecimentos de ensino pré-primário e a proximidade a estabelecimentos de ensino como a Escola EB 2/3 Jorge de Montemor (2º e 3º Ciclos), a Escola Básica e Secundária de Montemor-o-Velho, a Escola Profissional de Montemor-o-Velho e a Escola Profissional Agrícola Afonso Duarte.

No que diz respeito ao nível de escolaridade da população residente na ARU da Vila de Montemor-o-Velho, é no 1º ciclo do ensino básico (CEB) completo que se concentra a maior fatia da população (25,6%) (Tabela 13). A proporção de população da ARU com o ensino superior completo (11,4%) é superior ao valor registado a nível concelhio (9,2%), verificando-se o mesmo no que diz respeito à população com o ensino secundário completo (18,4% na ARU e 13% a nível concelhio). De realçar a proporção de população sem qualquer nível de escolaridade registado na ARU (6,8%), substancialmente inferior ao registado à escala da freguesia (19,6%) e do concelho (21,4%) (Figura 25).

Tabela 13. Nível de escolaridade completo da população residente (%), em 2011

Unidade Territorial	Total	Sem nível	1º ciclo	2º ciclo	3º ciclo	Ensino sec.	Ensino pós-sec.	Ensino superior
	N.º	%	%	%	%	%	%	%
Região Centro (NUTS II)	2.327.755	20,0	27,5	12,8	15,9	12,5	0,8	10,5
Região de Coimbra (NUTS III)	460.139	19,1	26,3	11,7	15,7	13,0	0,8	13,5
Montemor-o-Velho (concelho)	26.171	21,4	26,8	12,7	16,3	13,0	0,7	9,2
UF de Montemor-o-Velho e Gatões	3.670	19,6	22,8	11,3	18,1	15,1	0,8	12,3
ARU da vila de Montemor-o-Velho	754	6,8	25,6	12,6	24,4	18,4	0,8	11,4

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

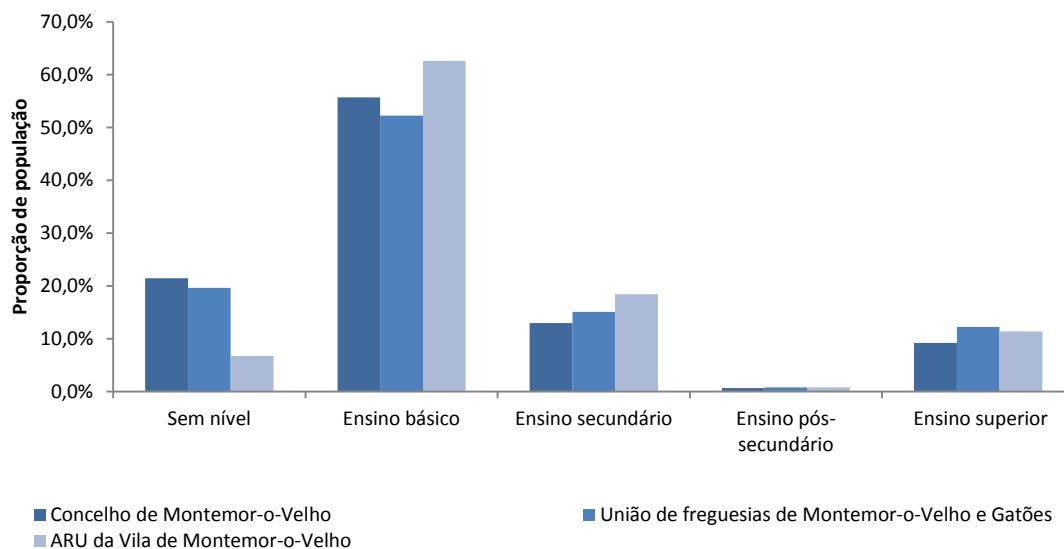


Figura 25. Nível de escolaridade da população residente (%), 2011

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

3.3.3. Economia

A população empregada residente na ARU da Vila de Montemor-o-Velho corresponde a 35,6% da população residente total e concentra-se, ao nível da atividade económica que desenvolve, sobretudo no setor terciário (84,7%), registando um valor superior ao verificado ao nível da freguesia (75,4%) e do concelho (68,2%). Considerando que a ARU integra o centro histórico da vila, esta apresenta um valor residual referente à população empregada no setor primário (1,3%), abaixo do verificado à escala do

concelho (6,3%) e da freguesia (2,5%). Importa ainda referir que 65,5% da população empregada residente na ARU trabalha no concelho de Montemor-o-Velho (Tabela 14).

Tabela 14. População empregada, por setor de atividade económica (%), em 2011

Unidade Territorial	Total	Setor primário		Setor secundário		Setor terciário	
		Nº	%	Nº	%	Nº	%
Região Centro (NUTS II)	940.211	35.018	3,7	282.800	30,1	622.393	66,2
Região de Coimbra (NUTS III)	168.834	4.398	2,6	63.596	37,7	100.840	59,7
Montemor-o-Velho (concelho)	10.973	686	6,3	2.804	25,6	7.483	68,2
UF de Montemor-o-Velho e Gatões	1.538	38	2,5	341	22,2	1.159	75,4
ARU da vila de Montemor-o-Velho	307	4	1,3	43	14,0	260	84,7

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

Considerando tratar-se de uma área demograficamente envelhecida, e de acordo com dados referentes a 2011 (INE), 30,8% da população residente é pensionista ou reformada e 46,2% não desenvolve qualquer atividade económica. Os dados relativos ao desemprego indicam que 1,3% da população residente encontra-se à procura do 1º emprego e 4,4% encontra-se desempregada à procura de novo emprego.

Ao nível do tecido económico existente na ARU da Vila de Montemor-o-Velho, verifica-se um predomínio de atividades ligadas ao setor terciário, essencialmente comércio e serviços públicos e gerais, em detrimento de outros setores que se apresentam mais expressivos a nível concelhio, como é o caso do setor secundário ou primário que não representam qualquer expressividade em termos de atividades económicas desenvolvidas nesta área.

3.4. Caracterização urbanística

3.4.1. Edificado

A caracterização do parque edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho que a seguir se apresenta foi realizada com base num levantamento direto no terreno. O levantamento do edificado debruçou-se sobre as características físicas (estado de conservação, número de pisos e morfotipologia) e funcionais (usos predominantes).

A época de construção do parque edificado permite dar conta dos ciclos de expansão urbana. Segundo os dados dos Censos de 2011, mais de metade dos edifícios da ARU da Vila de Montemor-o-Velho foi

construída até 1970 (53,3%) e cerca de 32,4% até 1945, o que evidencia a antiguidade do povoamento e do edificado nesta área referente ao centro histórico da vila. Sinal de alguma aposta do setor público e privado ao nível da regeneração urbana desta área mais antiga da vila, verifica-se que na década de 90 foi construído 12,5% do parque edificado atual e na última década intercensitária foi construído 10,8% (Tabela 15).

Tabela 15. Época de construção dos edifícios da ARU da vila de Montemor-o-Velho (%)

Unidade Territorial	Total (Nº)	Antes 1919	1919 a 1945	1946 a 1960	1961 a 1970	1971 a 1980	1981 a 1990	1991 a 2000	2001 a 2011
Montemor-o-Velho (concelho)	11.697	4,8	9,8	11,4	12,5	17,3	15,3	14,3	14,6
ARU da vila de Montemor-o-Velho	472	16,1	16,3	13,1	7,8	10,8	12,7	12,5	10,8

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

A proporção de edifícios construídos na ARU da Vila de Montemor-o-Velho, nas décadas de 1991 a 2001 e de 2001 a 2011, inferior à média registada em todo o concelho de Montemor-o-Velho, revela a redução do dinamismo do aglomerado no que diz respeito à construção.

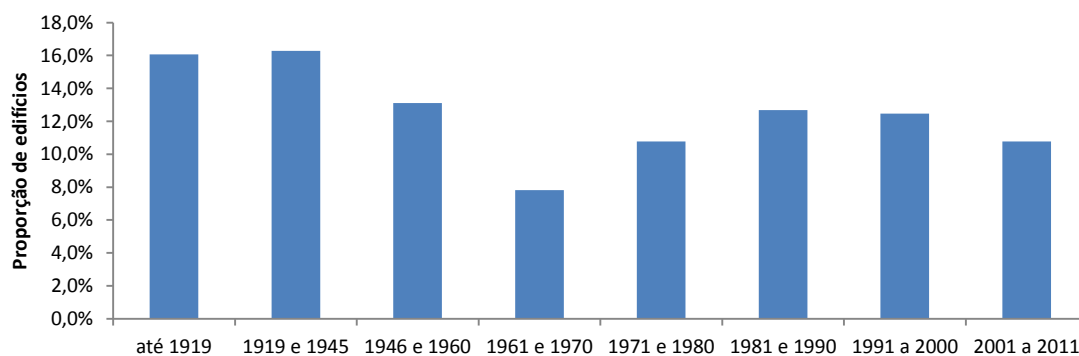


Figura 26. Época de construção dos edifícios da ARU da vila de Montemor-o-Velho (%)

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

Em 2011, existiam na ARU da Vila de Montemor-o-Velho 473 edifícios clássicos, dos quais 90,9% eram exclusivamente residenciais, 7,8% principalmente residenciais e 1,3% coletivos. Destes, 87,9% correspondem a edifícios com 1 ou 2 pisos, não se registando a existência de qualquer edifício com 5 ou mais pisos.

Dos edifícios com 1 ou 2 alojamentos familiares, 452 no total, 74,6% classificavam-se como “em banda”, 15,3% eram isolados e 10,2% geminados, espelhando o tipo de povoamento concentrado que caracteriza esta ARU.

Quanto às características do parque habitacional, de acordo com a Tabela 16, a ARU integra 568 alojamentos, dos quais 99,1% correspondem a alojamentos clássicos familiares e apenas 0,9% a alojamentos coletivos.

Em 2011, 317 alojamentos correspondiam a residência habitual (56% da totalidade de alojamentos familiares), estando 43,2% da totalidade dos alojamentos familiares ocupados pelo seu proprietário, 9,2% arrendados e 37,8% vagos, valor que evidencia um acentuado esvaziamento populacional da ARU e do centro histórico da vila e a consequente degradação do seu edificado.

Tabela 16. Características do Edifícios e Alojamentos na ARU da Vila de Montemor-o-Velho (%)

Unidade Territorial	Edifícios clássicos				Alojamentos				
	Total (Nº)	1 ou 2 pisos (%)	3 ou 4 pisos (%)	5 ou mais pisos (%)	Total (Nº)	Familiares Clássicos (%)	Coletivos (%)	Familiar resid. Habitual (%)	Vagos (%)
Montemor-o-Velho (concelho)	11.697	95,9	3,9	0,1	13.225	99,9	0,08	72,9	16,9
ARU da vila de Montemor-o-Velho	473	87,9	12,1	0,0	568	99,1	0,9	56,3	37,8

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

Praticamente a totalidade dos alojamentos familiares de residência habitual dispõem de água, retrete e esgotos, registando-se apenas 1,8% de alojamentos que não dispõem de banho.

A composição e estruturação do parque edificado retratada nestes dados estatísticos resultam, em termos organizacionais, de uma adaptação secular à orografia do território e da ocupação de novas zonas de expansão. A malha urbana do centro histórico caracteriza-se, de uma forma geral, pelo casario compacto com piso térreo ou, no máximo, 2 pisos, (Figura 28) e pela elevada densidade de construção, sendo possível observar uma grande concentração de edifícios em banda nas zonas mais antigas da ARU da Vila de Montemor-o-Velho. A área de expansão a nascente, ao longo da Rua dos Bombeiros Voluntários, caracteriza-se pelo predomínio de edifícios destinados a serviços (Bombeiros Voluntários, Escolas, Centro de Saúde, etc.) e a moradias unifamiliares isoladas, configurando uma malha urbana menos densificada, mais ampla e mais moderna.



Figura 27. Parque edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018



Figura 28. Número de pisos do edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: Município de Montemor-o-Velho

No que diz respeito aos usos do edificado na ARU da vila de Montemor-o-Velho (Figura 31), mais de 80% dos edifícios destinam-se a habitação, sendo que cerca de 8% corresponde a edifícios relacionados com comércio e serviços e cerca de 10% destinados a serviços de utilidade pública e serviços gerais, encontrando-se muitas vezes em situações classificadas como “Misto” por conciliarem mais do que um uso no mesmo edifício, normalmente habitação e/ou comércio e serviços.



Figura 29. Usos do parque edificado da ARU de Montemor-o-Velho
(de cima para baixo: serviços gerais, hotel, serviços gerais, Câmara Municipal, Biblioteca, Centro de Saúde)
Fonte: SPI, 2018

A expressão assumida pelos edifícios de serviços de utilidade pública e serviços gerais manifesta-se tanto ao nível do emprego que geram, como das atividades complementares que atraem. O grupo de serviços de utilidade pública e gerais inclui espaços como a Biblioteca Municipal, os Paços do Concelho, os Bombeiros Voluntários, o Centro de Saúde, vários edifícios de serviços municipais, a repartição de Finanças, bancos, edifícios religiosos, a Segurança Social e a Misericórdia, entre outros.

Também a atividade comercial assume alguma relevância, em particular relacionada com atividades ligadas à pastelaria, padaria e restauração, mas também com alguma diversificação própria do comércio tradicional e de proximidade, encontrando-se na ARU estabelecimentos relacionados com a barbearia, cabeleireiro, mercearias e pequeno comércio de vestuário e calçado.



Figura 30. Usos do parque edificado da ARU de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

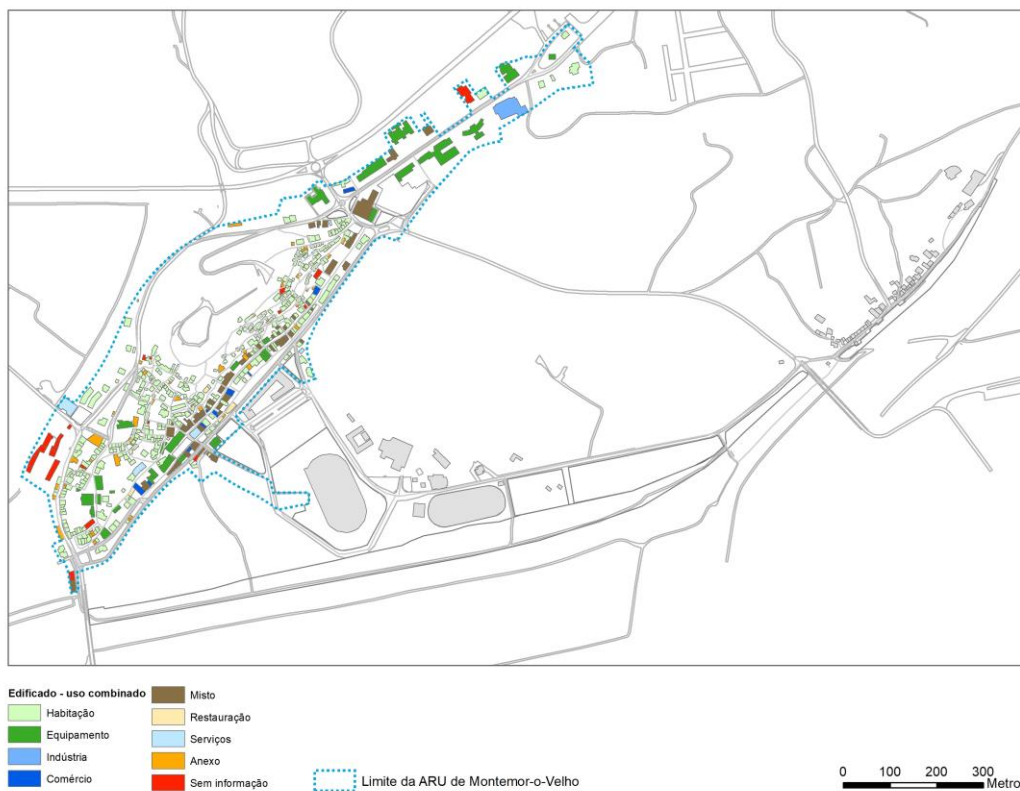


Figura 31. Tipos de uso do edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: Município de Montemor-o-Velho

A análise relativa ao estado de conservação do conjunto edificado da ARU sustentou-se numa observação dos edifícios, 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 necessita de obras de conservação ligeiras, como pinturas, novas caixilharias ou portas;
- Mau: edifício que necessita de obras profundas e de conservação, em que é necessário refazer coberturas, telhas, rebocos, pinturas, janelas, portas e que apresenta fissuras profundas, associadas a patologias graves;
- Ruína: edifício total ou parcialmente colapsado.

Importa destacar que a análise realizada serve apenas para se obter uma primeira aproximação global ao estado dos edifícios e em nada substitui as competências da Câmara Municipal no que diz respeito à certificação do estado dos imóveis, de acordo com o Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Na ARU da Vila de Montemor-o-Velho predominam os edifícios com estado de conservação bom (59,8%), seguindo-se os edifícios classificados como razoável (27,1%). Registam-se igualmente 9% dos edifícios classificados como em mau estado de conservação e 4% encontram-se em ruína.

Os edifícios cujo estado de conservação justifica algum tipo de intervenção, ligeira ou profunda, distribuem-se sobretudo no setor da ARU virado a poente, nomeadamente ao longo da colina do Castelo, na área correspondente ao núcleo urbano mais antigo e consolidado, conforme é possível observar na Figura 33. No setor nascente da ARU também se registam alguns casos de edifícios em mau e em razoável estado de conservação, embora de forma mais pontual. Destaca-se a Igreja de N.ª Sr.ª dos Anjos, a requerer intervenções de conservação e regeneração, e alguns edifícios em ruínas na proximidade. Em diversas zonas da ARU é possível observar também a coexistência entre edifícios em bom estado de conservação, com outros onde se verificam várias patologias e fragilidades.



Figura 32. Parque edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018



Figura 33. Estado de conservação do edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: Município de Montemor-o-Velho

O parque edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho tem sido alvo de várias intervenções recentes, resultado dos investimentos públicos e privados, nomeadamente ao nível da criação de novos espaços de lazer, construção de novos equipamentos, reabilitação de edifícios privados e dinamização de elementos atrativos do ponto de vista turístico e desportivo. Estas dinâmicas, sendo nalguns casos territorializáveis, são ilustradas na Figura 34, que identifica as intervenções de reabilitação realizadas nos últimos 5 anos dentro das ARU, incluindo também a ARU de Casal Novo do Rio.

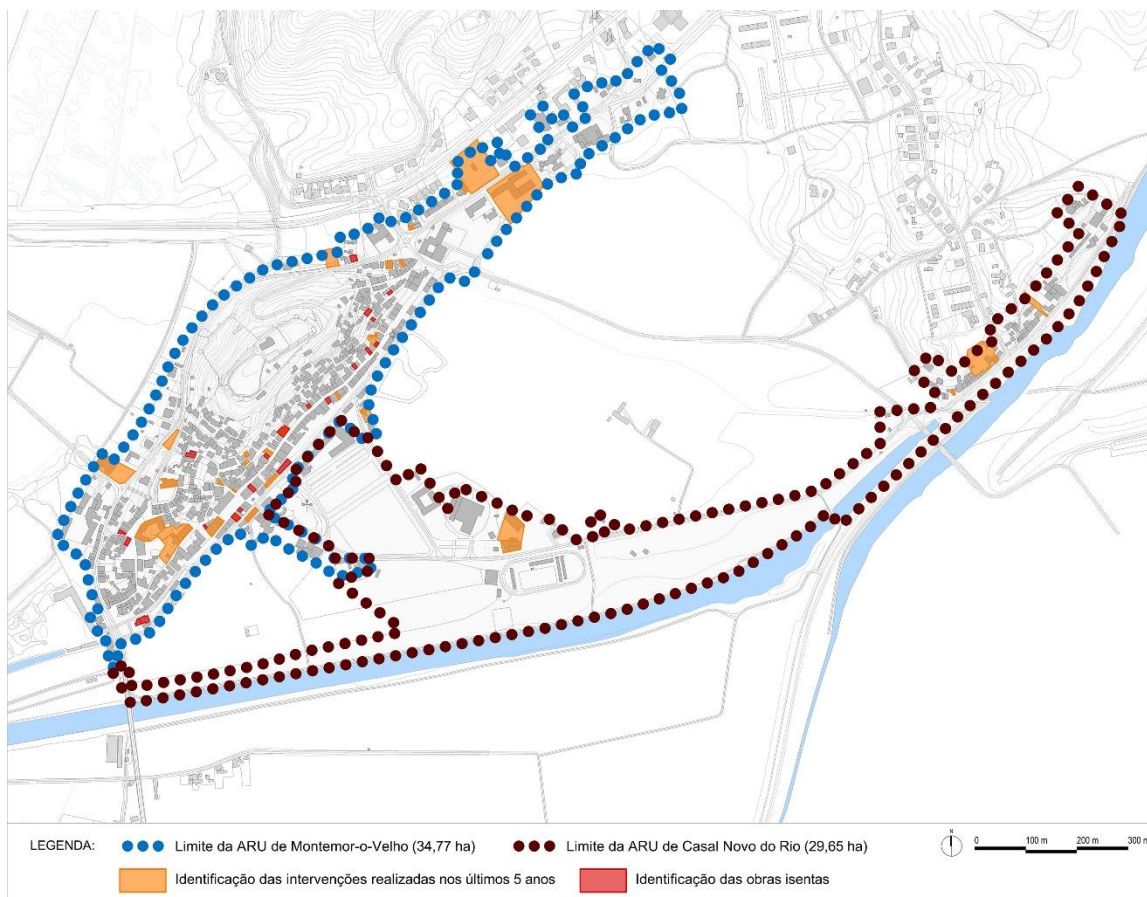


Figura 34 - Intervenções realizadas nos últimos 5 anos

Fonte: Município de Montemor-o-Velho

Entre o vasto conjunto de valores patrimoniais do concelho de Montemor-o-Velho (arquitetura civil, religiosa, militar, etc.), entre os quais se encontram diversos enquadrados nas categorias de Monumentos Nacionais (MN), Imóveis de Interesse Público (IIP), Monumento de Interesse Público (MIP) e Imóveis de Interesse Municipal (IIM), há a destacar a presença no território da ARU da Vila de Montemor-o-Velho de alguns dos mais importantes desses elementos, com um papel âncora na dinamização, valorização e promoção do aglomerado (Figura 35).

O Castelo, que se ergue imponente no topo da colina ao longo da qual se desenvolve o casario do núcleo central da vila, surge como o elemento patrimonial fundamental não só dessa área delimitada, mas da própria identidade histórica e cultural da vila e do concelho.

Para além do Castelo, classificado como Monumento Nacional, destaca-se a presença da Igreja de N^a Sr^a dos Anjos, incluindo o claustro e túmulo de Diogo Azambujo, também ela classificada como Monumento Nacional. Destaca-se igualmente diversos imóveis de interesse público, nomeadamente a Igreja de São Martinho, a Igreja da Misericórdia de Montemor-o-Velho e o Teatro Ester de Carvalho, e imóveis de interesse municipal como o Solar dos Alarcões e o Pórtico dos Pinas.

A classificação destes imóveis¹⁸ alarga o seu âmbito estratégico através da constituição de zonas gerais e especiais de proteção, servidões administrativas nas quais não podem ser concedidas licenças para obras de construção sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente.

¹⁸ “Um bem considera-se de interesse nacional quando a respetiva proteção e valorização, no todo ou em parte, represente um valor cultural de significado para a Nação, sendo que para os bens imóveis classificados como de interesse nacional, sejam eles monumentos, conjuntos ou sítios, adotar-se-á a designação «monumento nacional». Um bem considera-se de interesse público quando a respetiva proteção e valorização represente ainda um valor cultural de importância nacional, mas para o qual o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostre desproporcionado. Consideram-se de interesse municipal os bens cuja proteção e valorização, no todo ou em parte, representem um valor cultural de significado predominante para um município”. Fonte: Direção Geral do Património Cultural

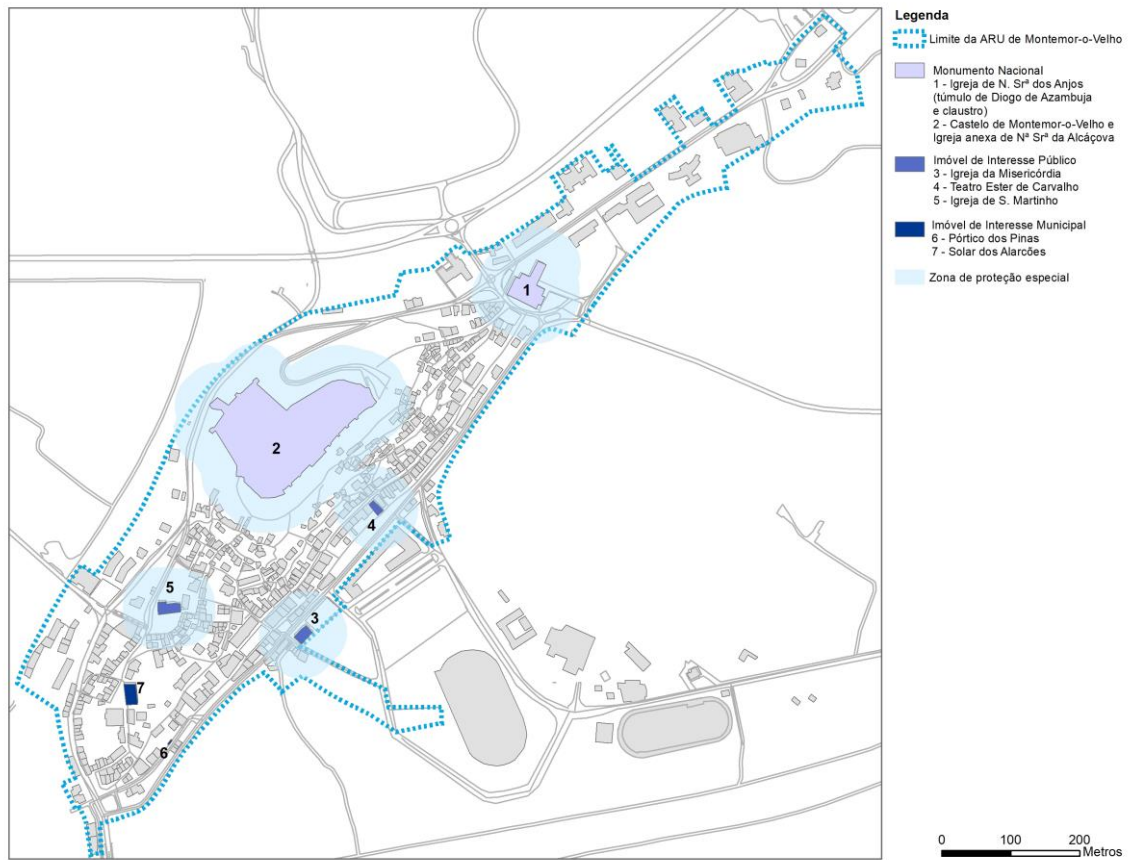


Figura 35. Elementos patrimoniais classificados existentes na ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018



Figura 36. Edifícios de elevado valor patrimonial na ARU da Vila de Montemor-o-Velho
(de cima para baixo: Igreja de São Martinho, Pórtico dos Pinas, Igreja N^ª Sr^ª dos Anjos, Castelo, Solar dos Alarcões)
Fonte: SPI, 2018

Para além dos valores patrimoniais edificados que compõem a matriz histórica e identitária da ARU da Vila de Montemor-o-Velho, é incontornável mencionar a importância que figuras como a de Diogo de Azambuja e Fernão Mendes Pinto continuam a assumir enquanto verdadeiros marcos com capacidade de projeção internacional da vila e do concelho.

3.4.2. Espaço público e espaço verde

O espaço público é um elemento fundamental de estruturação da malha urbana sendo definido por todas as áreas públicas exteriores presentes na cidade/vila, como as ruas, as praças, os largos, os jardins e os parques que contribuem para a definição dos sistemas de circulação, lazer e recreio.

Enquanto local de encontro e desenvolvimento das relações sociais, os espaços públicos são determinantes para as vivências coletivas, para a afirmação do sentimento de pertença da comunidade e capacidade de atração de um território. São, por isso, elementos-chave na revitalização e dinamização urbana do ponto de vista económico e social.

Neste contexto pode-se falar de atributos-chave e características tangíveis e intangíveis que determinam a qualidade de um espaço. Os atributos-chave são os “usos e atividades”, a “sociabilidade”, a “acessibilidade e ligações” e o “conforto e imagem”, estando a cada um destes quatro atributos associado um número considerável de características intangíveis e mensuráveis (Figura 37).

Por seu lado, a estrutura verde integra as áreas verdes, de uso público e privado, que enquadram e se articulam com o tecido urbano, assegurando um conjunto de funções ecológicas de salvaguarda dos valores naturais, de promoção da qualidade do ambiente e do equilíbrio com as restantes componentes do território.

Para além dos benefícios que os elementos da estrutura verde oferecem em termos da qualidade do ambiente urbano, contribuindo para o controlo dos microclimas urbanos, para a redução de ruído e melhoria da qualidade do ar, estas áreas fazem parte da vivência urbana e contribuem para o bem-estar da população urbana pelas possibilidades que apresentam ao nível do seu usufruto, tanto informal e espontâneo como formal e organizado.

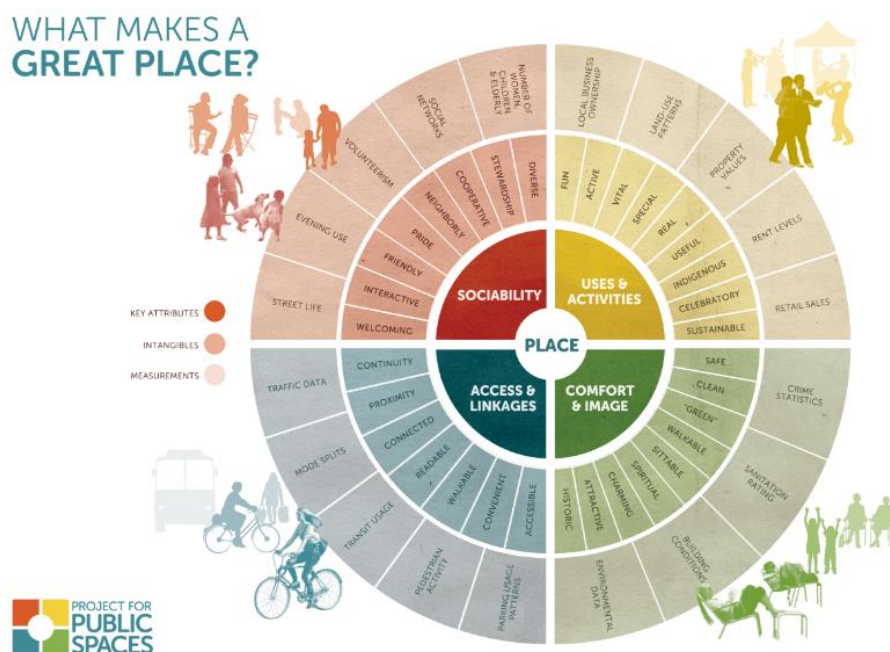


Figura 37. Atributos dos espaços públicos

Fonte: Project for Public Spaces

Os restantes espaços públicos, fundamentalmente de circulação e ligação são espaços essencialmente pensados para a circulação viária, na sua maioria sem espaços segregados para circulação pedonal. De destacar a existência de uma tipologia de espaços informais de circulação pedonal, intersticiais e orgânicos que se foram criando como forma de acesso entre as pequenas edificações que nem sempre confinavam com os arruamentos principais. Estes espaços (becos, caminhos, vielas, etc.) são caraterísticos das áreas mais consolidadas e mais antigas da ARU e, na generalidade, garantem a circulação pedonal de forma segura.



Figura 38. Exemplos de diferentes tipologias de espaços públicos

(de cima para baixo: Largo da Quinta do Taipal, Largo do Cruzeiro, Rua Fernão Mendes Pinto, Carreiro de Santo António e Praça da República)

Fonte: SPI, 2018

Os espaços públicos que integram a ARU da vila de Montemor-o-Velho apresentam características diferenciadas quanto à sua tipologia, à sua morfologia e materiais usados. A análise à Figura 40, referente aos espaços públicos/de estar na área em análise, permite verificar que não se verifica uma densidade significativa deste tipo de espaços.

A estrutura verde da vila, para além de alguns corredores de arborização linear (Rua Fernão Mendes Pinto, a Rua dos Bombeiros Voluntários ou a Rua Dr. José Galvão), é assegurada, principalmente pela vegetação existentes em pequenas praças e largos, como é possível verificar na Figura 38. Os espaços

permeáveis existentes correspondem ao Largo António Correia de Andrade, ao Largo do Cruzeiro e ao espaço verde situado nas traseiras da Igreja da Misericórdia, adjacente ao Jardim Municipal de Montemor-o-Velho. Tratam-se, no primeiro caso de, um espaço de separação de vias de circulação automóvel e, nos restantes casos, de espaços de lazer, embora sem mobiliário urbano associado. Contudo, estes espaços públicos necessitam de algumas intervenções para que possam ter mais uso e ser apropriados pela população.

Destaque ainda para o Carreiro de Santo António, implantado na área adjacente ao Castelo no sentido nascente poente, circundando-o até à sua entrada virada a sudoeste. Trata-se de um espaço permeável de circulação pedonal, envolto por uma área verde e arborizada.

Enquanto áreas impermeabilizadas, sobressai a Praça da República, dominada pela presença do edifício dos Paços do Concelho, o Largo Tanegashina, e o Largo dos Anjos, todos espaços dotados de mobiliário urbano (bancos, papelarias, etc.) que permite que sejam espaços de estar, enquanto outros apresentam-se apenas como elementos de estruturação urbana (ex. Largo da Quinta do Taipal).



Figura 39. Exemplos de mobiliário urbano presentes nos diversos espaços públicos/de estar da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

Face ao exposto, possível verificar nos levantamentos de campo que os espaços públicos da ARU estão na sua maioria em razoável estado de conservação, sendo complexas as ligações entre espaços públicos e escassas as possibilidades de ligação em que o peão se possa sentir seguro e “resguardado” dos fluxos viários existentes.



Figura 40. Rede de espaços públicos/de estar da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

3.4.3. Equipamentos

Na ARU da Vila de Montemor-o-Velho é possível identificar um conjunto diversificado de equipamentos de utilização coletiva compreendendo tipologias diferenciadas, entre as quais se encontram funções de carácter administrativo, educativo, cultural, de saúde, de segurança e proteção civil, desportivo, de solidariedade e segurança social, entre outros.

Verifica-se uma concentração de equipamentos na área de expansão da ARU, nomeadamente ao longo da Rua dos Bombeiros Voluntários. Aí concentram-se sobretudo equipamentos de saúde (Centro de Saúde de Montemor-o-Velho), de segurança e proteção civil (Bombeiros Voluntários, Proteção Civil

Municipal e Guarda Nacional Republicana) e serviços de apoio domiciliário (Santa Casa da Misericórdia). No centro histórico da vila, na área de aglomerado urbano mais antigo e consolidado, encontram-se sobretudo equipamentos administrativos (Câmara Municipal e Junta de Freguesia), culturais (Biblioteca Municipal) e de solidariedade social (Santa Casa da Misericórdia), distribuindo-se de forma mais dispersa pelo território.

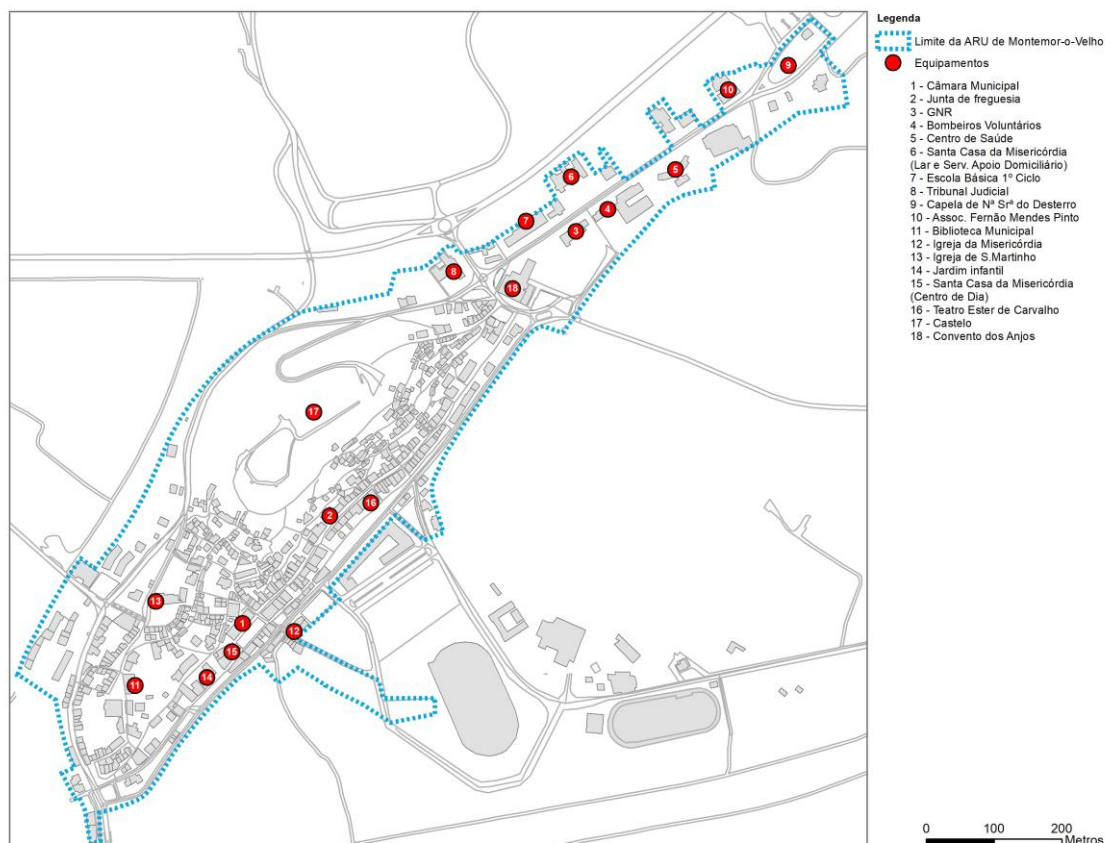


Figura 41. Rede de equipamentos na ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

3.4.4. Mobilidade e transportes

A mobilidade da população é um fenómeno fortemente condicionado pelo ordenamento do território, pelas características e estado de conservação das vias, bem como pelo estado das infraestruturas de transporte existentes. Tendo em conta que a mobilidade e acessibilidade externas e internas são fatores importantes para a melhoria da qualidade de vida das populações, é importante conhecer as condições existentes neste âmbito no território de intervenção. Com a apresentação das acessibilidades regionais, intraconcelhias já efetuada no ponto 3.1.1. deste documento, importa agora analisar as principais características da rede viária e pedonal da ARU da Vila de Montemor-o-Velho.

A ARU é delimitada por dois eixos rodoviários fundamentais. A norte, pela EN111 que permite o acesso ao centro da vila através da Rua de Almoíña e da Rua Fernão de Pina/EN347. A sul pela Rua Fernão Mendes Pinto/EN347, que atravessa longitudinalmente grande parte da ARU, articulando com a Rua dos Bombeiros Voluntários que estrutura e delimita a ARU a norte. Ao longo destas vias principais é possível aceder a vias de hierarquia inferior que permitem o acesso ao núcleo antigo da vila e a uma complexa malha urbana disposta ao longo da colina do Castelo.

A hierarquia da rede viária da ARU é, assim, constituída por cinco vias distribuidoras locais (Rua de Almoíña, Rua Fernão de Pina, Rua Jorge de Montemor, Rua Fernão Mendes Pinto e Rua dos Bombeiros Voluntários) que a envolvem, ao longo das quais estão localizadas as principais bolsas de estacionamento informais existentes, e a partir das quais é possível aceder a uma complexa rede de vias de acesso local que permite a circulação no aglomerado mais consolidado do centro histórico.



Figura 42. Hierarquia da rede viária da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

A análise à Figura 43, referente à rede viária da ARU, permite verificar que predominam os arruamentos com circulação rodoviária mista ou partilhada, encontrando-se diversas vias exclusivamente pedonais,

essencialmente na sinuosa malha urbana disposta ao longo da colina do Castelo, correspondendo a escadarias, a becos estreitos e a pequenas vielas que estabelecem a ligação pedonal por entre o casario nas áreas com maior densidade de construção.



Rede viária

— Arruamentos com circulação rodoviária

— Arruamentos exclusivamente pedonais

--- Limite da ARU de Montemor-o-Velho

0 100 200 300 Metros

Figura 43. Rede viária da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

O tipo de pavimento dessas vias é essencialmente betuminoso (Figura 44), embora se verifique a existência de diversos arruamentos com o piso em pedra/calçada, dos quais é exemplo o eixo compreendido entre a Praça da República e o Largo dos Anjos, estruturado pela Rua Dr. José Galvão e a Rua Tanegashina.

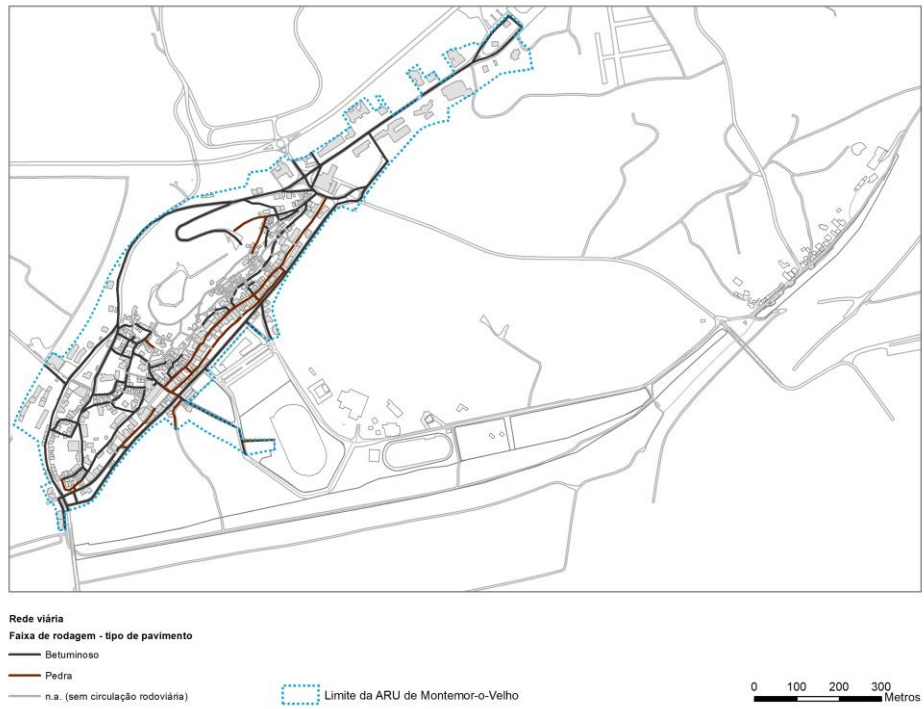


Figura 44. Tipo de pavimento da rede viária da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018



Figura 45. Exemplos de tipos de pavimento da rede viária da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

O estado de conservação dessas vias (Figura 48), classificadas enquanto Bom (não precisa de obras), razoável (algumas patologias) ou mau (obras profundas), assume situações distintas, observando-se uma maior predominância de vias em Mau estado de conservação na malha urbana implantada na colina do Castelo, principalmente ao longo da sua vertente virada a sudoeste (Rua Conselheiro Mendes Pinheiro, Rua Abade João ou Rua dos Penedos são alguns exemplos).



Figura 46. Exemplos de rede viária em mau estado de conservação na ARU da Vila de Montemor-o-Velho

(da esquerda para a direita: Rua Conselheiro Mendes Pinheiro, Rua Abade João e Rua dos Penedos)

Fonte: SPI, 2018

As restantes vias que compõem o núcleo mais antigo da vila apresentam um Razoável estado de conservação (Rua Jorge de Montemor, Rua das Parreiras ou Rua Dr. Francisco Luís Coutinho), encontrando-se as vias classificadas como estando em Bom estado de conservação nas vias dispostas no sopé da colina do Castelo, as quais são estruturantes da circulação no centro da vila (Rua Fernão Mendes Pinto, Rua Tanegashina, Rua Dr. José Galvão ou Rua de Almoínha) e na área de expansão a nascente, correspondente à Rua dos Bombeiros Voluntários.





Figura 47. Exemplos de rede viária em bom e razoável estado de conservação na ARU da Vila de Montemor-o-Velho

(da esquerda para a direita: Rua Dr. José Galvão, Rua Jorge de Montemor, Rua das Bombeiros Voluntários, Rua Tenente Valadim, Rua Tanegashina e Rua Fernão Mendes Pinto)

Fonte: SPI, 2018



Figura 48. Estado de conservação da rede viária da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

O estacionamento no interior da ARU (Figura 49) constitui um dos principais constrangimentos à sua atratividade para residentes e visitantes, uma vez que a malha urbana estreita e sinuosa que caracteriza o aglomerado mais antigo e consolidado da vila não configura a existência de lugares de estacionamento formais que respondam às necessidades de procura. O estacionamento ocorre, principalmente, em lugares informais na via pública e nos poucos parques de estacionamento formais dispersos pelo território. Verificam-se pequenas bolsas de estacionamento formal dispostas ao longo de vias mais afastadas do núcleo central (Rua dos Bombeiros Voluntários) ou ao longo de vias mais largas e implantadas em áreas com uma orografia mais favorável (Rua Dr. José Galvão e Rua Fernão Mendes Pinto).



Figura 49. Estacionamento na ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018



Figura 50. Exemplos de estacionamento formal na ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

Enquanto principal área de estacionamento informal, ainda assim relativamente afastada do núcleo central da vila e em mau estado de conservação, verifica-se o espaço em terra batida adjacente à Igreja de Nossa Senhora dos Anjos. O estacionamento desordenado e caótico é um problema comum no aglomerado mais consolidado da ARU, consequência do traçado sinuoso da sua malha urbana, levantando evidentes constrangimentos à circulação de pessoas e veículos no centro da vila e constituindo um dos principais problemas com que a mesma se debate em matéria de ordenamento do território e de atração de novos residentes e visitantes.



Figura 51. Exemplos de estacionamento informal e caótico na ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

A rede pedonal no interior da ARU (Figura 54) estrutura-se sobretudo através de passeios ao longo da rede viária, de escadarias (ex: Escadas do Canastreiro, Escadinhas do Quarteirão das Artes, Escadas do Largo Terreiro Queimado) e de vias pedonais dispersas na malha urbana mais consolidada e sinuosa da colina do Castelo e nos acessos em torno do mesmo (ex: Carreiro de Santo António ou Rua de Santa Maria Madalena).

Nos arruamentos das zonas de malha urbana mais consolidada e compacta não existem passeios, observando-se a partilha da via entre veículos e peões. Contudo, importa destacar a existência de uma rede caminhos, vielas e becos, uma particularidade da malha urbana mais antiga da vila de Montemor-o-Velho, cujo perfil apenas permite que se circule a pé e que propicia deslocações entre diversos espaços sem que o peão tenha de passar pelas vias partilhadas com o automóvel



Figura 52. Tipos de vias exclusivamente pedonais na ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

As vias mais largas (Rua Dr. José Galvão, Rua Fernão Mendes Pinto ou Rua dos Bombeiros Voluntários) permitem a existência de passeios mais amplos e, em muitos casos, existentes em ambos os lados da via, fazendo-se a circulação pedonal segregada da circulação rodoviária.



Figura 53. Tipos de vias segregadas na ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

Apesar da rede de passeios não ser generalizada, como foi referido, a existência de uma rede pedonal informal (caminhos, vielas, becos) poderá ser valorizada através da realização de melhorias no seu estado de conservação que permitam deslocações nas quais haja um maior sentimento de comodidade e segurança.



Rede pedonal
— Arruamento com passeios
— n.a. (arruamentos sem passeios)

— Limite da ARU de Montemor-o-Velho

0 100 200 300 Metros

Figura 54. Rede pedonal da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

O tipo de pavimento das vias pedonais (Figura 55) divide-se sobretudo entre a calçada e a betonilha, com predomínio da primeira, principalmente ao longo das vias mais largas nas quais a circulação pedonal é segregada da circulação automóvel. As vias pedonais de betonilha correspondem essencialmente às diversas escadarias dispostas ao longo da malha urbana mais sinuosa e nas vielas estreitas em torno do Castelo (Rua de Santa Maria Madalena, Rua Dr. Jorge de Almeida ou Rua dos Poetas Populares).

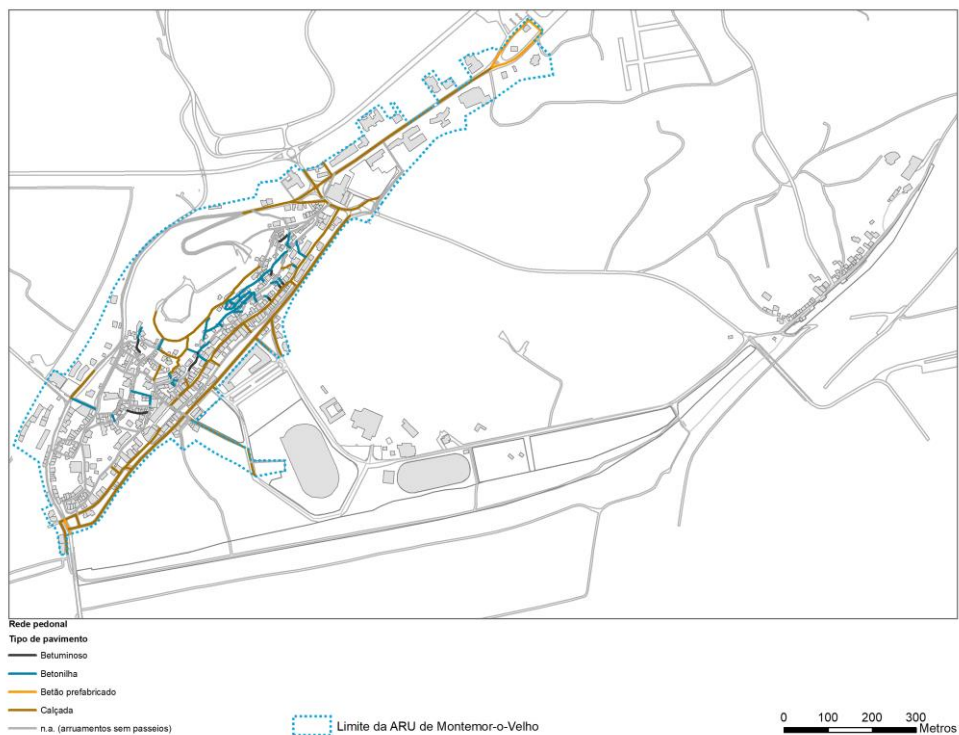


Figura 55. Tipo de pavimento da rede pedonal da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018



Figura 56. Tipos de pavimento das vias pedonais na ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

O estado de conservação destas vias (Figura 57) oscila entre o razoável e o bom, apresentando já algumas debilidades ao nível da manutenção dos passeios, da sua limpeza e regularização. Em bom estado de conservação destacam-se as vias pedonais presentes no Carreiro de Santo António (exclusivamente pedonal) e ao longo da Rua Dr. José Galvão (mista segregada), correspondendo estas a duas vias que foram alvo de recentes trabalhos de regeneração urbana. Também a Rua dos Bombeiros Voluntários apresenta um bom estado de conservação ao nível das vias pedonais, tratando-se esta de uma área de expansão do centro histórico da vila, de construção mais recente.

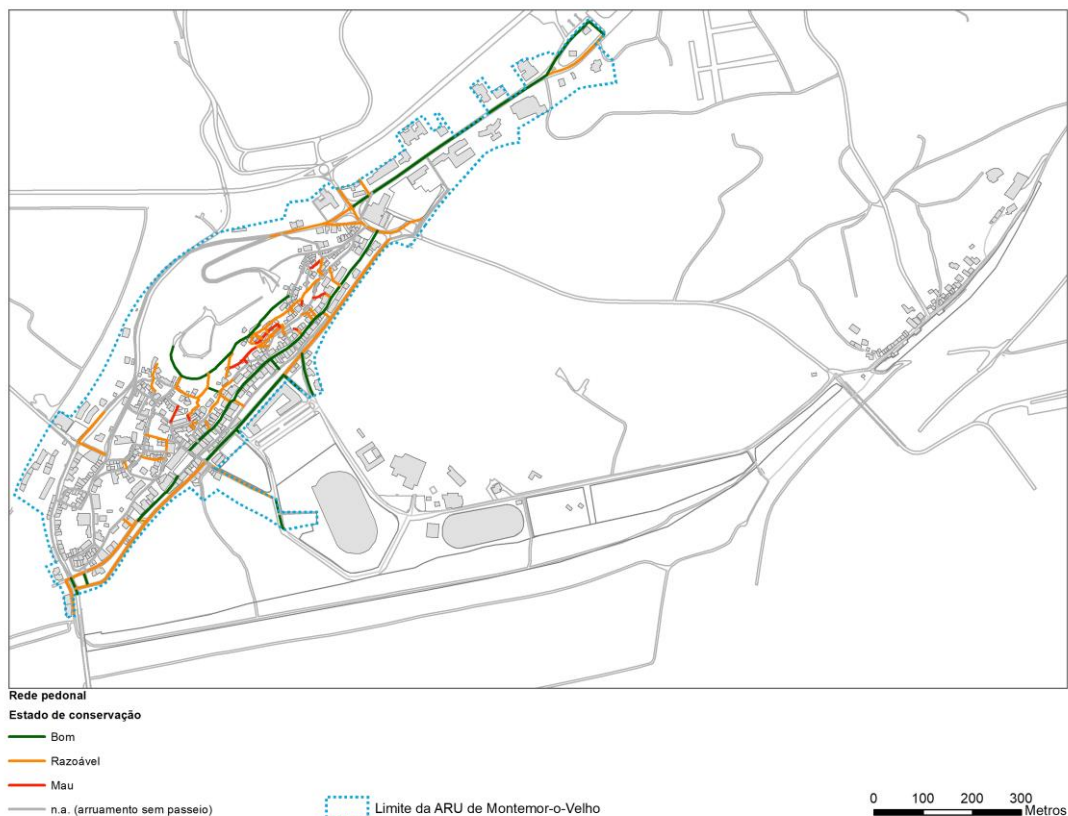


Figura 57. Estado de conservação da rede pedonal da ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018



Figura 58. Exemplos de vias pedonais na ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: SPI, 2018

Apesar de a maioria dos passeios existentes estar em bom estado de conservação, existem casos nos quais o perfil reduzido e presença de vegetação inadequada ou de mobiliário urbano constituem barreiras arquitetónicas, tornando essas áreas pouco convidativas para deslocações pedonais seguras, nomeadamente para crianças, idosos e pessoas com mobilidade condicionada.

Com o intuito de criar um espaço público articulado e funcional, importa intervir nas áreas em que os passeios e faixas de rodagem se encontram em mau estado ou onde não existem passeios, de modo a favorecer tanto as condições de mobilidade como a qualidade do ambiente urbano.

3.4.5. Condicionantes

De acordo com a legislação em vigor, existe um conjunto de elementos legais que, de algum modo, 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.

A servidão administrativa pode ser definida como o encargo imposto por disposição da lei sobre certo prédio em proveito da utilidade pública de uma coisa. No entanto, este conceito tem evoluído na medida em que, por um lado, a servidão administrativa pode incidir sobre imóvel não considerado prédio ou até sobre um direito e, por outro lado, as servidões administrativas também podem ser constituídas por atos administrativos praticados para o efeito. Assim, por servidão administrativa deve entender-se o encargo sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta.

Por restrições de utilidade pública deve entender-se toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que decorre diretamente da Lei. São exemplo de restrição de utilidade pública: Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN), entre outras.

No caso concreto da ARU da Vila de Montemor-o-Velho, é importante considerar a presença dos seguintes condicionantes legais:

- Reserva Ecológica Nacional (REN) que estabelece uma rede ecológica fundamental e diversificada e integra todas as áreas consideradas fundamentais à manutenção da estabilidade ecológica do território e ao uso racional dos recursos naturais. No território de intervenção, a REN, incide no exterior da ARU, não representando qualquer condicionante à mesma;
- Reserva Agrícola Nacional (RAN) define-se como o conjunto de áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam mais aptidão para a atividade agrícola, sendo um recurso que importa preservar. O território de intervenção localiza-se totalmente em perímetro urbano/ solo urbano, pelo que o mesmo não integra terras ou solos classificados como RAN. No entanto, as áreas abrangidas por esta restrição delimitam com a ARU a oeste, a norte e a sul, contornando praticamente todo o perímetro urbano da vila.



Figura 59. REN, RAN e uso do solo na ARU da Vila de Montemor-o-Velho

Fonte: Município de Montemor-o-Velho

- Monumentos Nacionais e Zona Geral de Proteção (ZGP) ou Zona Especial de Proteção (ZEP), correspondem a bens de interesse nacional cuja respetiva proteção e valorização, no todo ou em parte, representam um valor cultural de significado para a Nação. A Zona Geral de Proteção (ZGP) ou Zona Especial de Proteção (ZEP), corresponde a uma área de 50 de proteção em torno do imóvel classificado. Na área de intervenção, encontram-se classificados, o Castelo de Montemor-o-Velho e Igreja de Santa Maria da Alcáçova e à Igreja e Claustro de N.S. dos Anjos;
- Imóveis de Interesse Público e Zona Geral de Proteção (ZGP) Zona Especial de Proteção (ZEP), correspondem aos bens cuja proteção e valorização, no todo ou em parte, representem um valor cultural de significado predominante para um município. Na área em estudo encontramos como imóveis de interesse público, a Capela da Misericórdia de Montemor-o-Velho, a Igreja de São Martinho, Matriz de Montemor-o-Velho e o Teatro Esther de Carvalho, antigo Teatro Infante D. Manuel.

3.5. Síntese de diagnóstico – Análise SWOT

A análise SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*) focada no concelho e na ARU da Vila de Montemor-o-Velho permite sistematizar os resultados das diferentes análises realizadas, focando os pontos que serão tidos em consideração na definição do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

Esta análise permite uma fácil identificação dos pontos fortes atuais, que poderão ser os seus motores de evolução, das áreas de melhoria, para as quais devem ser desenhadas estratégias específicas, das oportunidades, que refletem as influências externas positivas que importa aproveitar, e das ameaças, que importa conhecer em profundidade e se pretendem prevenir.

A análise das áreas acima apresentadas permitirá obter algumas orientações complementares como as potencialidades, os constrangimentos, as vulnerabilidades e os principais problemas do território.

PONTOS FORTES / POTENCIALIDADES	
Posicionamento geoestratégico e acessibilidades	A ARU da Vila de Montemor-o-Velho beneficia de uma excelente rede de acessibilidades rodoviárias que servem a vila sede de concelho e que a posiciona numa função de complementaridade estratégica no contexto das acessibilidades regionais, associada a uma amarração estratégica ao IP3/A14 e ao eixo Coimbra/Figueira da Foz.
Singularidade da orografia do território	A ARU da Vila de Montemor-o-Velho implanta-se na sua maioria na colina do Castelo, a qual se assume como um elemento paisagístico de destaque na área envolvente. Esta característica, a par com a envolvente natural – campos agrícolas e água, confere a este território uma singularidade no contexto regional.
População residente qualificada	A proporção de população residente na ARU da Vila de Montemor-o-Velho com o ensino superior completo (11,4%) é superior ao valor registado a nível concelhio (9,2%), verificando-se cenário idêntico no que diz respeito à população com o ensino secundário completo. A proporção de população sem qualquer nível de escolaridade registado na ARU (6,8%) é substancialmente inferior ao registado à escala da freguesia (19,6%) e do concelho (21,4%).
Terciarização da economia	Ao nível da especialização económica, a vocação funcional da ARU da Vila de Montemor-o-Velho foca-se sobretudo nas atividades ligadas ao comércio e serviços. A terciarização da economia concelhia, visível ao nível do valor médio das remunerações, do emprego e do volume de negócios, constitui uma oportunidade para esta ARU.
Dinâmica de criação de emprego e oferta de serviços	A proporção da população residente na UF de Montemor-o-Velho e Gatões, na qual se insere a ARU da Vila de Montemor-o-Velho, que em 2011 saía

para a população residente	diariamente do concelho para trabalhar ou estudar (2,1%) é muito inferior aos valores elevados registados a nível concelhio (29,4%), manifestando capacidade de oferta de emprego e de serviços educativos que evitam os movimentos pendulares da população para fora da ARU. Importa ainda referir que 65,5% da população empregada residente na ARU trabalha no concelho de Montemor-o-Velho.
Níveis de infraestruturização do edificado	Praticamente a totalidade dos alojamentos familiares de residência habitual da ARU da Vila de Montemor-o-Velho dispõem de água, retrete e esgotos, registando-se apenas 1,8% de alojamentos que não dispõem de banho.
Dinâmicas da área de expansão a nascente	A área de expansão da ARU da Vila de Montemor-o-Velho para nascente, ao longo da Rua dos Bombeiros Voluntários, configura-se como fundamental no suporte ao aglomerado mais consolidado da ARU, pela diversidade da oferta de serviços e pelas áreas de expansão urbana que propicia.
Intervenções na área da regeneração urbana e qualidade de alguns elementos do espaço público e do edificado	O parque edificado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho tem sido alvo de várias intervenções recentes, resultado dos investimentos públicos e privados, nomeadamente ao nível da criação de novos espaços de lazer, construção de novos equipamentos, reabilitação de edifícios privados e dinamização de elementos atrativos do ponto de vista turístico e desportivo. As intervenções recentes no espaço público permitiram a melhoria das condições para fruição, atribuindo qualidade urbana a determinadas áreas da ARU, como por exemplo, na Rua Dr. José Galvão e no Largo de Santa Marta.
Aumento populacional registado nas áreas contíguas	As variações populacionais desfavoráveis registadas na ARU da Vila de Montemor-o-Velho são acompanhadas pelo aumento da população em áreas contíguas referentes a zonas de expansão recente da vila onde o parque edificado e as características do espaço público respondem a necessidades imediatas da população e o acesso a serviços e comércio é mais facilitado. Este cenário demonstrar a atratividade da vila e perspectiva dinâmicas favoráveis de procura para a ARU.
Oferta de serviços educativos	A ARU da Vila de Montemor-o-Velho concentra dois estabelecimentos de ensino e encontra-se na proximidade de outros três estabelecimentos que abrangem níveis de ensino do pré-escolar ao secundário, sendo este um fator que pode influenciar a fixação de população no território da ARU.
Contexto económico favorável ao investimento privado	Pese embora o concelho de Montemor-o-Velho apresentar, em 2015, um Índice de Poder de Compra (IpC) inferior à média sub-regional e regional, o mesmo verificou uma evolução positiva na ordem dos 5,9% entre 2007 e 2015, o que deixa bons indícios quanto a um clima financeiro favorável ao investimento privado.
Presença de equipamentos e	A ARU da Vila de Montemor-o-Velho concentra diversos equipamentos públicos

serviços relevantes	e privados de importância municipal e supra-municipal dentro de diversas tipologias (culturais, administrativos, desportivos, educativos, sociais, de segurança pública e proteção civil, entre outros). A presença destes equipamentos e serviços públicos no território da ARU é essencial para a impulsionar a sua revitalização, podendo contribuir para a sua dinamização económica e demográfica.
Conjunto notável de valores históricos e patrimoniais	O concelho de Montemor-o-Velho reúne um conjunto notável de valores patrimoniais (arquitetura civil, religiosa, militar, etc.) que revelam a sua importância ao longo de vários períodos da nossa história e a sua atratividade para a fixação de população e atividades económicas. No caso específico da ARU da Vila de Montemor-o-Velho encontramos no seu território diversos elementos patrimoniais classificados e áreas classificadas como Zonas Especiais de Proteção, conferindo-lhe singularidade e um elevado interesse patrimonial propício para alicerçar atividades ligadas ao turismo cultural e científico.
Potencial turístico	Para além dos valores patrimoniais que conferem à ARU da Vila de Montemor-o-Velho um natural potencial de atração turística, a sua posição estratégica entre Coimbra e Figueira da Foz configura-se como uma aposta na complementaridade turística que poderá representar face ao enorme potencial turístico dessas duas cidades.
Política de incentivos	Diversidade de políticas complementares à reabilitação urbana, com incidência em domínios sociais e económicos e disponibilidade de incentivos à reabilitação urbana por via da delimitação das ARU.
Prevalência de núcleos com comércio tradicional ativo	Na ARU existem polos com atividade comercial com alguma importância, destacando-se a rua Dr. José Galvão.

ÁREAS DE MELHORIA / DEBILIDADES

Perda de população	No último período intercensitário, a evolução populacional na ARU foi contrária à verificada no concelho de Montemor-o-Velho, tendo-se registado um decréscimo de 4,8% da população.
População envelhecida	Em termos demográficos, na ARU da Vila de Montemor-o-Velho predomina o grupo etário dos 25 aos 64 anos de idade (44,3%), embora os grupos dos 15 aos 24 anos e com 65 ou mais anos assumam também alguma representatividade (15,3% e 28% respetivamente). A proporção de população com mais de 65 anos na ARU é superior à registada ao nível da freguesia e do concelho, evidenciando uma estrutura demográfica envelhecida. Cerca de 30,8% da população residente é pensionista ou reformada e 46,2% não desenvolve qualquer atividade económica.
Tecido económico baseado em	As empresas com menos de dez pessoas ao serviço representavam, em 2015,

micro e pequenas empresas	98,2% do total concelhio. A dimensão das empresas que dominam o tecido empresarial do concelho pode constituir um constrangimento aos ao aumento dos níveis de rendimento da população e do volume de negócios gerado.
Parque edificado envelhecido - focos de degradação do edificado e de imóveis devolutos	Mais de metade dos edifícios da ARU da vila de Montemor-o-Velho foi construída até 1970 (53,3%) e cerca de 32,4% até 1945, o que evidencia a antiguidade do povoamento e do edificado nesta área, levantando problemas quanto ao estado de degradação do edificado e do espaço público e às necessidades de intervenção nos mesmos. O levantamento realizado revelou a dispersão dos edifícios em mau estado de conservação e em ruínas pela ARU, situação que influencia a qualidade do ambiente urbano e o potencial de atração da vila para novos moradores e/ou investidores.
Esvaziamento do centro histórico e aumento da insegurança	Assiste-se a um progressivo esvaziamento demográfico na ARU da Vila de Montemor-o-Velho com consequências nefastas ao nível da degradação dos espaços desta área da vila e do sentimento de insegurança agravado pelo aumento de episódios de vandalismo registados.
Dinâmica económica com algumas debilidades	Em 2015, o volume de negócios por empresa sediada no concelho de Montemor-o-Velho situava-se nos 85,4 milhares de euros, um dos valores mais baixos registados no conjunto de municípios que compõem a NUTS III Região de Coimbra. Menos riqueza gerada poderá colocar constrangimentos à capacidade de investimento da população e dos agentes económicos locais.
Desarticulação funcional entre o centro histórico e a zona ribeirinha	Não se verifica a efetivação de uma estratégia de articulação funcional, social e económica entre o centro histórico da vila, no qual se desenvolve a ARU da Vila de Montemor-o-Velho, e a frente ribeirinha, não sendo convenientemente explorada uma evidente potencialidade.
Ausência de espaços públicos de suporte a novas dinâmicas	A ARU da Vila de Montemor-o-Velho denota uma quase ausência de espaços verdes e de lazer/estar capazes de suportar novas dinâmicas sociais, económicas e culturais. Verifica-se a escassez de espaços verdes e fragilidades nos existentes.
Debilidades da rede de transportes públicos	O predomínio do automóvel nas deslocações pendulares (69%) indicia uma rede de transportes públicos pouco atrativa e com debilidades, quer para servir a população residente, quer como forma de atrair visitantes à vila.
Concorrência de territórios vizinhos a nível turístico e cultural	Embora apresentando alguma diversidade ao nível da oferta cultural e elementos de elevado interesse turístico, a concorrência de territórios vizinhos nestas matérias, essencialmente Coimbra e Figueira da Foz, constitui uma ameaça às apostas a concretizar no território da ARU da Vila de Montemor-o-Velho.
Ausência de uma estratégia de visitação e dinamização do centro histórico	O potencial de visitação da vila de Montemor-o-Velho encontra-se excessivamente focado no Castelo, não havendo uma articulação com a restante vila no sentido de reter esses visitantes e de os levar a visitar outras áreas, fomentando o dinamismo económico revitalização da vila.

<p>Perda de centralidade do centro histórico no contexto da vila</p>	<p>A expansão urbana e construção de importantes equipamentos e serviços públicos em áreas fora do centro histórico fizeram com que este perdesse centralidade no contexto da vila, levando à existência de um elevado número de edifícios devolutos nesta área.</p>
<p>Desqualificação e estruturação do espaço público de estar e pedonal</p>	<p>Na ARU registam-se problemas ao nível da dimensão de passeios e da sua continuidade e adaptação pessoas com mobilidade condicionada. Também as praças e largos carecem de uma qualificação tornando-as mais confortáveis e funcionais. O espaço urbano poderia ser melhorado do ponto de vista das ligações, circuitos pedonais para uma apropriação mais fácil e segura do mesmo.</p>
<p>Orografia e malha urbana sinuosa</p>	<p>O aglomerado mais consolidado da ARU da Vila de Montemor-o-Velho ocupa uma área de relevo acidentado e traçado sinuoso que coloca entraves à circulação de pessoas e veículos e à salubridade do espaço urbano, observando-se a existência de um elevado número de becos e escadarias, alguns a carecer uma intervenção urgente.</p>
<p>Estruturação de espaços de circulação rodoviária e sinalética de orientação</p>	<p>A circulação rodoviária é predominante, sendo contudo de difícil leitura os canais preferenciais de atravessamento e de ligação entre pontos nevralgicos da vila. Esta situação é em grande medida determinada pela ausência ou debilidade na sinalética de orientação.</p>
<p>Elevada utilização do automóvel e falta de estacionamento</p>	<p>A elevada utilização do automóvel como principal meio de transporte nas deslocações quotidianas, aliada à falta de estacionamento formal na ARU da Vila de Montemor-o-Velho contribui negativamente para a atratividade dessa área e para a dificuldade e a insegurança na circulação no centro histórico. O perfil dos arruamentos é genericamente estreito acarretando problemas ao nível da coexistência da circulação pedonal, viária e de estacionamento. Em toda a ARU os arruamentos são bastante antigos e ligados a um tecido urbano denso e compacto. Este facto, na maioria dos casos, torna impossível o desenho de reperfilamentos ou a introdução de espaços segregados, sem que tal seja acompanhado pela alteração de sentidos de trânsito.</p>
<p>Baixa utilização de modos de transporte suaves</p>	<p>A inexistência de ciclovias na ARU da Vila de Montemor-o-Velho, mesmo nas áreas onde a orografia e as características da via o permitem, constitui um entrave à utilização de modos de transporte suaves, como por exemplo a bicicleta, na circulação quotidiana.</p>

4. ESTRATÉGIA TERRITORIAL E OPERACIONAL

A definição da estratégia territorial e operacional teve por base o diagnóstico realizado para a ARU da vila de Montemor-o-Velho através do qual foi possível identificar a evolução e as dinâmicas de transformação existentes neste território e os desafios que se colocam à vila nos próximos anos, no que respeita ao seu desenvolvimento económico, social e territorial.

Complementarmente foram tidas em consideração as opções estratégicas de instrumentos de planeamento de escala supramunicipal e municipal assim como outros planos e programas estratégicos relevantes, nomeadamente:

- **Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT):** corresponde ao instrumento de natureza estratégica e de âmbito nacional que concretiza as opções europeias de desenvolvimento territorial, estabelece o quadro de referência para os restantes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT). Para a Região Centro, o PNPOT identifica um conjunto de opções estratégicas territoriais, com destaque para as seguintes:
 - o Promover o carácter policêntrico do sistema urbano, consolidando os sistemas urbanos sub-regionais que estruturam a região;
 - o Promover a coesão, nomeadamente dinamizando as pequenas aglomerações com protagonismo supralocal e estruturando o povoamento das áreas de baixa densidade;
 - o Promover o potencial turístico, dando projeção internacional ao património natural, cultural e paisagístico;
 - o Ordenar os territórios urbanos e, em particular, qualificar as periferias das cidades e revitalizar os centros históricos;
 - o Ordenar a paisagem, salvaguardar as áreas agrícolas ou de valia ambiental da pressão do uso urbano/industrial e implementar estruturas ecológicas de âmbito regional e local;
- **Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C):** corresponde à referência para o planeamento do desenvolvimento territorial da região e foi elaborado segundo o objetivo geoestratégico de afirmar o Centro como um território portador de um contributo ativo e autónomo para a estruturação e desenvolvimento sustentável do território nacional numa lógica de conjugação entre objetivos de competitividade e de coesão territoriais. O concelho de Montemor-o-Velho integra o sistema do Centro Litoral, mais concretamente o subsistema urbano de Coimbra/Baixo Mondego, constituindo um centro urbano complementar. É preconizado um total de catorze intervenções prioritárias para este

subsistema, sendo importante destacar os seguintes, no contexto estratégico e temático do presente documento:

- A estruturação urbana de Montemor-o-Velho, dando legibilidade ao tecido urbano e relevo aos valores culturais e paisagísticos existentes, acautelando conflitos entre o quadro biofísico e a dinâmica de ocupação e usos do solo;
 - Promover a articulação entre zonas empresariais e logísticas e a rede arterial rodoviária e ferroviária, e a mitigação de impactos ambientais;
 - Dada a importância hídrica, agrícola e ambiental e a dimensão territorial da planície fluvial do Mondego, os PMOT, com os demais IGT, devem garantir articuladamente a qualificação da urbanização dispersa e infraestruturação de água e saneamento ao longo das N341 e N111 e outras vias secundárias, bem como a drenagem de efluentes na bacia hidrográfica do Baixo Mondego;
 - Fomentar a produção hortícola com vista a aproveitar a existência de uma infraestrutura de comercialização localizada no concelho de Montemor-o-Velho.
- **Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Região de Coimbra (EIDT):** corresponde ao documento estratégico que estabelece as opções de desenvolvimento para a Região de Coimbra no horizonte temporal 2014-2020. Com base nas intenções, recursos e projetos municipais e a priorização de áreas de intervenção potenciadoras de sinergias entre os vários recursos da região, a estratégia assumida neste documento fundamenta-se em três áreas de intervenção prioritária: Valorização e Gestão dos Recursos Endógenos, Inovação e Capital Humano e Coesão e Inclusão Social; e duas áreas transversais: Rede Urbana e Estruturação do Território e Rede de Governação e Eficiência da Administração. No que se refere à área transversal Rede urbana e Estruturação do Território, destaca-se:
- A mobilização integrada dos recursos concentrados no eixo urbano Coimbra-Figueira da Foz, em que temáticas comuns a cidades médias – espaço público, mobilidade, gestão de resíduos e ciclo urbano da água - cruzam-se com temáticas mais diretamente ligadas aos recursos locais - ensino superior, turismo, cultura e indústrias criativas - e a temas que emergiram na ronda de auscultação dos *stakeholders*, como a língua portuguesa enquanto elemento integrador de fluxos de procura e oferta no mercado internacional de bens culturais e turísticos.
 - A aproximação da estratégia às comunidades mais rurais, promovendo o acesso da população a serviços básicos de proximidade, a diversificação de atividades em territórios rurais e a conservação e valorização do património rural, em que os valores culturais e naturais da zona costeira, da paisagem gandraesa, do vale do Mondego, do Alva e Ceira, das Serra da Lousã e Açor e da extensa mancha florestal emergem como

principais imagens identitárias e que devem ser valorizados enquanto produto turístico.

- **Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Velho (PDM):** corresponde ao instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, 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, apresentando os seguintes objetivos estratégicos:
 - o Reforçar as funções urbanas estratégicas;
 - o Reforçar a acessibilidade externa e principais eixos intermunicipais;
 - o Promover e gerir em rede as áreas empresariais e logísticas;
 - o Dinamizar uma rede regional de inovação, transferência de conhecimento, cooperação empresa-empresa e formação avançada;
 - o Alargar e dinamizar as cadeias de valorização dos recursos endógenos;
 - o Promover a integração do turismo e do lazer na valorização territorial – cultura, património e mundo rural;
 - o Consolidar as infraestruturas de suporte à exploração dos recursos endógenos;
 - o Fomentar o acesso a serviços e equipamentos públicos;
 - o Promover a mobilidade municipal e intrarregional.

- **Plano de Ação para a Regeneração Urbana de Montemor-o-Velho (PARU):** documento estratégico que objetiva o desenvolvimento de uma intervenção integrada de regeneração urbana no território da sede de concelho nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) delimitadas. Assumindo como objetivo geral, “afirmar a vila de Montemor-o-Velho como um espaço inclusivo, sustentável e inovador através de iniciativas que estimulem a atração de pessoas e atividades económicas para o centro histórico e reforcem o papel da vila como centro nevrálgico multifuncional em harmonia com o seu ecossistema natural de suporte”, este documento apresenta as seguintes medidas:
 - o Reabilitação e qualificação da malha urbana, nomeadamente os principais espaços públicos de estar e de lazer, numa lógica de rede multifuncional de suporte a uma crescente apropriação e dinamização da vila;
 - o Refuncionalização de espaços estratégicos criando focos de revitalização e ativação socioeconómica;
 - o Recuperação, expansão e valorização da estrutura ecológica urbana promovendo uma ligação qualificada entre o centro histórico e a zona ribeirinha.

A construção da estratégia territorial e operacional integra os seguintes níveis: a **visão** que define o que se pretende alcançar com a implementação da operação de reabilitação urbana num horizonte

temporal de curto/médio prazo. Consequentemente, da visão de futuro estabelecida decorrem diferentes **Eixos Estratégicos (EE)** que sustentam as principais opções realizadas. Por sua vez, estes eixos assumem diferentes **objetivos específicos** que enquadram os **projetos estruturantes** e as respetivas **ações prioritárias** (Figura 60).



Figura 60. Níveis de definição da estratégia territorial e operacional

4.1. Visão

A estratégia territorial e operacional pretende o desenvolvimento de uma intervenção integrada de reabilitação urbana na ARU da vila de Montemor-o-Velho tendo em vista a melhoria do ambiente urbano por via da remodelação e beneficiação das infraestruturas urbanas, edifícios, equipamentos e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva assim como de ações materiais e imateriais complementares de revitalização económica, social, cultural e ambiental. Deste modo, a reabilitação urbana, pela forma integrada como pode atuar sobre os diferentes planos de intervenção, corresponde a um importante fator de estímulo ao desenvolvimento urbano e económico da vila e do concelho de Montemor-o-Velho.

De acordo com o capítulo de caracterização e diagnóstico, o território de intervenção da ARU da vila de Montemor-o-Velho, com 35 hectares, integra o centro histórico e parte da expansão nascente da vila de Montemor-o-Velho, numa área onde se foram implantando valências de apoio ao aglomerado. A delimitação desta área teve por base os seguintes fundamentos e critérios¹⁹:

¹⁹ Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Montemor-o-Velho, junho 2015 (<http://www.cm-montemorvelho.pt/images/regurbana/ARU%20MMV1.pdf>)

- A identificação do núcleo histórico que fazendo parte da memória integrada de Montemor-o-Velho, é igualmente património cultural, natural e construído, e que importa reabilitar, conservar e valorizar (criar valor);
- A necessidade de desenvolver uma operação concertada na renovação, para garantir a valorização territorial;
- A necessidade de renovar, em termos populacionais, os núcleos históricos envelhecidos e com sinais de despovoamento / abandono, garantindo o rejuvenescimento dos núcleos;
- A necessidade de qualificar os equipamentos existentes, e de reforçar a oferta cultural já conhecida.

Para além destes critérios, destaca-se a relação de proximidade desta área com a frente ribeirinha de Montemor-o-Velho. Deste modo, pretende-se a revitalização da vila de Montemor-o-Velho através da ligação qualificada entre o centro histórico e a zona ribeirinha. A vila de Montemor-o-Velho concentra funções de centralidade, nomeadamente habitacionais, comerciais e de serviços e caracteriza-se pelo seu importante património cultural e construído, destacando-se a presença do Castelo de Montemor-o-Velho, monumento nacional de grande interesse patrimonial e turístico. Por outro lado, em termos de património natural, destaca-se o rio Mondego, um dos principais elementos estruturantes do concelho e com grande importância sob o ponto de vista económico (cultivo de arroz e milho), e os canais criados que se ligam à vila. Associado ao património natural e à zona ribeirinha, destacam-se os investimentos recentemente realizados mais ligados à componente desportiva – investimentos no rio em Casal Novo do Rio e o Centro de Alto Rendimento que têm como objetivo a promoção das ligações territoriais entre o centro histórico e a zona ribeirinha da vila.

Neste contexto, propõe-se a seguinte **visão de futuro para a ARU da vila de Montemor-o-Velho**:

Afirmar a vila de Montemor-o-Velho como um centro urbano sustentável e inclusivo, valorizando o núcleo histórico e a zona ribeirinha como âncoras de novas e reforçadas dinâmicas socioeconómicas e culturais

A visão proposta assenta na valorização integrada da vila de Montemor-o-Velho e na promoção do seu desenvolvimento económico, social, cultural e funcional. Como âncora do sistema urbano municipal, a vila de Montemor-o-Velho representa o principal polo de ativação socioeconómica e cultural do concelho. Por outro lado, considerando o seu posicionamento próximo das margens do rio Mondego e a recente valorização do plano de água para atividades desportivas e da estrutura verde urbana para usufruto público, esta visão pretende promover a ligação entre o centro histórico e urbano e a sua envolvente natural, potenciando assim novas dinâmicas.

Pretende-se ainda a afirmação da vila como um centro urbano sustentável através da valorização dos espaços naturais contíguos e da mobilidade suave, e inclusivo através da promoção de um ambiente urbano e espaços públicos de qualidade, ajustados às necessidades dos diferentes grupos populacionais, nomeadamente a população mais idosa.

4.2. Eixos e objetivos estratégicos de reabilitação

A prossecução da Visão e a resposta aos desafios identificados no diagnóstico do território de intervenção realiza-se mediante 4 Eixos Estratégicos (EE) da Operação de Reabilitação Urbana. A cada EE está associado um conjunto de objetivos, geral e específicos, que se materializam numa carteira detalhada de projetos estruturantes.



Figura 61. Eixos estratégicos de intervenção

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

4.2.1. EE1. REQUALIFICAR | Requalificação do espaço público e promoção da mobilidade urbana inclusiva e sustentável

O Eixo Estratégico 1 está focado na melhoria do ambiente urbano por via da requalificação e valorização do espaço público, palco por excelência das vivências urbanas, dotando-o das condições necessárias para o usufruto da população. Simultaneamente, este eixo estratégico prevê a existência de intervenções no âmbito do desenvolvimento urbano sustentável, nomeadamente na área da mobilidade.

Como já referido, o centro histórico encontra-se implantado numa área com uma inclinação abrupta. Neste sentido, tendo como objetivo melhorar a acessibilidade desta área e potenciar a atividade turística, foi desenvolvido o Percurso Pedonal Assistido de Montemor-o-Velho, constituído por três lanços de escadas rolantes que vencem o desnível (cerca de 30 metros) da encosta sul do castelo. Este percurso une a cota baixa da Praça do Município à cota alta do Castelo, permitindo o acesso a outros arruamentos do centro histórico a cotas intermédias. Deste modo, torna-se necessário intervir na requalificação de alguns arruamentos do centro histórico que, tendo em conta o seu estado de conservação, carecem de intervenções que podem ir desde aspetos pontuais de melhoria estética até intervenções mais profundas que serão essenciais para a apropriação deste território histórico e identitário.

Por outro lado, no que respeita aos espaços de estar e de lazer, verifica-se que os existentes no território em análise não apresentam uma imagem de conjunto coerente e harmoniosa e não se encontram devidamente articulados e suficientemente perceptíveis na malha urbana, sendo necessária uma intervenção neste âmbito.

Por último, complementarmente às ações de requalificação do espaço público, pretende-se promover a mobilidade sustentável e inclusiva, no sentido de permitir uma melhor coexistência entre o automóvel e o peão. Deste modo, pretende-se estimular a mobilidade sustentável no processo de regeneração urbana da vila de Montemor-o-Velho, promovendo uma melhor acessibilidade e atratividade da vila, com respostas de mobilidade dirigidas a crianças, jovens e população idosa (residentes e turistas).

Face a este enquadramento, torna-se prioritário intervir ao nível da reabilitação e qualificação da malha urbana, nomeadamente os principais arruamentos do centro histórico e os espaços públicos de estar e de lazer, permitindo a fruição dos mesmos e a melhoria do ambiente urbano da vila de Montemor-o-Velho.

Neste contexto, o **EE1. REQUALIFICAR | Requalificação do espaço público e promoção da mobilidade urbana inclusiva e sustentável** tem como objetivo geral:

Promover a melhoria da qualidade do ambiente urbano da vila de Montemor-o-Velho por via da requalificação do espaço público assim como o incremento de uma melhor acessibilidade e mobilidade

da população.

A operacionalização deste objetivo geral assenta nos seguintes objetivos específicos:

- **OE1.** Requalificar os espaços públicos de estar e de lazer e promovê-los como locais de vivência urbana e de usufruto pela população;
- **OE2.** Promover a adaptação dos espaços públicos a pessoas com necessidades especiais (residentes e visitantes);
- **OE3.** Qualificar a rede pedonal e promover a sua articulação com os espaços públicos de estar e de lazer;
- **OE4.** Qualificar a rede viária fomentando uma melhor coexistência entre o automóvel e o peão;
- **OE5.** Criar uma rede urbana de percursos cicláveis;
- **OE6.** Facilitar a mobilidade dos residentes e visitantes no centro histórico da vila de Montemor-o-Velho através da utilização de transportes ecológicos e da mobilidade sustentável;
- **OE7.** Incrementar o uso quotidiano dos modos suaves para as deslocações de curta distância.

4.2.2. EE2. REABILITAR | Reabilitação e qualificação do parque habitacional e promoção da inovação social e cultural

Complementarmente ao Eixo Estratégico 1 “REQUALIFICAR | Requalificação do espaço público e promoção da mobilidade urbana inclusiva e sustentável”, o Eixo Estratégico 2 está focado na melhoria do ambiente urbano por via da reabilitação e qualificação do parque habitacional da vila de Montemor-o-Velho. A ARU da vila de Montemor-o-Velho caracteriza-se pela predominância do uso habitacional que representa cerca de 81,15% do parque edificado, verificando-se uma percentagem considerável de edifícios destinados à habitação em mau estado e em ruína. Face a este enquadramento e tendo em conta a deslocação da população para zonas mais periféricas, verificou-se um progressivo abandono e degradação do parque edificado no núcleo mais antigo da vila.

Neste contexto, importa contrariar o esvaziamento do centro histórico da vila de Montemor-o-Velho e o número de fogos devolutos e em mau estado de conservação e em ruína através da reabilitação e qualificação do parque edificado, de modo a atrair e fixar população.

Simultaneamente, este eixo estratégico prevê o desenvolvimento de iniciativas que promovam a inovação social e cultural na vila. O conceito de inovação social “remete para produtos e processos que, respondendo a necessidades sociais e em sequência do seu reconhecimento, induzem transformações

nas relações sociais e espaciais²⁰, devendo dar respostas inovadoras a necessidades sociais. Neste contexto, destaca-se que a população residente na vila de Montemor-o-Velho apresenta uma estrutura etária composta por um grande número de idosos, com necessidades sociais específicas.

Neste contexto, o **EE2. REABILITAR | Reabilitação e qualificação do parque habitacional e promoção da inovação social e cultural** tem como objetivo geral:

Reforçar a atratividade e melhorar a imagem urbana da vila de Montemor-o-Velho através da reabilitação e qualificação do parque habitacional e do desenvolvimento de dinâmicas sociais e culturais.

A operacionalização deste objetivo geral assenta nos seguintes objetivos específicos:

- **OE8.** Reabilitar o parque habitacional e promover o mercado de arrendamento do centro histórico da vila;
- **OE9.** Promover e divulgar os apoios e incentivos municipais para ações de reabilitação de edifícios;
- **OE10.** Estabelecer um conjunto de regras para intervenção no edificado da vila de Montemor-o-Velho, garantindo a conveniente homogeneidade de tratamentos e o respeito pela linguagem formal tradicional;
- **OE11.** Reforçar as dinâmicas sociais e culturais dotando a comunidade de estruturas de apoio qualificadas;
- **OE12.** Reforçar a coesão social e territorial na vila de Montemor-o-Velho.

4.2.3. **EE3. DINAMIZAR | Dinamização de atividades económicas, culturais e sociais**

A estratégia de regeneração urbana proposta para a vila de Montemor-o-Velho prevê a valorização integrada do território, através da reabilitação do espaço físico de suporte mas também de ações materiais e imateriais complementares de revitalização económica, cultural e social. Neste âmbito, o Eixo Estratégico 3 está focado na refuncionalização de espaços estratégicos tendo em vista a revitalização e ativação socioeconómica da vila de Montemor-o-Velho. A capacidade de um aglomerado urbano atrair residentes está diretamente relacionada com a dinâmica económica que sustenta, ou seja,

²⁰ LNEC, Estudo sobre “Habitação, Reabilitação Urbana e Inovação Social no Quadro da Política de Coesão pós 2013” – Relatório Final

quanto mais população tiver o aglomerado, mais atividades e dinamismo consegue atrair e fixar e vice-versa.

Neste âmbito, este eixo estratégico prevê a qualificação e modernização de edifícios públicos tendo em vista a dinamização de atividades económicas, culturais e sociais e, consequentemente, impulsionar a atração de população e de novas empresas/entidades económicas relevantes para o processo de revitalização da vila. Pretende-se que o centro histórico seja utilizado como palco de suporte à criatividade, à inovação e ao reforço de competências em áreas de atividade em que a vila de Montemor-o-Velho se possa diferenciar.

Neste contexto, o **EE3. DINAMIZAR | Dinamização de atividades económicas, culturais e sociais** tem como objetivo geral:

Potenciar a criação de um ambiente urbano favorável à dinamização de atividades económicas, culturais e sociais, com capacidade para atrair população e criar emprego.

A operacionalização deste objetivo geral assenta nos seguintes objetivos específicos:

- **OE13.** Requalificar edifícios públicos para acolhimento de atividades empreendedoras e atividades de âmbito social e/ou cultural;
- **OE14.** Estimular a criação e instalação de atividades empreendedoras, criativas e inovadoras;
- **OE15.** Revitalizar o comércio de proximidade e promover os produtos locais.

4.2.4. **EE4. VALORIZAR | Valorização do património cultural e reforço da identidade local**

A vila de Montemor-o-Velho é caracterizada pela elevada concentração de património edificado com grande valor histórico e cultural, destacando-se o Castelo e Igreja de Santa Maria de Alcáçova e a Igreja e Claustro de Nossa Senhora dos Anjos, classificados como Monumento Nacional e um conjunto de imóveis classificados de Interesse Público, como a Capela da Misericórdia de Montemor-o-Velho, a Igreja de São Martinho, Matriz de Montemor-o-Velho e o Teatro Esther de Carvalho, antigo Teatro Infante D. Manuel. No que respeita aos imóveis de Interesse Municipal destaca-se o Pórtico dos Pinas e o Solar dos Alarcões.

Para além do património construído, destaca-se a importância do património imaterial associado aos saberes da comunidade local, como importantes elementos identitários que importa valorizar. A Vila de Montemor assume-se com um território de forte identidade histórico-cultural que se manifesta não só no património existente como também nas inúmeras atividades culturais. Ao nível da programação

cultural, o Município tem realizado um conjunto de eventos âncora, como o Festival do Arroz e da Lampreia, realização anual de festas concelhias, a Praça do Natal, exposições variadas e o “Castelo Sente”, com um conjunto de eventos diversificados no Castelo. Neste âmbito, destaca-se a existência de infraestruturas culturais que são importantes na dinamização cultural do concelho, nomeadamente, o Quarteirão das Artes, o Teatro Esther de Carvalho e o próprio Castelo de Montemor-o-Velho.

Face a este enquadramento, o Eixo Estratégico 4 está focado no património cultural como um importante recurso de afirmação e desenvolvimento local sendo prioritário promover a sua valorização como fator de identidade e competitividade urbana. Pretende-se assegurar a visibilidade deste território através de uma estratégia de marketing urbano que valorize os fatores diferenciadores da vila e da sua identidade.

Neste contexto, o **EE4. VALORIZAR | Valorização do património cultural e reforço da identidade local** tem como objetivo geral:

Valorizar e promover o património material e imaterial da vila de Montemor-o-Velho como fator de identidade e competitividade urbana.

A operacionalização deste objetivo geral assenta nos seguintes objetivos específicos:

- **OE16.** Salvaguardar e preservar o património histórico e cultural (material e imaterial) e com elevado interesse turístico;
- **OE17.** Potenciar e divulgar a identidade, a história e a cultura da vila de Montemor-o-Velho;
- **OE18.** Promover o turismo cultural e criar novos circuitos turísticos centrados no património e na identidade local;
- **OE19.** Promover a dinamização de eventos associados ao património, à cultura e aos bens culturais;
- **OE20.** Reforçar o sentimento de pertença da população à vila tendo em vista o desenvolvimento local, a melhoria da qualidade de vida e o aumento da atratividade.

4.3. Projetos estruturantes e esquema territorial de intervenção

Tendo em consideração que uma 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 urbano²¹, foi identificado um conjunto de **projetos estruturantes** que incidem sobre as diversas dimensões do território e da vida urbana, nomeadamente nas suas dimensões física e ambiental, económica, social e cultural.

Os projetos estruturantes identificados constituem-se como a resposta operativa para a concretização da Visão “Afirmar a vila de Montemor-o-Velho como um centro urbano sustentável e inclusivo, valorizando o núcleo histórico e a zona ribeirinha como âncoras de novas e reforçadas dinâmicas socioeconómicas e culturais” e encontram-se enquadrados nos cinco eixos estratégicos definidos.

Neste âmbito, são estabelecidos 11 projetos estruturantes (Tabela 17) que se evidenciam pela sua capacidade de impulsionar um efetivo processo de regeneração e dinamização da vila de Montemor-o-Velho, permitindo o seu desenvolvimento e revitalização. De igual modo, estes projetos irão introduzir dinâmicas urbanas positivas, com capacidade para alavancar direta e indiretamente outros investimentos, especialmente privados, e contribuir para a dinamização das várias funções e atividades urbanas.

²¹ RJRU – artigo 8º.

Tabela 17. Estratégia Territorial e Operacional: Eixos estratégicos, objetivos específicos e projetos estruturantes

<i>Afirmar a vila de Montemor-o-Velho como um centro urbano sustentável e inclusivo, valorizando o núcleo histórico e a zona ribeirinha como âncoras de novas e reforçadas dinâmicas socioeconómicas e culturais</i>				
Eixos Estratégicos	EE1. REQUALIFICAR Requalificação do espaço público e promoção da mobilidade urbana inclusiva e sustentável	EE2. REABILITAR Reabilitação e qualificação do parque habitacional e promoção da inovação social e cultural	EE3. DINAMIZAR Dinamização de atividades económicas, culturais e sociais	EE4. VALORIZAR Valorização do património cultural e reforço da identidade local
Objetivos Específicos	<p>OE1. Requalificar os espaços públicos de estar e de lazer e promovê-los como locais de vivência urbana e de usufruto pela população;</p> <p>OE2. Promover a adaptação dos espaços públicos a pessoas com necessidades especiais (residentes e visitantes);</p> <p>OE3. Qualificar a rede pedonal e promover a sua articulação com os espaços públicos de estar e de lazer;</p> <p>OE4. Qualificar a rede viária fomentando uma melhor coexistência entre o automóvel e o peão;</p> <p>OE5. Criar uma rede urbana de percursos cicláveis;</p> <p>OE6. Facilitar a mobilidade dos residentes e visitantes no centro histórico da vila de Montemor-o-Velho através da utilização de transportes ecológicos e da mobilidade sustentável;</p> <p>OE7. Incrementar o uso quotidiano dos modos suaves para as deslocações de curta distância.</p>	<p>OE8. Reabilitar o parque habitacional e promover o mercado de arrendamento do centro histórico da vila;</p> <p>OE9. Promover e divulgar os apoios e incentivos municipais para ações de reabilitação de edifícios;</p> <p>OE10. Estabelecer um conjunto de regras para intervenção no edificado da vila de Montemor-o-Velho, garantindo a conveniente homogeneidade de tratamentos e o respeito pela linguagem formal tradicional;</p> <p>OE11. Reforçar as dinâmicas sociais e culturais dotando a comunidade de estruturas de apoio qualificadas;</p> <p>OE12. Reforçar a coesão social e territorial na vila de Montemor-o-Velho.</p>	<p>OE13. Requalificar edifícios públicos para acolhimento de atividades empreendedoras e atividades de âmbito social e/ou cultural;</p> <p>OE14. Estimular a criação e instalação de atividades empreendedoras, criativas e inovadoras;</p> <p>OE15. Revitalizar o comércio de proximidade e promover os produtos locais.</p>	<p>OE16. Salvar e preservar o património histórico e cultural (material e imaterial) e com elevado interesse turístico;</p> <p>OE17. Potenciar e divulgar a identidade, a história e a cultura da vila de Montemor-o-Velho;</p> <p>OE18. Promover o turismo cultural e criar novos circuitos turísticos centrados no património e na identidade local;</p> <p>OE19. Promover a dinamização de eventos associados ao património, à cultura e aos bens culturais;</p> <p>OE20. Reforçar o sentimento de pertença da população à vila tendo em vista o desenvolvimento local, a melhoria da qualidade de vida e o aumento da atratividade.</p>
Projetos Estruturantes	<p>P1. Requalificação do espaço público urbano</p> <p>P2. Mobilidade urbana inclusiva e sustentável</p>	<p>P3. Re-habitar a vila de Montemor-o-Velho</p> <p>P4. Apoios e incentivos à reabilitação urbana</p> <p>P5. Inovação social e cultural</p>	<p>P6. Iniciativas de ativação socioeconómica e cultural</p> <p>P7. Revitalização do comércio tradicional</p>	<p>P8. Preservação e conservação do património cultural</p> <p>P9. Valorização do património e promoção turística</p> <p>P10. Fernão Mendes Pinto</p> <p>P11. Reforço da identidade local</p>

5. PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

5.1. Projetos estruturantes e ações prioritárias

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU da vila de Montemor-o-Velho pretende a implementação de uma estratégia de regeneração urbana que envolva a dimensão física, económica, social, ambiental e cultural e que inclua a recuperação do edificado, o tratamento do espaço público, os acessos e mobilidade e a dinamização de setores chave do tecido económico e cultural da vila. Paralelamente, pretende-se a criação de um ambiente de cooperação entre os agentes locais, públicos e privados, de modo a contribuir para a construção de um processo de reabilitação coerente e integrado com a visão, eixos estratégicos e objetivos específicos estabelecidos.

Neste contexto, a Tabela 18 identifica os 11 projetos estruturantes e as 33 ações prioritárias que os compõem. Posteriormente são apresentadas fichas-síntese para cada projeto estruturante, com a identificação do projeto, os objetivos específicos para os quais concorrem, uma breve descrição do projeto, as ações prioritárias que englobam e a avaliação do seu impacto relativamente aos diferentes eixos estratégicos. Para cada ação prioritária também é apresentada a sua descrição, promotor e principais entidades a envolver (caso aplicável), natureza e estimativa do investimento, possíveis fontes de financiamento e o cronograma previsível de execução.

Tabela 18. Estratégia Territorial e Operacional: Eixos estratégicos, projetos estruturantes e ações prioritárias

EIXOS ESTRATÉGICOS	PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS		
EE1 REQUALIFICAR Requalificação do espaço público e promoção da mobilidade urbana inclusiva e sustentável	P1. REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO URBANO	AP1.1.	Requalificação do Largo do Cruzeiro (antiga Feira da Madeira)	
		AP1.2.	Requalificação do espaço envolvente ao Convento dos Anjos	
		AP1.3.	Requalificação da rede de espaços públicos do centro histórico	
		AP1.4.	Remodelação e reforço do sistema de iluminação pública na vila	
		AP1.5.	Rede Wi-Fi no centro histórico	
	P2. MOBILIDADE URBANA INCLUSIVA E SUSTENTÁVEL	AP2.1.	Rede ciclável urbana	
		AP2.2.	Qualificação do espaço de circulação rodoviária e criação de bolsas de estacionamento formal	
		AP2.3.	Sistema Integrado de Mobilidade de Montemor-o-Velho – SIMM	
	EE2 REABILITAR Reabilitação e qualificação do parque habitacional e promoção da inovação social e cultural	P3. RE-HABITAR A VILA DE MONTEMOR-O-VELHO	AP3.1.	Rede polinucleada de ativação e dinamização do centro histórico
			AP3.2.	Programa de reabilitação do parque edificado
AP3.3.			Sistema de gestão e base de dados dos imóveis da ARU da vila de Montemor-o-Velho	
P4. APOIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA		AP4.1.	Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana	
		AP4.2.	Manual de Boas Práticas para a reabilitação de edifícios no centro histórico	
		AP4.3.	Ações de capacitação em reabilitação urbana para profissionais	
		AP4.4.	Ações de sensibilização sobre os benefícios e incentivos à reabilitação urbana	
P5. INOVAÇÃO SOCIAL E CULTURAL		AP5.1.	Associação de Proprietários da vila de Montemor-o-Velho	
		AP5.2.	Programa “Aprender no centro histórico”	
		AP5.3.	Programa “Banco do tempo: dar e receber”	
EE3 DINAMIZAR Dinamização de atividades económicas, culturais e sociais		P6. INICIATIVAS DE ATIVAÇÃO SOCIOECONÓMICA E CULTURAL	AP6.1.	Centro de Competências de Montemor-o-Velho (Reabilitação do edifício da antiga GNR)
			AP6.2.	Espaço Memória de Montemor-o-Velho (Reabilitação do Edifício do Antigo Celeiro)
			AP6.3.	Centro Cultura e Criatividade de Montemor - C ³ M (Reabilitação do Solar dos Pinas)
	AP6.4.		Casa de artistas	
	P7. REVITALIZAÇÃO DO COMÉRCIO TRADICIONAL	AP7.1.	Valorização do Mercadinho	
		AP7.2.	Programa “Comércio aberto, Centro vivo”	
		AP8.1.	Castelo de Montemor-o-Velho: acessibilidades, conservação e restauro do imóvel e requalificação da	
EE4	P8. PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO			

VALORIZAR Valorização do património cultural e reforço da identidade local	CULTURAL		envolvente sul
		AP8.2.	Convento dos Anjos: conservação e restauro do imóvel
	P9. VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO E PROMOÇÃO TURÍSTICA	AP9.1.	Galeria Municipal - Centro Interpretativo do Concelho
		AP9.2.	Rede de circuitos de visitação
		AP9.3.	Agenda cultural e desportiva MV12/4
	P10. FERNÃO MENDES PINTO	AP10.1.	Monumento evocativo à figura de Fernão Mendes Pinto
		AP10.2.	Ciclo artístico e literário: as peregrinações de Fernão Mendes Pinto
	P11. REFORÇO DA IDENTIDADE LOCAL	AP11.1.	Laboratórios colaborativos para a promoção da identidade local
		AP11.2.	Estratégia de valorização e marketing da identidade local

P1	REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO URBANO
EE1	REQUALIFICAR Requalificação do espaço público e promoção da mobilidade urbana inclusiva e sustentável
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> - OE1. Requalificar os espaços públicos de estar e de lazer e promovê-los como locais de vivência urbana e de usufruto pela população; - OE2. Promover a adaptação dos espaços públicos a pessoas com necessidades especiais (residentes e visitantes); - OE3. Qualificar a rede pedonal e promover a sua articulação com os espaços públicos de estar e de lazer; - OE4. Qualificar a rede viária fomentando uma melhor coexistência entre o automóvel e o peão; - OE5. Criar uma rede urbana de percursos cicláveis; - OE6. Facilitar a mobilidade dos residentes e visitantes no centro histórico da vila de Montemor-o-Velho através da utilização de transportes ecológicos e da mobilidade sustentável; - OE7. Incrementar o uso quotidiano dos modos suaves para as deslocações de curta distância. 	
Descrição	
<p>O presente projeto visa a melhoria do ambiente urbano por via da requalificação e valorização do espaço público, integrando 5 ações prioritárias. As intervenções focam-se na requalificação de espaços públicos que se</p>	

encontram atualmente desqualificados e devolutos como é o caso do Largo do Cruzeiro e do espaço envolvente ao Convento dos Anjos. Paralelamente pretende-se intervir ao nível da requalificação da rede de espaços públicos do centro histórico, dotando-o de um sistema de iluminação pública mais eficiente e abrangente e de um sistema de rede Wi-Fi gratuita para todos os munícipes e visitantes.


A concretização das ações prioritárias irá introduzir dinâmicas urbanas positivas, com capacidade para alavancar direta e indiretamente outros investimentos, especialmente privados, e contribuir para a dinamização das várias funções e atividades urbanas. Neste âmbito, torna-se prioritário intervir ao nível do espaço público da vila de Montemor-o-Velho, enquanto lugar de vivência e sociabilidade urbana.

Ações prioritárias

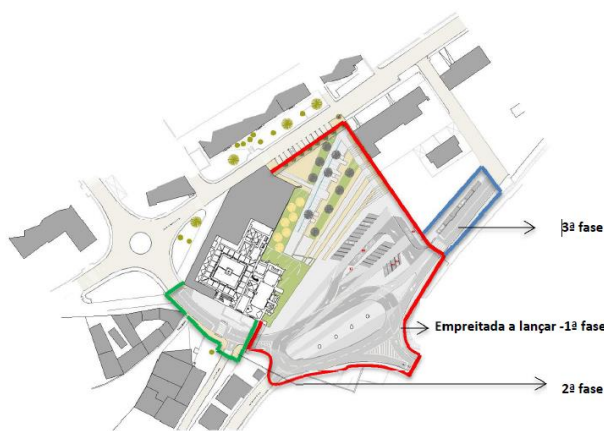
- **AP1.1.** Requalificação do Largo do Cruzeiro (antiga Feira da Madeira)
- **AP1.2.** Requalificação do espaço envolvente ao Convento dos Anjos
- **AP1.3.** Requalificação da rede de espaços públicos do centro histórico
- **AP1.4.** Remodelação e reforço do sistema de iluminação pública na vila
- **AP1.5.** Rede Wi-Fi no centro histórico

Impacto nos Eixos Estratégicos

EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	VALORIZAR
•••	••	••	••

<p>AP1.1.</p>	<p>REQUALIFICAÇÃO DO LARGO DO CRUZEIRO (ANTIGA FEIRA DA MADEIRA)</p>																								
<p>Descrição</p> <p>De configuração triangular imposta pela via e edificado que o definem, atualmente o Largo do Cruzeiro está completamente desqualificado, em terra batida, situando-se à cota baixa da vila.</p> <p>Apesar de terem sido realizadas várias intervenções na proximidade, como o mercado municipal, este largo emblemático de Montemor-o-Velho tem sido utilizado como estacionamento de apoio aos serviços que o limitam, com ênfase nos dias de Feira Quinzenal.</p> <p>Desta forma, prevê-se realização de ações de tratamento de toda a área que compõe este largo, especialmente ao nível da pavimentação e da definição de pendentes que permitam solucionar o recorrente acumular de águas pluviais. Serão privilegiados os espaços de estar para a comunidade (circulação viária condicionada) e a criação de condições físicas que permitam a programação de eventos associados às valências normalmente presentes dos espaços limítrofes (feiras e mercados).</p> <p>Com a intervenção de requalificação do Largo do Cruzeiro, este será o espaço de eleição para albergar o “Mercadinho” onde são comercializados produtos locais.</p>																									
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>																								
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="544 1283 1366 1379"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																					
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> FEADER - ADELO - Associação de Desenvolvimento Local da Bairrada e Mondego, Operação 10.2.1.4 - Cadeias curtas e mercados locais 																									
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="264 1574 1366 1673"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027																

<p>AP1.2.</p>	<p>REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO ENVOLVENTE AO CONVENTO DOS ANJOS</p>	
<p>Descrição</p> <p>O espaço no qual se pretende intervir encontra-se intimamente ligado ao Convento de Nossa Senhora dos Anjos, que remonta aos finais do século XV/inícios do século XVI que, até meados deste século, constituía o limite oriental da vila de Montemor-o-Velho. O atual terreno representa uma área devoluta que foi sujeita a intervenções de terraplanagem pela autarquia e que contém ainda uma zona anexa ao convento. Na zona confinada pelo muro em alvenaria de pedra foram já executadas ações de drenagem periférica do edifício e do terreno em causa.</p> <p>Neste contexto, esta intervenção irá certamente ajudar a reconverter uma importante área da vila de Montemor-o-Velho já que esta, com cerca de 10 000 m², ao funcionar como rótula entre o centro histórico mais tradicional e a sua zona de expansão, necessitará de assumir funções urbanas mais compatíveis com o seu posicionamento geográfico.</p> <p>A requalificação do espaço envolvente ao Convento dos Anjos será realizada em 3 fases:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1ª fase: intervenção sobre uma área desqualificada, muito pressionada por um trânsito pesado e intenso e por um estacionamento caótico. - 2ª fase: reconversão de um pequeno troço que aguardará a intervenção sobre o Convento para fortalecimento da imagem urbana desta importante peça arquitetónica e patrimonial da Vila. - 3ª fase: arranque da futura variante sul da vila e interliga-se de forma natural com a área central a intervir. <p>Este projeto objetiva, assim, completar o projeto de intervenção urbana no centro histórico de Montemor-o-Velho com uma intervenção ao nível de valorização paisagística numa zona envolvente a um imóvel classificado, perspetivando, de uma forma rotular, a sua correlação com uma futura marginal aos campos do Mondego, sem descuidar a obrigatoriedade de um percurso lúdico (com passeios de dimensão generosa, equipados com arborização e mobiliário) de fruição da paisagem para o pedestre.</p> <p>Deste modo, o programa geral de intervenção assenta nas seguintes bases programáticas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Passagem da rua Fernão Mendes Pinto para nascente, e seu remate em espaço evocativo do autor e 		




inserção e compatibilização deste espaço com uma nova rotunda.

- Criação de uma nova rotunda/praçã capaz de garantir o amortecimento da velocidade das viaturas pesadas.
- Estabelecimento de um zonamento territorial assente numa grafia linear, a acompanhar a geometria estável do convento, criando uma faixa verde protetora, mas não de cobertura cénica, da fachada sudeste do Convento e direcionar a intervenção, em abertura leque, para a via paralela à linha de água. Esta faixa verde de proteção ao monumento nacional poderá ser relvada, com a presença de grupos arbóreos e arbustivos e equipamento de estar.
- Criação de uma ampla praça de acompanhamento de toda a fachada sudeste do convento e espaço recetáculo de visitantes. Nesta estrutura urbana, mais marginal à rua serão criadas bandas de estacionamento de veículos ligeiros e espaço para estacionamento e paragem de autocarros.
- Articulação deste amplo espaço com a rua dos Bombeiros Voluntários através de rampas de acesso e escadas e estruturação de zonas de estar.



Promotor CM Montemor-o-Velho	Principais entidades a envolver -								
Natureza do investimento Público	Estimativa do investimento								
	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€				
Fonte principal de financiamento									
<ul style="list-style-type: none"> ▪ FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU 									
Cronograma									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

<p>AP1.3.</p>	<p>REQUALIFICAÇÃO DA REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS DO CENTRO HISTÓRICO</p>	
<p>Descrição</p> <p>A presente ação prioritária tem como objetivo a requalificação da rede de espaços públicos do centro histórico, através da concretização das seguintes sub-ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Requalificação dos espaços públicos à cota alta da vila: <p>Galardoado com o Prémio Nacional Alexandre Herculano, a intervenção no espaço público do Centro Histórico de Montemor-o-Velho formalizou a reabilitação de toda a sua cota baixa. Por questões financeiras, a intervenção à cota alta da vila nunca foi promovida, criando assimetrias relevantes com reflexos óbvios na desocupação a que atualmente se assiste.</p> <p>Com efeito, este projeto pretende apresentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Coerência da intervenção, relativamente às acessibilidades gerais e ao contexto do centro histórico; ○ Uma continuidade formal, apesar da diversidade das situações urbanas em presença; ○ Economia de intervenção, não apenas do ponto de vista financeiro, também ao nível da linguagem arquitetónica que percorre o trabalho; ○ Boa qualidade de execução, à qual não é estranha a procura de soluções construtivas consistentes que, inclusivamente, tem reflexos nos detalhes da intervenção; ○ Utilização de novas tecnologias que potenciem a reocupação da área a tratar; ○ Maturidade do projeto que pressupõe um estudo aprofundado das realidades e problemas a resolver, constituindo uma exemplar intervenção municipal. <p>Neste âmbito, serão intervencionados os seguintes arruamentos/espços públicos: Rua Dr. Francisco Luís Coutinho, Escadas dos Pinas, Rua dos Alarcões, Largo do Paço, Largo Santa Marta, Travessa Santa Marta, Rua dos Penedos, Rua São Martinho, Rua Conselheiro Mendes Pinheiro, Rua Combatentes da Grande Guerra, Rua das Flores, Rua da Judiaria, Rua Frei José de Sá, Largo do Pelourinho, Travessa do Pelourinho, Rua Abade João e Rua Direita do Castelo.</p> • Qualificação e expansão da rede pedonal: <p>A qualificação da rede pedonal da vila de Montemor-o-Velho tem como objetivo a valorização da circulação pedonal e visa a implementação de melhorias ao nível dos passeios em arruamentos viários, permitindo uma melhor coexistência entre o automóvel e o peão. A intervenção nos passeios deve considerar a eliminação de barreiras arquitetónicas e a criação de perfis acessíveis que permitam a mobilidade inclusiva, cumprindo com o estabelecido no Decreto-Lei das condições de acessibilidade (Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto).</p> <p>Atendendo a que em muitas zonas não existem perfis que permitam a segregação entre diferentes modos de mobilidade (viária e pedonal), propõe-se a instalação de sinalética horizontal e vertical para</p> 		

assinalar que são espaços partilhados e a criação de zonas 30 nas áreas mais consolidadas e com maior afluência populacional.

A criação de zonas 30 tem como objetivos: reduzir a velocidade de circulação, reduzir a ocorrência e a gravidade de acidentes, diminuir o tráfego de atravessamento indesejado, reduzir a poluição sonora e ambiental e garantir a segurança rodoviária. Foram identificados alguns exemplos de zonas 30 no território nacional, destacando-se:



Bairro do Charquinho (Lisboa)

<http://www.cm-lisboa.pt/noticias/detalhe/artigo/bairro-do-charquinho-e-zona-30>



Rua Rei do Pegu (Guimarães)

<http://www.quimaraesdigital.com/noticias/70942/video-zonas-30-cheqaram-a-quimaraes-em-nome-da-mobilidade>

- **Requalificação das escadinhãs:**

O centro histórico encontra-se implantado numa área com uma inclinação abrupta e com grande parte dos acessos efetuado através de escadinhãs. No âmbito desta ação prioritária, prevê-se a intervenção ao nível dos arruamentos que funcionam como canais exclusivamente pedonais - vielas, becos, caminhos e escadinhãs, contribuindo para a qualificação da rede pedonal da vila de Montemor-o-Velho.

- **Sinalética de orientação / reforço de circuitos de circulação:**

Esta sub-ação pretende criar uma sinalética própria no casco velho da vila de modo a orientar as pessoas que se deslocam no centro histórico. Neste âmbito, a cada circuito de circulação deve estar associado um código de cores (nas paredes, muros ou pavimento) para a identificação de circuitos de circulação, nomeadamente o circuito das escadinhãs, o circuito Rua Abade João – Castelo, o circuito das escadarias rolantes, o circuito Convento dos Anjos – Castelo.


Promotor CM Montemor-o-Velho	Principais entidades a envolver -				
Natureza do investimento Público	Estimativa do investimento				
	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€
Fonte principal de financiamento					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU 					


PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DA VILA DE MONTEMOR-O-VELHO

- FEDER - PO Centro, PI 4.5., PAMUS
- Financiamento próprio

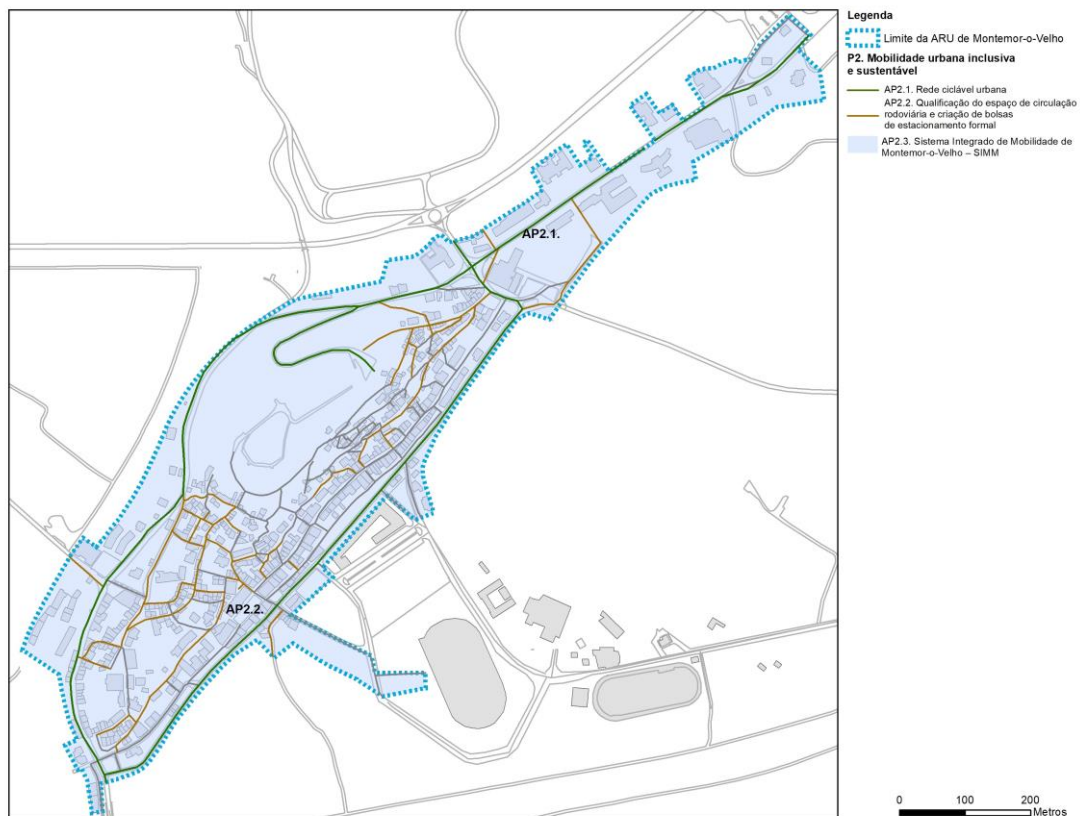
Cronograma

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

<p>AP1.4.</p>	<p>REMODELAÇÃO E REFORÇO DO SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA VILA</p>																								
<p>Descrição</p> <p>No que respeita ao sistema de iluminação pública da vila, uma grande parte dos arruamentos possuem sistemas de forma estruturada, em poste ou na fachada dos edifícios. Contudo, atendendo à existência de arruamentos sem qualquer tipo de iluminação, verifica-se a necessidade de reforçar este sistema. Neste âmbito, a presente intervenção pretende reforçar o sistema de iluminação pública na vila de Montemor-o-Velho uma vez que para além de impor um maior nível de segurança, reduz a criminalidade e o vandalismo e contribui para a melhoria da qualidade dos espaços públicos.</p> <p>Simultaneamente, e tendo como objetivo reduzir os consumos de energia, pretende-se a instalação de sistemas e tecnologias mais eficientes nos sistemas de iluminação pública através da substituição de luminárias tradicionais por outras de tecnologia LED. Esta ação tem em vista a melhoria da eficiência energética da iluminação pública e a redução de custos associados à manutenção e ao consumo de energia elétrica, mantendo ou melhorando os níveis e parâmetros adequados de luminosidade em conformidade com as normas estabelecidas no âmbito do Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública (DREEIP). Pretende-se ainda a instalação de um sistema inteligente de iluminação pública que, através de sensores associados aos postes de iluminação multifuncionais, permita conhecer os padrões de utilização do espaço (número de pessoas, veículos, horários de maior afluência). Pela possibilidade de transmissão de dados, as luminárias transformam-se 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.</p>																									
<p>Promotor CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver -</p>																								
<p>Natureza do investimento Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1563 708 1621">Até 100.000€</th> <th data-bbox="708 1563 873 1621">Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th data-bbox="873 1563 1037 1621">Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th data-bbox="1037 1563 1201 1621">Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th data-bbox="1201 1563 1366 1621">Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																					
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiamento próprio ▪ PO Centro, PI 4.3. Eficiência Energética 																									
<p>Cronograma</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="268 1856 376 1906">2018</th> <th data-bbox="376 1856 485 1906">2019</th> <th data-bbox="485 1856 593 1906">2020</th> <th data-bbox="593 1856 702 1906">2021</th> <th data-bbox="702 1856 810 1906">2022</th> <th data-bbox="810 1856 919 1906">2023</th> <th data-bbox="919 1856 1027 1906">2024</th> <th data-bbox="1027 1856 1136 1906">2025</th> <th data-bbox="1136 1856 1244 1906">2026</th> <th data-bbox="1244 1856 1353 1906">2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027																

AP1.5.	REDE WI-FI NO CENTRO HISTÓRICO																								
<p>Descrição</p> <p>Tendo em vista a qualificação do espaço público da vila de Montemor-o-Velho, esta intervenção pretende a instalação de cobertura de rede Wi-Fi no centro histórico, sendo possível a disponibilização gratuita e simples do serviço de internet a todos os munícipes, visitantes e turistas.</p> <p>Paralelamente, a disponibilização de rede Wi-Fi no centro histórico de Montemor-o-Velho está a contribuir para a valorização e qualificação deste território enquanto destino turístico, permitindo aos seus visitantes e turistas o acesso rápido e simples a conteúdos informativos de modo a fruir adequadamente dos recursos turísticos disponíveis. Neste âmbito, esta ação prioritária visa propiciar o acesso rápido e simples a um conjunto de informações que permitam aos turistas estruturar a sua visita e usufruir de todos os recursos turísticos disponíveis sem que com isso tenham de sacrificar grande parte do seu tempo à procura de informação ao invés de experienciar o que o património nas suas diversas vertentes tem para oferecer.</p> <p>Neste contexto, a área de intervenção proposta constitui o núcleo de um modelo urbanístico em que o centro histórico é reforçado e renovado, em articulação com as intervenções de regeneração urbana concretizadas e/ou em curso, com um sistema de novas polarizações que expandem o centro no sentido do rio. Serão instalados pontos de acesso Wi-Fi na zona histórica e em pontos de interesse e procura turística na vila, a partir dos quais será possível, aos residentes, visitantes e turistas, aceder à internet e encontrar informação sobre o concelho. Destacam-se o Largo da Câmara Municipal, as escadas de acesso ao Castelo, o Castelo e, fora dos limites da ARU, tendo como objetivo o reforço da ligação entre a vila e a zona ribeirinha, no Mercado Municipal e área da feira e no Parque de Campismo.</p> <p>Com a concretização desta ação prioritária reforçam-se as possibilidades de fruição do centro histórico, em articulação com a frente ribeirinha, enquanto espaço de lazer e com a baixa comercial.</p>																									
<p>Promotor CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver -</p>																								
<p>Natureza do investimento Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="544 1581 1364 1675"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1581 703 1630">Até 100.000€</th> <th data-bbox="703 1581 863 1630">Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th data-bbox="863 1581 1023 1630">Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th data-bbox="1023 1581 1182 1630">Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th data-bbox="1182 1581 1364 1630">Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1630 703 1675"></td> <td data-bbox="703 1630 863 1675" style="background-color: #0070C0;"></td> <td data-bbox="863 1630 1023 1675"></td> <td data-bbox="1023 1630 1182 1675"></td> <td data-bbox="1182 1630 1364 1675"></td> </tr> </tbody> </table>					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																					
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Linha de Apoio à Disponibilização de Redes Wi-Fi (Turismo de Portugal) ▪ Iniciativa WiFi4EU 																									
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="264 1877 1364 1975"> <thead> <tr> <th data-bbox="264 1877 368 1921">2018</th> <th data-bbox="368 1877 480 1921">2019</th> <th data-bbox="480 1877 592 1921">2020</th> <th data-bbox="592 1877 703 1921">2021</th> <th data-bbox="703 1877 815 1921">2022</th> <th data-bbox="815 1877 927 1921">2023</th> <th data-bbox="927 1877 1038 1921">2024</th> <th data-bbox="1038 1877 1150 1921">2025</th> <th data-bbox="1150 1877 1262 1921">2026</th> <th data-bbox="1262 1877 1364 1921">2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="264 1921 368 1975"></td> <td data-bbox="368 1921 480 1975" style="background-color: #0070C0;"></td> <td data-bbox="480 1921 592 1975" style="background-color: #0070C0;"></td> <td data-bbox="592 1921 703 1975" style="background-color: #0070C0;"></td> <td data-bbox="703 1921 815 1975"></td> <td data-bbox="815 1921 927 1975"></td> <td data-bbox="927 1921 1038 1975"></td> <td data-bbox="1038 1921 1150 1975"></td> <td data-bbox="1150 1921 1262 1975"></td> <td data-bbox="1262 1921 1364 1975"></td> </tr> </tbody> </table>						2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027																

P2	MOBILIDADE URBANA INCLUSIVA E SUSTENTÁVEL
EE1	REQUALIFICAR Requalificação do espaço público e promoção da mobilidade urbana inclusiva e sustentável



Objetivos específicos

- **OE1.** Requalificar os espaços públicos de estar e de lazer e promovê-los como locais de vivência urbana e de usufruto pela população;
- **OE2.** Promover a adaptação dos espaços públicos a pessoas com necessidades especiais (residentes e visitantes);
- **OE3.** Qualificar a rede pedonal e promover a sua articulação com os espaços públicos de estar e de lazer;
- **OE4.** Qualificar a rede viária fomentando uma melhor coexistência entre o automóvel e o peão;
- **OE5.** Criar uma rede urbana de percursos cicláveis;
- **OE6.** Facilitar a mobilidade dos residentes e visitantes no centro histórico da vila de Montemor-o-Velho através da utilização de transportes ecológicos e da mobilidade sustentável;
- **OE7.** Incrementar o uso quotidiano dos modos suaves para as deslocações de curta distância.

Descrição

O presente projeto visa a promoção da mobilidade urbana inclusiva e sustentável, integrando 3 ações prioritárias. As intervenções focam-se na criação de uma rede ciclável urbana de modo a promover a mobilidade suave e a utilização de modos de transporte menos poluentes. A falta de estacionamento no centro

histórico corresponde a um dos principais entraves à fixação de população nesta zona da vila. Neste contexto, pretende-se a criação de bolsas de estacionamento formal no centro histórico de modo a reunir as condições necessárias para a atração de novos residentes assim como a qualificação do espaço de circulação rodoviária. Por outro lado, tendo em consideração que o centro histórico encontra-se implantado numa área com uma inclinação abrupta e que grande parte dos acessos é efetuada através de escadinhas, importa a disponibilização de veículos e bicicletas elétricas para transporte nesta zona da vila, promovendo a interação entre residentes e turistas e uma forma de mobilidade inclusiva e sustentável.

Neste âmbito, torna-se prioritário intervir ao nível da mobilidade, contribuindo para o desenvolvimento sustentável da vila de Montemor-o-Velho.


Ações prioritárias

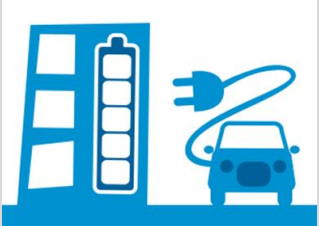
- **AP2.1.** Rede ciclável urbana
- **AP2.2.** Qualificação do espaço de circulação rodoviária e criação de bolsas de estacionamento formal
- **AP2.3.** Sistema Integrado de Mobilidade de Montemor-o-Velho – SIMM

Impacto nos Eixos Estratégicos

EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	VALORIZAR
•••	••	••	••

AP2.1.	REDE CICLÁVEL URBANA																							
<p>Descrição</p> <p>A presente ação prioritária prevê a criação de uma rede ciclável urbana na vila de Montemor-o-Velho, através da adaptação da faixa de rodagem à circulação partilhada entre velocípedes e veículos automóveis. Desta forma, pretende-se promover a mobilidade suave, fomentando a utilização de modos de transporte menos poluentes.</p> <p>Atendendo à reduzida dimensão dos perfis transversais existentes, as vias cicláveis funcionarão na faixa de rodagem em canal partilhado com os automóveis. Para a marcação das vias cicláveis, prevê-se a aplicação de refletores na faixa de rodagem assim como a aplicação, no início de cada troço, de sinalização vertical e sinalização horizontal com o símbolo de velocípede.</p> <p>A rede ciclável estará localizada nas zonas mais recentes da ARU, na proximidade do parque escolar, nomeadamente a Rua dos Bombeiros Voluntários, seguindo para a Rua Fernão Mendes Pinto, estabelecendo a ligação à vila e também ao Castelo (Rua Jorge de Montemor, Rua Fernão de Pina, Rua de Almoíña, Rua Infante D. Pedro). Deste modo, a presente ação prioritária deverá articular-se com a AP1.3. no que se refere ao reforço dos circuitos de circulação, associando também um código de cores ao circuito ciclável.</p> <p>A concretização desta ação contribui para a promoção da mobilidade sustentável no concelho de Montemor-o-Velho, para a promoção da eficiência energética e para a redução das emissões de Gases com Efeito de Estufa (GEE).</p>																								
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>																							
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="542 1451 1356 1547"> <thead> <tr> <th data-bbox="542 1451 702 1503">Até 100.000€</th> <th data-bbox="702 1451 861 1503">Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th data-bbox="861 1451 1021 1503">Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th data-bbox="1021 1451 1181 1503">Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th data-bbox="1181 1451 1356 1503">Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="542 1503 702 1547"></td> <td data-bbox="702 1503 861 1547" style="background-color: #0070C0;"></td> <td data-bbox="861 1503 1021 1547"></td> <td data-bbox="1021 1503 1181 1547"></td> <td data-bbox="1181 1503 1356 1547"></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																				
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ FEDER - PO Centro, PI 4.5., PAMUS ▪ Financiamento próprio 																								
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="268 1747 1340 1843"> <thead> <tr> <th data-bbox="268 1747 367 1798">2018</th> <th data-bbox="367 1747 466 1798">2019</th> <th data-bbox="466 1747 564 1798">2020</th> <th data-bbox="564 1747 663 1798">2021</th> <th data-bbox="663 1747 762 1798">2022</th> <th data-bbox="762 1747 861 1798">2023</th> <th data-bbox="861 1747 960 1798">2024</th> <th data-bbox="960 1747 1059 1798">2025</th> <th data-bbox="1059 1747 1158 1798">2026</th> <th data-bbox="1158 1747 1257 1798">2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="268 1798 367 1843"></td> <td data-bbox="367 1798 466 1843"></td> <td data-bbox="466 1798 564 1843"></td> <td data-bbox="564 1798 663 1843" style="background-color: #0070C0;"></td> <td data-bbox="663 1798 762 1843" style="background-color: #0070C0;"></td> <td data-bbox="762 1798 861 1843" style="background-color: #0070C0;"></td> <td data-bbox="861 1798 960 1843" style="background-color: #0070C0;"></td> <td data-bbox="960 1798 1059 1843"></td> <td data-bbox="1059 1798 1158 1843"></td> <td data-bbox="1158 1798 1257 1843"></td> </tr> </tbody> </table>					2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027															

<p>AP2.2.</p>	<p>QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO DE CIRCULAÇÃO RODOVIÁRIA E CRIAÇÃO DE BOLSAS DE ESTACIONAMENTO FORMAL</p>																							
<p>Descrição</p> <p>Atendendo ao estado de conservação da rede viária da ARU da vila de Montemor-o-Velho, pretende-se intervir neste âmbito, tendo como objetivo qualificar o espaço de circulação rodoviária, adotando soluções urbanas mais adequadas, nomeadamente os canais de mobilidade segregada ou modelos de acalmia de tráfego e partilha de espaços, a sinalética e a intervenção ao nível dos pavimentos.</p> <p>A falta de estacionamento no centro histórico e na proximidade do parque habitacional corresponde a um dos principais entraves à fixação de população nesta zona da vila. Neste contexto, pretende-se estruturar a oferta de estacionamento, conferir maior mobilidade e criar melhores condições para os residentes desta zona nobre da vila. Deste modo, esta ação prioritária prevê a criação de bolsas de estacionamento formal no centro histórico de modo a reunir as condições necessárias para a atração de novos residentes e fixação dos já existentes.</p> <p>Para a concretização desta ação será necessário proceder à aquisição e demolição de edifícios para a criação de espaço público para estacionamento e, deste modo, promover o ordenamento do estacionamento no centro histórico da vila.</p> <p>Pretende-se ainda através da presente ação prioritária, disciplinar a organização da rede viária de modo a que o transporte automóvel seja encaminhado para as principais bolsas de estacionamento da vila, privilegiando as deslocações pedonais e garantindo níveis de segurança e conforto para os peões.</p>																								
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>																							
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																				
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> Financiamento próprio 																								
<p>Cronograma</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027															

<p>AP2.3.</p>	<p>SISTEMA INTEGRADO DE MOBILIDADE DE MONTEMOR-O-VELHO – SIMM</p>													
<p>Descrição</p> <p>O centro histórico encontra-se implantado numa área com uma inclinação abrupta e com uma forte presença de escadas nos principais acessos. Deste modo, tendo em vista a promoção da mobilidade sustentável e inclusiva, a presente ação prioritária tem como objetivo a criação de um sistema integrado de mobilidade na vila de Montemor-o-Velho dirigido aos residentes mas também aos visitantes/turistas. Este sistema pretende testar o desenvolvimento de lógicas de transportes menos poluentes que permitam desincentivar a utilização do transporte individual nas deslocações de curta duração e promover uma mobilidade mais sustentável e inclusiva. Neste contexto, a implementação deste sistema, engloba a concretização das seguintes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disponibilização de um pequeno veículo elétrico para turistas para a realização do percurso entre a cota baixa e a cota alta da vila e vice-versa, facilitando as deslocações de grupos populacionais com maiores dificuldades de mobilidade, como os idosos ou pessoas com necessidades especiais. Para além disto, esta solução devidamente articulada com os principais parques de estacionamento da vila e com os principais pontos de afluência de turistas poderá contribuir para o desincentivo do transporte individual nas deslocações para o centro histórico da vila e, conseqüentemente, para a redução das emissões de Gases com Efeito de Estufa (GEE); - Instalação de 2 postos de carregamento de veículos elétricos no Largo da Feira (Mercado Municipal) e no espaço envolvente ao Convento dos Anjos; - Aquisição de bicicletas e implementação de dois pontos de recolha/entrega de bicicletas elétricas de uso partilhado localizados na cota alta e na cota baixa da vila: BUM – Bicicletas Urbanas de Montemor-o-Velho. - Desenvolvimento de uma aplicação para o sistema de reserva de bicicletas elétricas e outros veículos de transporte individual; <p>Para além das bicicletas elétricas, esta ação pode incluir a disponibilização de outras tipologias de veículos de transporte individual.</p> <p>Esta ação pretende ainda promover uma maior e melhor integração entre os residentes e os turistas que podem, em conjunto, usufruir de tipologias de transporte não poluentes, contribuindo para a sustentabilidade ambiental e social do território e para a qualificação e valorização da vila de Montemor-o-Velho, enquanto destino turístico.</p>														
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>													
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="542 1915 1364 2016"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€					
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€										

Fonte principal de financiamento <ul style="list-style-type: none">▪ Fundo Ambiental▪ Linha de Apoio à Sustentabilidade – Turismo de Portugal▪ Financiamento próprio									
Cronograma									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

P3	RE-HABITAR A VILA DE MONTEMOR-O-VELHO
EE2	REABILITAR Reabilitação e qualificação do parque habitacional e promoção da inovação social e cultural
<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite da ARU de Montemor-o-Velho <p>P3. Re-habitar a vila de Montemor-o-Velho</p> <ul style="list-style-type: none"> AP3.1. Rede polinucleada de ativação e dinamização do centro histórico AP3.2. Programa de reabilitação do parque edificado AP3.3. Sistema de gestão de base de dados dos imóveis da ARU da vila de Montemor-o-Velho <p>0 100 200 Metros</p>	
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> – OE8. Reabilitar o parque habitacional e promover o mercado de arrendamento do centro histórico da vila; – OE9. Promover e divulgar os apoios e incentivos municipais para ações de reabilitação de edifícios; – OE10. Estabelecer um conjunto de regras para intervenção no edificado da vila de Montemor-o-Velho, garantindo a conveniente homogeneidade de tratamentos e o respeito pela linguagem formal tradicional; – OE11. Reforçar as dinâmicas sociais e culturais dotando a comunidade de estruturas de apoio qualificadas; – OE12. Reforçar a coesão social e territorial na vila de Montemor-o-Velho. 	
Descrição	
<p>A ARU da vila de Montemor-o-Velho caracteriza-se pela predominância do uso habitacional que representa cerca de 81,15% do parque edificado, verificando-se uma percentagem considerável de edifícios destinados à habitação em mau estado de conservação e em ruína. Face a este enquadramento e tendo em conta a deslocação da população para zonas mais periféricas verificou-se um progressivo abandono e degradação do parque edificado no núcleo mais antigo da vila.</p>	

O presente projeto visa a melhoria do ambiente urbano por via da reabilitação e qualificação do parque habitacional da vila de Montemor-o-Velho, integrando 3 ações prioritárias. As intervenções têm como objetivo contrariar o esvaziamento populacional do centro histórico da vila de Montemor-o-Velho e o número de fogos devolutos, em mau estado de conservação e em ruína através da reabilitação e qualificação do parque edificado.


A concretização das ações prioritárias referentes à reabilitação do edificado, complementares à requalificação do espaço público, pretende impulsionar e atrair investimento privado para a reabilitação ou reconstrução de edifícios para fins habitacionais e, conseqüentemente, atrair e fixar população.


Ações prioritárias

- **AP3.1.** Rede polinucleada de ativação e dinamização do centro histórico
- **AP3.2.** Programa de reabilitação do parque edificado
- **AP3.3.** Sistema de gestão e base de dados dos imóveis da ARU da vila de Montemor-o-Velho

Impacto nos Eixos Estratégicos

EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	VALORIZAR
••	•••	••	••

<p>AP3.1.</p>	<p>REDE POLINUCLEADA DE ATIVAÇÃO E DINAMIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO</p>																							
<p>Descrição</p> <p>O centro histórico da vila de Montemor-o-Velho está repleto de imóveis com necessidade evidente de intervenção. As patologias associadas ao progressivo abandono deste espaço são diversas e, sendo este um desafio de longa duração, é urgente que se implementem desde já projetos demonstrativos.</p> <p>Neste contexto, a primeira fase da Rede Polinucleada de Ativação e Dinamização do Centro Histórico é constituída pela reabilitação de três prédios localizados no interior do perímetro do centro histórico de Montemor-o-Velho:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prédio Nº1 localizado na Rua da Judiaria; - Prédio Nº 2 localizado na Rua dos Penedos; - Prédio Nº 3 localizado na Rua Conselheiro Mendes Pinheiro. <p>A proposta de intervenção que tem por objeto os três edifícios que se propõe reabilitar, pretende preservar a sua composição arquitetónica e o uso habitacional. Propõe-se preservar não só os elementos construtivos existentes, como as fachadas, vãos e elementos decorativos, mas também os materiais tradicionalmente utilizados, e ainda a configuração de elementos construtivos que desapareceram por ação do tempo, como as coberturas, pisos e alguns compartimentos, no sentido de promover a sua integração no conjunto edificado.</p> <p>Relativamente ao uso habitacional, as propostas visam dar resposta a necessidades distintas, nas tipologias T0, T1 e T2, tornando sempre que possível os espaços acessíveis a pessoas de mobilidade condicionada.</p>																								
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>																							
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="544 1458 1366 1559"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																				
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU 																								
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="264 1715 1366 1809"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027															

AP3.2.	PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO	
---------------	---	--

Descrição

O Programa de Reabilitação do Parque Edificado visa a reabilitação de edifícios de propriedade privada que se inserem na ARU da vila de Montemor-o-Velho. Através do diagnóstico realizado à ARU, que se sustentou no levantamento das características do aglomerado, foram identificados os edifícios em ruína ou em mau estado de conservação, onde é importante intervir em termos de reabilitação.

Estado de conservação do edifício	Nível de intervenção	Descrição da intervenção
Bom/ em obra	Sem intervenção	-
Razoável	Intervenção ligeira	Intervenções ligeiras de manutenção das fachadas e coberturas.
Mau	Intervenção média	Intervenções nas coberturas, substituição de redes técnicas, reformulação de espaços interiores, em particular cozinhas e instalações sanitárias.
Ruína	Intervenção profunda	Alterações de fundo na estrutura, nas fachadas ou nas coberturas e/ou nova construção. Intervenções na organização interior da edificação.

As intervenções serão da responsabilidade dos proprietários, embora possam contar com o apoio da autarquia, beneficiando do quadro de benefícios fiscais e de apoio técnico. A constituição do Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana (AP4.1.) terá como objetivo prestar informações aos proprietários que pretendam levar a cabo ações de reabilitação dos seus imóveis, nomeadamente no que diz respeito ao acesso a fundos (por exemplo, informação sobre benefícios fiscais, divulgação do programa “Reabilitar para arrendar”, do IHRU, do IFRRU, etc.) e aos procedimentos a considerar na candidatura aos respetivos fundos.

Este Programa inclui ainda a ação “Pintura de Fachadas” que tem como objetivo a melhoria da imagem global do centro histórico, contribuindo para a reabilitação e revitalização da vila. Neste sentido, este programa traduz-se no apoio à pintura de fachadas de edifícios e muros localizados dentro dos limites da ARU da vila de Montemor-o-Velho, através do estabelecimento de parcerias para a concessão de apoios à aquisição de tintas.


Promotor Proprietários dos edifícios	Principais entidades a envolver Banca CM Montemor-o-Velho Empresas de tintas				
Natureza do investimento Privado	Estimativa do investimento				
	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€

Fonte principal de financiamento

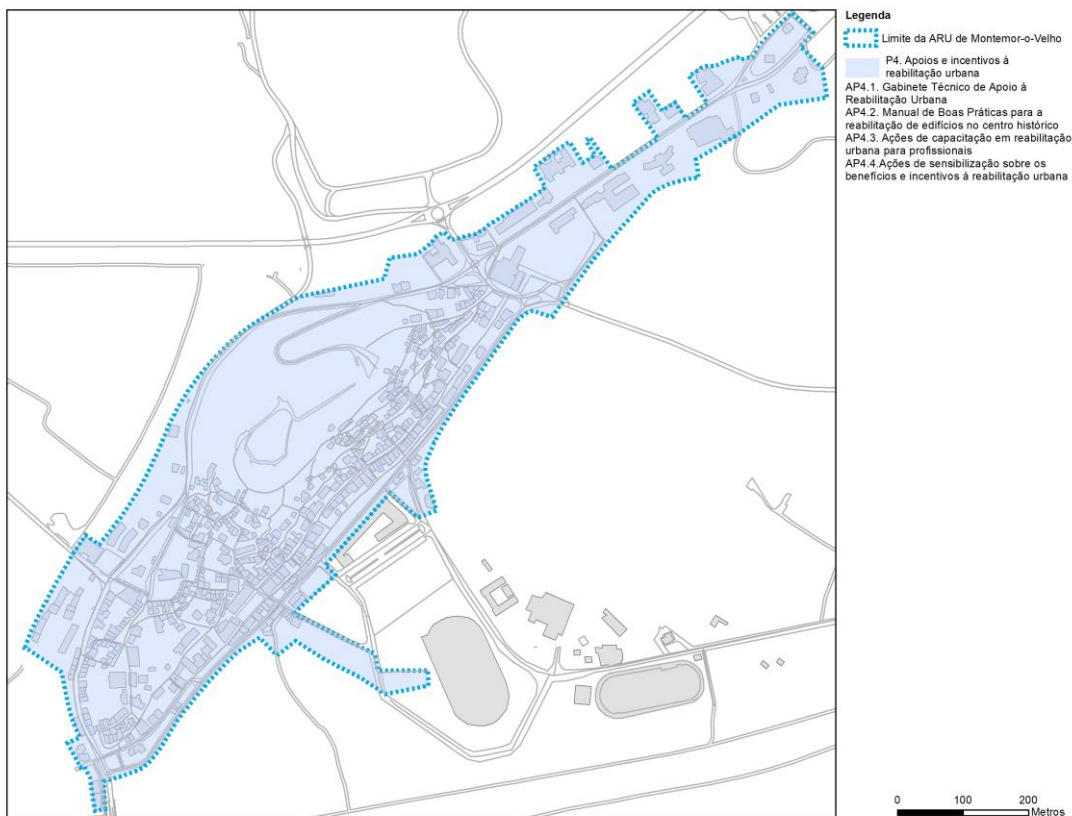
- Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbanas
- Financiamento próprio

Cronograma

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

<p>AP3.3.</p>	<p>SISTEMA DE GESTÃO E BASE DE DADOS DOS IMÓVEIS DA ARU DA VILA DE MONTEMOR-O-VELHO</p>																								
<p>Descrição</p> <p>A presente ação prioritária pretende desenvolver um sistema de gestão dos imóveis que fazem parte da ARU da Vila de Montemor-o-Velho, através de uma base de dados que inclua as seguintes informações:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificação do Imóvel; - Localização (rua e nº polícia); - Proprietário; - Estado de conservação (Bom, Razoável, Mau, Ruína); - Morfo Tipologia (Isolado, Em Banda, Geminado); - Tipologia de usos (Habitação, Comércio, Restauração, Serviços, Equipamento, Devoluto, Indústria); - Número de pisos; - Contactos efetuados com o proprietário; <p>Esta base de dados pode estar na base da conceção de um sistema de informação geográfica 3D do parque edificado da ARU da vila de Montemor-o-Velho, com relevância para a gestão municipal assim como para a própria dinamização do mercado imobiliário, sendo disponibilizada mediante a legislação em vigor no que respeita à proteção de dados.</p> <p>Integra a presente ação a implementação de um sistema de informação geográfica em 3D acessível à autarquia no sentido de melhor visualizar e gerir as transformações urbanísticas no centro histórico e, com funcionalidades específicas, para o público em geral. Esta ação encontra-se diretamente relacionada com a AP4.1 relativa ao Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana, destacando-se a importância desta base de dados ser permanentemente atualizada pela equipa afeta ao Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana.</p>																									
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>																								
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="544 1603 1369 1709"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																					
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Financiamento próprio 																									
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="264 1861 1369 1962"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> </tr> </tbody> </table>						2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027																

P4	APOIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA
EE2	REABILITAR Reabilitação e qualificação do parque habitacional e promoção da inovação social e cultural




Objetivos específicos

- **OE8.** Reabilitar o parque habitacional e promover o mercado de arrendamento do centro histórico da vila;
- **OE9.** Promover e divulgar os apoios e incentivos municipais para ações de reabilitação de edifícios;
- **OE10.** Estabelecer um conjunto de regras para intervenção no edificado da vila de Montemor-o-Velho, garantindo a conveniente homogeneidade de tratamentos e o respeito pela linguagem formal tradicional;
- **OE11.** Reforçar as dinâmicas sociais e culturais dotando a comunidade de estruturas de apoio qualificadas;
- **OE12.** Reforçar a coesão social e territorial na vila de Montemor-o-Velho.

Descrição


O presente projeto visa prestar apoio aos proprietários e profissionais da área quanto ao processo de reabilitação de edifícios na ARU da vila de Montemor-o-Velho, integrando 4 ações prioritárias. As intervenções focam-se na criação de um gabinete municipal para apoio e aconselhamento técnico relativamente às questões relacionadas com a reabilitação de edifícios. Por outro lado, pretende-se o desenvolvimento e disponibilização de um “Manual de Boas Práticas para a reabilitação de edifícios no centro histórico”, a realização de sessões de

capacitação aos profissionais (nomeadamente empreiteiros) e a divulgação dos vários benefícios e incentivos fiscais associados às ações de reabilitação urbana dentro dos limites da ARU da vila de Montemor-o-Velho.			
Ações prioritárias			
<ul style="list-style-type: none"> - AP4.1. Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana - AP4.2. Manual de Boas Práticas para a reabilitação de edifícios no centro histórico - AP4.3. Ações de capacitação em reabilitação urbana para profissionais - AP4.4. Ações de sensibilização sobre os benefícios e incentivos à reabilitação urbana 			
Impacto nos Eixos Estratégicos			
EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	VALORIZAR
••	•••	••	••

<p>AP4.1.</p>	<p>GABINETE TÉCNICO DE APOIO À REABILITAÇÃO URBANA</p>	
<p>Descrição</p> <p>A criação do Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana, constituído por uma equipa técnica pluridisciplinar, pretende prestar apoio aos proprietários, promotores e técnicos projetistas relativamente aos seguintes domínios:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Procedimentos administrativos inerentes à instrução de processos de controlo prévio das operações urbanísticas a realizar na ARU; – Esclarecimentos a prestar em processos de eventuais candidaturas; – Apoio técnico nas áreas da arquitetura e engenharia relativamente a técnicas, métodos de construção e seleção de materiais. <p>O Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana corresponderá ao principal canal para atendimento dos proprietários de edifícios localizados na ARU e posterior aconselhamento técnico e para a divulgação dos apoios e incentivos à reabilitação de edifícios.</p> <p>Este Gabinete também assumirá a importante função relacionada com o contacto aos proprietários de edifícios em mau estado de conservação e em ruína de modo a inverter esta situação, através da sensibilização para a recuperação, reabilitação e/ou refuncionalização desses mesmos edifícios.</p> <p>O Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana deverá assumir uma postura ativa na promoção da intervenção dos residentes e de outros atores privados, no sentido da promoção da reabilitação, mantendo a coerência prevista na intervenção, destacando-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Identificação e captação de possíveis investidores; – Criação de uma “bolsa de imóveis” na ARU da vila de Montemor-o-Velho identificando edifícios de intervenção prioritária; – Estabelecimento de acordos com fornecedores de materiais no sentido de os conseguir a preços reduzidos; – Definição de uma bolsa de projetistas e de empresas construtoras na área da reabilitação; – Estabelecimento de protocolos com instituições bancárias de referência; – Desenvolvimento de programas específicos de apoio à reabilitação e ao arrendamento; – Envolvimento e auscultação dos proprietários e atores locais; – Divulgação e disseminação de apoios e oportunidades de financiamento para a reabilitação urbana. <p>Em suma, compete ao Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana a sensibilização e apoio dos proprietários, o acompanhamento do processo de reabilitação, garantindo que a orientação das ações de reabilitação urbana esteja em consonância com a estratégia deste PERU e, se necessário, o exercício dos mecanismos coercivos conferidos pela lei, em resultado da aprovação da ORU sistemática, salvaguardando a</p>		

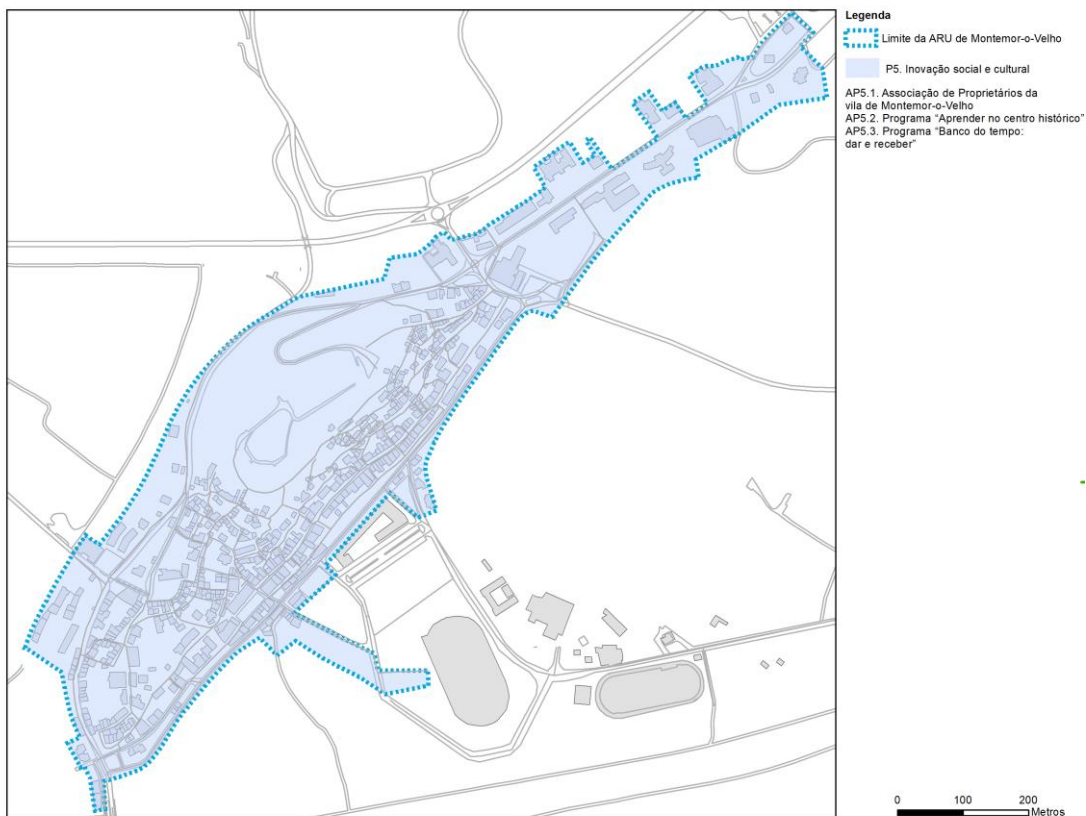
segurança de pessoas e bens e a salubridade pública.										
Promotor		Principais entidades a envolver								
CM Montemor-o-Velho		Proprietários de edifícios								
Natureza do investimento		Estimativa do investimento								
Público		Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€				
Fonte principal de financiamento										
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiamento próprio 										
Cronograma										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	

<p>AP4.2.</p>	<p>MANUAL DE BOAS PRÁTICAS PARA A REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS NO CENTRO HISTÓRICO</p>																					
<p>Descrição</p> <p>O Manual de Boas Práticas para a reabilitação de edifícios no centro histórico tem como objetivo estabelecer um conjunto de regras para a intervenção no edificado, que garantam a conveniente homogeneidade de tratamentos e o respeito pela linguagem formal tradicional, a baixo custo. Pretende-se que este manual aborde as questões relacionadas com a eficiência energética, apresentando exemplos concretos de reabilitação de imóveis, aproveitando a experiência do município neste domínio (destaque para a rede polinucleada).</p> <p>Este documento será disponibilizado publicamente, nomeadamente aos proprietários que queiram realizar obras de reabilitação nos seus edifícios e a profissionais da área da reabilitação urbana (técnicos projetistas e empreiteiros), contribuindo para reabilitação do centro histórico da vila de Montemor-o-Velho e para a preservação da sua identidade local.</p>																						
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>Proprietários de edifícios</p>																					
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="542 1131 1364 1232"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€													
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																		
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiamento próprio 																						
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="263 1400 1364 1500"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027													

<p>AP4.3.</p>	<p>AÇÕES DE CAPACITAÇÃO EM REABILITAÇÃO URBANA PARA PROFISSIONAIS</p>																							
<p>Descrição</p> <p>Em complementaridade com a AP4.2. referente ao Manual de Boas Práticas para a reabilitação de edifícios, esta ação pretende o desenvolvimento de ações de capacitação para os profissionais da área, nomeadamente técnicos projetistas e empreiteiros.</p> <p>As ações de capacitação visam dar a conhecer o conjunto de regras existentes para a intervenção no edificado da ARU da vila de Montemor-o-Velho, garantindo a conveniente homogeneidade de tratamentos e o respeito pela linguagem formal tradicional. Por outro lado, pretende-se ainda apresentar um conjunto de soluções de reabilitação urbana de qualidade e a baixo custo, através do reaproveitamento de materiais, da utilização de recursos sustentáveis e reciclados e formas de intervenção, sem comprometer a preservação da identidade local.</p>																								
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>Profissionais da área da reabilitação urbana</p>																							
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="542 1108 1364 1220"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																				
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiamento próprio 																								
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="263 1400 1364 1500"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> </tr> </tbody> </table>					2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027															

<p>AP4.4.</p>	<p>AÇÕES DE SENSIBILIZAÇÃO SOBRE OS BENEFÍCIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA</p>																							
<p>Descrição</p> <p>A realização de ações de sensibilização sobre os benefícios e incentivos à reabilitação urbana tem como principal objetivo a ampla divulgação sobre os apoios existentes à reabilitação física e funcional do edificado, implantado na ARU da vila de Montemor-o-Velho. As intervenções físicas deverão abranger os edifícios com estado de conservação precário, tendo em vista a melhoria das condições de habitabilidade, a qualificação e modernização dos espaços comerciais, a promoção da valorização funcional na área de intervenção através da mistura de funções (habitação, comércio, serviços e turismo) e a melhoria das condições de eficiência energética dos edifícios.</p> <p>As intervenções no edificado serão da responsabilidade dos proprietários, beneficiando do quadro de apoio e incentivos definido legalmente no âmbito da delimitação da ARU (impostos e taxas municipais) assim como todo o apoio técnico prestado pelo Município, mais concretamente pelo Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana.</p>																								
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>Proprietários de edifícios</p>																							
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="544 1234 1362 1339"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																				
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiamento Próprio 																								
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="264 1525 1362 1621"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> </tr> </tbody> </table>					2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027															

P5	INOVAÇÃO SOCIAL E CULTURAL
EE2	REABILITAR Reabilitação e qualificação do parque habitacional e promoção da inovação social e cultural



Objetivos específicos

- **OE8.** Reabilitar o parque habitacional e promover o mercado de arrendamento do centro histórico da vila;
- **OE9.** Promover e divulgar os apoios e incentivos municipais para ações de reabilitação de edifícios;
- **OE10.** Estabelecer um conjunto de regras para intervenção no edificado da vila de Montemor-o-Velho, garantindo a conveniente homogeneidade de tratamentos e o respeito pela linguagem formal tradicional;
- **OE11.** Reforçar as dinâmicas sociais e culturais dotando a comunidade de estruturas de apoio qualificadas;
- **OE12.** Reforçar a coesão social e territorial na vila de Montemor-o-Velho.

Descrição

O presente projeto tem como objetivo criar novas dinâmicas no âmbito da inovação social e cultural, integrando 3 ações prioritárias. As intervenções focam-se na constituição de uma Associação de Proprietários da vila de Montemor-o-Velho que tem como objetivo incentivar atitudes de colaboração e envolvimento para a reabilitação dos seus edifícios assim como assumir um papel de responsabilidade social, através da adoção de comportamentos e ações que promovam o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida da população

residente. Neste âmbito, estamos perante um processo de inovação social, cujo objetivo principal é a melhoria da qualidade de vida e a criação de novas respostas às cada vez mais expressivas necessidades sociais que afetam os processos de interação social. Por outro lado, pretende-se promover o envolvimento das escolas neste domínio, através da concretização do Programa “Aprender no centro histórico”, envolvendo os alunos de diferentes níveis de ensino, alertando-os para as questões sociais e promovendo valores de cidadania. O Programa “Banco do Tempo: dar e receber” pretende promover a arte urbana na vila de Montemor-o-Velho, através de um maior envolvimento da população residente com os próprios artistas.

Neste contexto, a estratégia de reabilitação urbana deverá contribuir para fortalecer a coesão social e territorial da vila de Montemor-o-Velho, centrando-se também no desenvolvimento humano e na promoção de novas dinâmicas sociais e culturais, contribuindo para a revitalização deste território.


Ações prioritárias

- **AP5.1.** Associação de Proprietários da vila de Montemor-o-Velho
- **AP5.2.** Programa “Aprender no centro histórico”
- **AP5.3.** Programa “Banco do tempo: dar e receber”

Impacto nos Eixos Estratégicos

EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	VALORIZAR
••	•••	••	••


<p>AP5.1.</p>	<p>ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DA VILA DE MONTEMOR-O-VELHO</p>													
<p>Descrição</p> <p>A constituição da Associação de Proprietários da vila de Montemor-o-Velho tem como objetivo incentivar a colaboração e envolvimento dos proprietários na reabilitação dos seus edifícios localizados na ARU. Esta associação pretende contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população residente na vila, assumindo assim um papel de responsabilidade social, através da adoção de comportamentos e ações que deem resposta às cada vez mais expressivas necessidades sociais existentes.</p> <p>Neste contexto, a Associação de Proprietários deverá desenvolver uma atividade alargada de intervenção social e cultural e ao nível da reabilitação urbana da vila de Montemor-o-Velho, orientando a sua ação para promover a habitação, a solidariedade social e a cultura intervindo na defesa dos interesses da população residente da vila de Montemor-o-Velho.</p>														
<p>Promotor</p> <p>Proprietários de edifícios</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>CM de Montemor-o-Velho</p>													
<p>Natureza do investimento</p> <p>Privado</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="544 1137 1366 1263"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1137 708 1173">Até 100.000€</th> <th data-bbox="708 1137 873 1173">Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th data-bbox="873 1137 1037 1173">Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th data-bbox="1037 1137 1201 1173">Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th data-bbox="1201 1137 1366 1173">Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1173 708 1263">█</td> <td data-bbox="708 1173 873 1263"></td> <td data-bbox="873 1173 1037 1263"></td> <td data-bbox="1037 1173 1201 1263"></td> <td data-bbox="1201 1173 1366 1263"></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€	█				
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€										
█														
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Financiamento Próprio 														
<p>Cronograma</p>														
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027					
		█	█	█	█	█	█	█	█					


<p>AP5.2.</p>	<p>PROGRAMA “APRENDER NO CENTRO HISTÓRICO”</p>													
<p>Descrição</p> <p>A presente ação prioritária tem como objetivo trazer os alunos dos diversos níveis de ensino (1º, 2º e 3º ciclo e secundário) para o centro histórico de modo a promover valores de cidadania, na defesa do espaço coletivo e na importância da conservação e valorização do território, dos seus direitos e deveres enquanto cidadão e membro da comunidade local.</p> <p>Neste sentido, o programa “Aprender no centro histórico” pretende promover o conhecimento da vila de Montemor-o-Velho (património cultural e natural, qualidade do ambiente, reabilitação urbana, entre outros), com o objetivo de sensibilizar o público escolar para os problemas territoriais e desafiá-los para a apresentação de propostas de resolução dos mesmos tendo em vista a dinamização e revitalização da vila.</p> <p>Por outro lado, tendo em vista o combate ao insucesso escolar e a adoção de medidas inovadoras de promoção do sucesso escolar, pretende-se o desenvolvimento de uma APP de realidade aumentada que possa promover a interação entre o aluno, o património, o ambiente e a cidadania.</p>														
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>Agrupamento de escolas</p>													
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1227 707 1285">Até 100.000€</th> <th data-bbox="707 1227 869 1285">Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th data-bbox="869 1227 1032 1285">Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th data-bbox="1032 1227 1195 1285">Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th data-bbox="1195 1227 1358 1285">Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1285 707 1332">■</td> <td data-bbox="707 1285 869 1332"></td> <td data-bbox="869 1285 1032 1332"></td> <td data-bbox="1032 1285 1195 1332"></td> <td data-bbox="1195 1285 1358 1332"></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€	■				
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€										
■														
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> FSE - PO Centro, PI 10.1., Redução e prevenção do abandono escolar precoce e promoção da igualdade de acesso a um ensino infantil, primário e secundário de boa qualidade, incluindo percursos de aprendizagem formais, não formais e informais para a reintegração no ensino e na formação Financiamento Próprio 														
<p>Cronograma</p>														
<p>2018</p>	<p>2019</p>	<p>2020</p>	<p>2021</p>	<p>2022</p>	<p>2023</p>	<p>2024</p>	<p>2025</p>	<p>2026</p>	<p>2027</p>					
	■	■	■	■	■	■	■	■	■					

<p>AP5.3.</p>	<p>PROGRAMA “BANCO DO TEMPO: DAR E RECEBER”</p>													
<p>Descrição</p> <p>A presente ação prioritária tem como objetivo promover a coesão social e a inovação cultural e social, nomeadamente através de atividades artísticas na vila, sustentando um maior envolvimento e interação da população residente com os próprios artistas que se prevê possam ser residentes regulares da vila através da rede de espaços que serão criados (Casa de artistas). Pretende-se que a população residente possa partilhar com os “novos residentes” o seu conhecimento sobre a história, a tradição e a identidade da vila de Montemor-o-Velho influenciando e inspirando os processos criativos. Estes processos, na medida do possível deverão ter um resultado concreto na vila, nomeadamente em termos de apropriação de espaços por manifestações culturais (pintura/arte urbana, musica, etc.), incentivando-se ativamente a promoção da inovação social e cultural.</p> <p>Como um dos temas principais que poderá ser abordado artisticamente aponta-se, desde já, Fernão Mendes Pinto pela sua importância para a preservação e reforço da identidade local da vila de Montemor-o-Velho.</p> <p>Esta ação encontra-se relacionada com a AP6.4. referente à Casa de Artistas uma vez que se pretende alavancar novas dinâmicas sociais e culturais, nomeadamente por via da arte urbana e com as ações integradas no âmbito do P10. Fernão Mendes Pinto.</p>														
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>													
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="544 1352 1362 1458"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1352 703 1413">Até 100.000€</th> <th data-bbox="703 1352 863 1413">Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th data-bbox="863 1352 1023 1413">Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th data-bbox="1023 1352 1182 1413">Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th data-bbox="1182 1352 1362 1413">Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1413 703 1458">█</td> <td data-bbox="703 1413 863 1458"></td> <td data-bbox="863 1413 1023 1458"></td> <td data-bbox="1023 1413 1182 1458"></td> <td data-bbox="1182 1413 1362 1458"></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€	█				
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€										
█														
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiamento Próprio ▪ FSE – PO ISE, PI9.4. – Idade Mais 														
<p>Cronograma</p>														
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027					
	█	█	█	█	█	█	█	█	█					

P6	INICIATIVAS DE ATIVAÇÃO SOCIOECONÓMICA E CULTURAL
EE3	DINAMIZAR Dinamização de atividades económicas, culturais e sociais
 <p>Legenda</p> <p>Limite da ARU de Montemor-o-Velho</p> <p>P6. Iniciativas de ativação socioeconómica e cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> AP6.1. Centro de Competências de Montemor-o-Velho (Reabilitação do edifício da antiga GNR) AP6.2. Espaço Memória de Montemor-o-Velho (Reabilitação do Edifício do Antigo Cealeiro) AP6.3. Centro Cultura e Criatividade de Montemor - C3M (Reabilitação do Solar dos Pinas) AP6.4. Casa de artistas <p>0 100 200 Metros</p>	
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> - OE13. Requalificar edifícios públicos para acolhimento de atividades empreendedoras e atividades de âmbito social e/ou cultural; - OE14. Estimular a criação e instalação de atividades empreendedoras, criativas e inovadoras; - OE15. Revitalizar o comércio de proximidade e promover os produtos locais. 	
Descrição	
<p>O presente projeto visa a reabilitação e refuncionalização de edifícios públicos tendo em vista a dinamização de atividades económicas, culturais e sociais e, conseqüentemente impulsionar a atração de população e de novas empresas/entidades económicas relevantes para o processo de revitalização da vila. As intervenções integradas neste projeto correspondem à reabilitação do edifício da antiga GNR para a criação de um Centro de Competências em Montemor-o-Velho, a reabilitação do edifício do antigo cealeiro para a criação de um Espaço Memória, a criação do Centro Cultura e Criatividade de Montemor através da reabilitação do Solar dos Pinas e a criação da Casa de Artistas.</p> <p>Estas soluções reforçam e promovem a dinamização do centro histórico e as suas funções urbanas, com conseqüências positivas ao nível do comércio, restauração, turismo e da valorização do património histórico e cultural. Pretende-se que a reabilitação destes edifícios públicos contribua para a ativação socioeconómica e cultural da vila de Montemor-o-Velho e, conseqüentemente, para a sua revitalização.</p>	


Ações prioritárias			
<ul style="list-style-type: none"> - AP6.1. Centro de Competências de Montemor-o-Velho (Reabilitação do edifício da antiga GNR) - AP6.2. Espaço Memória de Montemor-o-Velho (Reabilitação do Edifício do Antigo Celeiro) - AP6.3. Centro Cultura e Criatividade de Montemor - C³M (Reabilitação do Solar dos Pinas) - AP6.4. Casa de Artistas 			
Impacto nos Eixos Estratégicos			
EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	VALORIZAR
••	•••	•••	••

<p>AP6.1.</p>	<p>CENTRO DE COMPETÊNCIAS DE MONTEMOR-O-VELHO (REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO DA ANTIGA GNR)</p>																								
<p>Descrição</p> <p>A intervenção de reabilitação do edifício da antiga GNR tem como objetivo apoiar a dinamização de atividades económicas bem como o acolhimento de iniciativas produtivas (indústrias criativas, mostras de atividades e de produtos, soluções de <i>co-work</i>, etc.). Para além da possibilidade de aqui se instalarem empreendedores com novas ideias de negócio, espera-se que este edifício possa constituir-se como um espaço de alavancagem de novas competências e inovação com impacto na economia local. Neste âmbito, destacam-se as atividades ligadas ao artesanato de Montemor-o-Velho, onde se poderá prestar apoio a um grupo alargado de artesãos locais e estimular a atividade artesanal.</p> <p>Este “Centro de Competências” afirma-se como uma plataforma de colaboração e potenciação de novos projetos e atividades com capacidade para influenciar mudanças urbanas, estratégicas e estruturantes, através de novas metodologias e tecnologias, de novos valores e processos com impacto para o conhecimento e para a economia local. Neste contexto, pretende-se a criação de um "Centro de Competências" que permita a fixação de várias entidades, potencie o seu trabalho e crescimento até reunirem dimensão e volume de trabalho que permita a sua mudança para espaços maiores, autónomos e, desejavelmente, inseridos no tecido empresarial local.</p> <p>Deste modo, para além da reabilitação do edifício, esta ação prevê o desenvolvimento de um programa funcional e de dinamização do espaço que compreenderá, entre outras tarefas, a definição do regulamento de funcionamento do Centro de Competências e o desenvolvimento de um plano de comunicação e divulgação. O Centro de Competências deverá estar devidamente articulado com os outros espaços de ativação económica, social e cultural.</p>																									
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>																								
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="544 1592 1362 1697"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																					
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU 																									
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="268 1850 1362 1948"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027																

<p>AP6.2.</p>	<p>ESPAÇO MEMÓRIA DE MONTEMOR-O-VELHO (REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO DO ANTIGO CELEIRO)</p>	
<p>Descrição</p> <p>O edifício do antigo Celeiro ocupa uma posição privilegiada no aglomerado, estando próximo de imóveis reabilitados na última década. A situação de gaveto em que se encontra, na viragem do Largo do Paço para a Rua do Balcão, associada à implantação em cunha com a encosta da vila, confere ao edifício uma escala de alguma monumentalidade.</p> <p>O projeto para a reestruturação do Celeiro dos Andrades nasce como possibilidade de equipar a vila de Montemor-o-Velho com um espaço multifuncional e polivalente que permita alavancar novas dinâmicas socioeconómicas. Pretende-se criar um espaço que, funcionando num formato de <i>open space</i>, possa receber diferentes atividades e iniciativas locais das mais diversas áreas.</p> <p>Atualmente o edifício encontra-se devoluto, sendo aproveitado periodicamente como um dos espaços eleitos para a realização de alguns espetáculos no âmbito do CITEMOR, apesar de se encontrar parcialmente em ruína. As quatro paredes que o definem encontram-se num estado de degradação preocupante e o facto de não ter cobertura potencia essa mesma degradação.</p> <p>O seu estado atual reflete a necessidade de uma intervenção a curto/médio prazo, sob pena de se poder perder este importante elemento de património - arquitetónico, histórico e cultural - de um dos mais importantes exemplos desta tipologia - os celeiros - que caracterizam fortemente a paisagem urbana da vila.</p> <p>Assim, prevê-se a realização das seguintes ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A intervenção no Celeiro dos Andrades privilegia a reestruturação funcional do espaço, tendo em vista a sua salvaguarda patrimonial. Neste sentido assegura-se a manutenção da estrutura física existente, recupera-se a "habitabilidade" através da construção de uma nova cobertura e da colocação de caixilharias nos vãos que se mantêm) e incrementa-se a nova "habitabilidade" infraestruturando o edifício tendo em conta o seu novo papel como equipamento público. - O tema forte da intervenção é a sala, um <i>open space</i> com 18 metros de comprimento por 8 metros de largura e 6,5 metros de pé-direito útil, onde se centrarão os conteúdos programáticos previstos e eventualmente outros. Em ambos os topos da sala surgem dois volumes construídos, que a conformam e a redimensionam, onde se propõe a instalação de alguns serviços indispensáveis ao funcionamento do edifício. <p>Deste modo, para além da reabilitação do edifício, esta ação prevê o desenvolvimento de um programa funcional e de dinamização do espaço que compreenderá, entre outras tarefas, a definição do regulamento de funcionamento do Espaço Memória de Montemor-o-Velho e o desenvolvimento de um plano de comunicação e divulgação. O Espaço Memória de Montemor-o-Velho deverá estar devidamente articulado com os outros espaços de ativação económica, social e cultural.</p>		
<p>Promotor</p>	<p>Principais entidades a envolver</p>	

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DA VILA DE MONTEMOR-O-VELHO

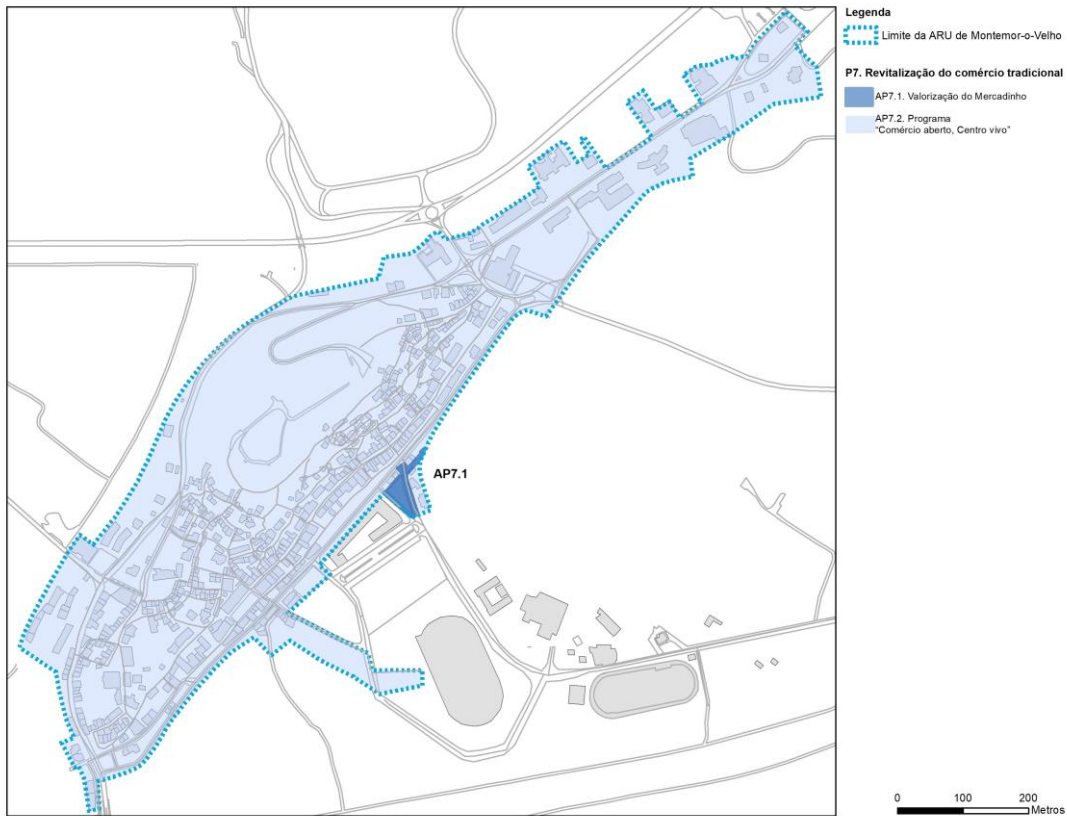
CM Montemor-o-Velho	-									
Natureza do investimento Público	Estimativa do investimento									
	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€					
Fonte principal de financiamento										
<ul style="list-style-type: none"> FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU 										
Cronograma										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	

<p>AP6.3.</p>	<p>CENTRO CULTURA E CRIATIVIDADE DE MONTEMOR - C³M (REABILITAÇÃO DO SOLAR DOS PINAS)</p>														
<p>Descrição</p> <p>O edifício do antigo Solar da família Pina apresenta como elemento de destaque um interessante portal da segunda metade do séc. XVIII (classificado como Imóvel de Interesse Concelhio, datando o edital de 17 de junho de 1974). Encontra-se profundamente alterado, devido a diversas reconstruções e acrescentos e o que subsiste em pouco deve corresponder ao original, sendo digno de registo, para além do portal, o muro ameiado, que copiava o muro existente no solar espanhol onde esta ilustre família tinha a sua origem.</p> <p>O Solar ocupa uma posição privilegiada em relação ao terreno, possuindo duas ligações ao espaço público envolvente implantadas a cotas diferenciadas, estruturando-se em três níveis.</p> <p>O projeto de reestruturação do edifício do antigo Solar da família Pina pretende refletir uma lógica de intervenção e articulação com um novo programa de carácter diverso relacionado com a vertente cultural. Na análise promovida verificou-se que o edifício existente não estava preparado para responder eficazmente às exigências técnicas reclamadas pelo tipo de atividades a desenvolver, nomeadamente ao nível das acessibilidades e das áreas dos espaços.</p> <p>Assim, pretende-se realizar ações de reabilitação/reestruturação do Solar, intervindo ao nível das áreas de ocupação, tendo como objetivo a disponibilização de um espaço ligado à cultura.</p> <p>Para além da reabilitação do edifício, esta ação prevê o desenvolvimento de um programa funcional e de dinamização do espaço que compreenderá, entre outras tarefas, a definição do regulamento de funcionamento do Centro Cultural e Criatividade de Montemor-o-Velho (C³M) e o desenvolvimento de um plano de comunicação e divulgação. O C³M deverá estar devidamente articulado com os outros espaços de ativação económica, social e cultural.</p>															
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>														
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€					
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€											
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU 															
<p>Cronograma</p>															
<p>2018</p>	<p>2019</p>	<p>2020</p>	<p>2021</p>	<p>2022</p>	<p>2023</p>	<p>2024</p>	<p>2025</p>	<p>2026</p>	<p>2027</p>						

AP6.4.	CASA DE ARTISTAS																									
<p>Descrição</p> <p>A presente ação prioritária refere-se à intervenção num edifício localizado na rua Bairro da Alegria que apresenta graves patologias e um estado de conservação muito débil e que será por isso alvo de um amplo processo de reabilitação para que possa ter níveis de habitabilidade adequados. Propõe-se preservar não só os elementos construtivos existentes, como as fachadas, vãos e elementos decorativos, mas também os materiais tradicionalmente utilizados, e ainda a configuração de elementos construtivos que desapareceram por ação do tempo, como as coberturas, pisos e alguns compartimentos, no sentido de promover a sua integração no conjunto edificado. Em termos funcionais pretende-se que a reabilitação deste edifício possa dar resposta a diferentes necessidades locais, como o acolhimento de artistas que possam temporariamente necessitar de soluções habitacionais.</p> <p>Este projeto polinucleado pretende ter um efeito multiplicador no centro histórico, ou seja, induzir um processo contínuo de reabilitação que se alastre a outros proprietários de imóveis. Deste modo, pretende-se, através da presente ação de reabilitação, a criação de uma Casa de Artistas, com o objetivo de acolher temporariamente artistas das mais variadas áreas e incentivar a criação artística.</p> <p>A Casa de Artistas deverá estar devidamente articulada com os outros espaços de ativação económica, social e cultural.</p>																										
Promotor CM Montemor-o-Velho		Principais entidades a envolver -																								
Natureza do investimento Público		<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="542 1400 1364 1505"> <thead> <tr> <th data-bbox="542 1400 710 1467">Até 100.000€</th> <th data-bbox="710 1400 877 1467">Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th data-bbox="877 1400 1045 1467">Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th data-bbox="1045 1400 1212 1467">Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th data-bbox="1212 1400 1364 1467">Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																						
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiamento próprio 																										
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="263 1657 1364 1758"> <thead> <tr> <th data-bbox="263 1657 375 1713">2018</th> <th data-bbox="375 1657 486 1713">2019</th> <th data-bbox="486 1657 598 1713">2020</th> <th data-bbox="598 1657 710 1713">2021</th> <th data-bbox="710 1657 821 1713">2022</th> <th data-bbox="821 1657 933 1713">2023</th> <th data-bbox="933 1657 1045 1713">2024</th> <th data-bbox="1045 1657 1157 1713">2025</th> <th data-bbox="1157 1657 1268 1713">2026</th> <th data-bbox="1268 1657 1364 1713">2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027																	

P7 REVITALIZAÇÃO DO COMÉRCIO TRADICIONAL

EE3 DINAMIZAR | Dinamização de atividades económicas, culturais e sociais



Objetivos específicos

- **OE13.** Requalificar edifícios públicos para acolhimento de atividades empreendedoras e atividades de âmbito social e/ou cultural;
- **OE14.** Estimular a criação e instalação de atividades empreendedoras, criativas e inovadoras;
- **OE15.** Revitalizar o comércio de proximidade e promover os produtos locais.


Descrição

O presente projeto tem como objetivo a valorização da função comercial na vila de Montemor-o-Velho, constituindo-se como uma intervenção estruturante para a revitalização e dinamização deste território, assim como para a atração de novos residentes e visitantes. As intervenções focam-se na valorização do "Mercadinho" através da sua realocação para o Largo do Cruzeiro, contribuindo para o reforço da ligação entre a vila de Montemor-o-Velho e a zona ribeirinha e num programa dirigido ao comércio local que envolve a dinamização de atividades no espaço público próximo aos estabelecimentos comerciais.

Diretamente relacionado com o esvaziamento das funções urbanas que reforçavam a vila de Montemor-o-Velho, tem-se verificado a diminuição do dinamismo do comércio local. Importa inverter esta situação, dinamizando atividades que promovam a revitalização do comércio tradicional, contribuindo para a revitalização da economia local e para a atração de novos residentes e visitantes, assim como para a


reabilitação urbana através da recuperação de edifícios e acessos.			
Ações prioritárias			
<ul style="list-style-type: none"> - AP7.1. Valorização do “Mercadinho” - AP7.2. Programa “Comércio aberto, Centro vivo” 			
Impacto nos Eixos Estratégicos			
EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	VALORIZAR
••	••	•••	••

<p>AP7.1.</p>	<p>VALORIZAÇÃO DO “MERCADINHO”</p>																							
<p>Descrição</p> <p>O “Mercadinho” corresponde a um espaço público, de acesso público, para venda de produtos locais agrícolas, agroalimentares e artesanais, com a atividade devidamente licenciada ou registada. Atualmente, o “Mercadinho” realiza-se aos sábados e será realocado para o Largo do Cruzeiro que corresponde a um Largo nobre da vila de Montemor-o-Velho e que se encontra atualmente desqualificado e abandonado.</p> <p>Neste sentido, através da realocação do “Mercadinho” para o Largo do Cruzeiro, está-se a reforçar a ligação entre a vila de Montemor-o-Velho e a zona ribeirinha, contribuindo para a revitalização deste espaço. O “Mercadinho” promove as vendas de proximidade, ou seja, as vendas efetuadas pelos produtores agrícolas ou agroalimentares ao consumidor, diretamente ou através de um único intermediário, contribuindo para a dinamização e revitalização do comércio local e de proximidade. A promoção destas dinâmicas terá impacto na atração de pessoas e residentes para a vila de Montemor-o-Velho.</p>																								
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>Produtores locais</p>																							
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="544 1160 1362 1290"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																				
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> FEADER - ADELO - Associação de Desenvolvimento Local da Bairrada e Mondego, Operação 10.2.1.4 - Cadeias curtas e mercados locais 																								
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="264 1480 1362 1581"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027															

<p>AP7.2.</p>	<p>PROGRAMA “COMÉRCIO ABERTO, CENTRO VIVO”</p>																								
<p>Descrição</p> <p>O Programa “Comércio aberto, Centro vivo” concorre para a qualificação e revitalização do comércio local, adaptando os horários de funcionamento às necessidades da vivência urbana de Montemor-o-Velho. Neste contexto, serão concedidos “Prémios Compromisso” aos estabelecimentos comerciais que aderirem a este programa e que contribuam para a revitalização do comércio tradicional. Esta ação prevê a definição do regulamento de funcionamento do Programa e o desenvolvimento de um plano de divulgação e sensibilização junto dos comerciantes da vila de Montemor-o-Velho. Pretende-se que cada estabelecimento aderente coloque um tripé em frente ao seu estabelecimento com um excerto da obra de Fernão Mendes Pinto, contribuindo para o reforço e valorização da identidade local (articulação com o P10. Fernão Mendes Pinto).</p> <p>Paralelamente, pretende-se promover um programa de animação de rua com o objetivo dinamizar as ruas da vila de Montemor-o-Velho e estimular o comércio local. Com o aumento do número de peões nas principais ruas da vila de Montemor-o-Velho existe o potencial de criar mais comércio de rua e serviços, restaurando o dinamismo comercial e contribuindo para a revitalização deste território.</p> <p>Neste âmbito, pretende-se o envolvimento das associações culturais para a implementação de atividades de animação de rua, nomeadamente espetáculos de rua e eventos, animações e iniciativas culturais de cariz histórico associadas à envolvente urbana e à história de Montemor-o-Velho. Estas ações, de carácter regular, serão realizadas no espaço público, nomeadamente nas principais ruas da vila de Montemor-o-Velho.</p>																									
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>Estabelecimentos comerciais</p> <p>Associações culturais</p>																								
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="542 1489 1356 1579"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																					
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiamento Próprio ▪ Linha de Apoio à Sustentabilidade – Turismo de Portugal 																									
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="263 1787 1356 1881"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> </tr> </tbody> </table>						2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027																

P8	PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL
EE4	VALORIZAR Valorização do património cultural e reforço da identidade local
 <p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite da ARU de Montemor-o-Velho P8. Preservação e conservação do património cultural <ul style="list-style-type: none"> AP8.1 Castelo de Montemor-o-Velho: acessibilidades, conservação e restauro do imóvel e requalificação da envolvente sul AP8.2 Convento dos Anjos: conservação e restauro do imóvel <p>0 100 200 Metros</p>	
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> – OE16. Salvaguardar e preservar o património histórico e cultural (material e imaterial) e com elevado interesse turístico; – OE17. Potenciar e divulgar a identidade, a história e a cultura da vila de Montemor-o-Velho; – OE18. Promover o turismo cultural e criar novos circuitos turísticos centrados no património e na identidade local; – OE19. Promover a dinamização de eventos associados ao património, à cultura e aos bens culturais; – OE20. Reforçar o sentimento de pertença da população à vila tendo em vista o desenvolvimento local, a melhoria da qualidade de vida e o aumento da atratividade. 	
Descrição	
<p>Este projeto tem como objetivo a preservação e valorização do património cultural através de intervenções de requalificação, conservação e restauro dos elementos patrimoniais com elevado interesse turístico. As intervenções focam-se essencialmente em dois elementos patrimoniais que importa preservar e valorizar nomeadamente, o Castelo de Montemor-o-Velho e o Convento dos Anjos, classificados como Monumento Nacional.</p>	
Ações prioritárias	
<ul style="list-style-type: none"> – AP8.1. Castelo de Montemor-o-Velho: acessibilidades, conservação e restauro do imóvel e 	


requalificação da envolvente sul			
– AP8.2. Convento dos Anjos: conservação e restauro do imóvel			
Impacto nos Eixos Estratégicos			
EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	VALORIZAR
••	•••	••	•••

<p>AP8.1.</p>	<p>CASTELO DE MONTEMOR-O-VELHO: ACESSIBILIDADES, CONSERVAÇÃO E RESTAURO DO IMÓVEL E REQUALIFICAÇÃO DA ENVOLVENTE SUL</p>	
<p>Descrição</p> <p>O Castelo de Montemor-o-Velho encontra-se classificado como Monumento Nacional (Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910), correspondendo a um castelo gótico e manuelino, de planta irregular, respeitando a geografia do terreno. As origens antigas estão patentes na base da torre de menagem, mas a maioria das construções são do século XIV, correspondendo à maior fortificação do Mondego e uma das maiores do país.</p> <p>Face a este enquadramento, esta ação prioritária subdivide-se em duas sub-ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acessibilidades, conservação e restauro do Castelo de Montemor-o-Velho: tem como objetivos proteger, valorizar, conservar e promover este elemento patrimonial, histórico e cultural com elevado interesse turístico através de intervenções ao nível das acessibilidades, conservação e restauro do imóvel. Este projeto encontra-se integrado no Pacto de Desenvolvimento e Coesão Territorial da Região de Coimbra. • Requalificação da envolvente sul do Castelo de Montemor-o-Velho: em termos de suporte físico, o acesso viário ao castelo, que constitui uma intervenção da década de 70, foi alterado de um acesso pela Porta do Sol (a sudoeste) para um acesso pela Porta da Peste (a nordeste), passando a estar disponível a partir da EN 111. Esta intervenção facilitou a ligação do monumento à EN 111, mas retirou a importância da sua entrada histórica, comprometendo o relacionamento interdependente com a vila e remeteu a vila para um plano à margem do Castelo. O Percurso Pedonal Assistido, executado durante o QREN, surgiu, assim, não como um novo sistema, mas como forma de valorização do sistema já existente, onde a novidade das capacidades tecnológicas desempenhou um papel determinante na recuperação do relacionamento entre o Castelo e a vila. Atualmente pretende-se que a intervenção a realizar na envolvente do Castelo se foque no relacionamento direto com o monumento: a Capela de Santo António. Este edifício, de elevado interesse histórico e qualidade arquitetónica, encontra-se atualmente em ruína. A sua reabilitação irá proporcionar a criação de novos espaços de apoio, prevendo-se, então, as seguintes ações: <ul style="list-style-type: none"> ○ Recuperação dos muros de limite do adro e execução do seu pavimento em calçada; ○ Consolidação e revestimento em reboco das paredes interiores e exteriores; ○ Reconstrução da cobertura em telha, sobre estrutura de madeira e do teto em abóbada rebocada sobre ripado; ○ Reconstrução de esquadrias exteriores e interiores em madeira; ○ Execução de pavimento em pedra calcária e aproveitamento do existente na Capela-mor; ○ Limpeza e tratamento de elementos em cantaria; ○ Iluminação, alimentação de energia e comunicações; ○ Mobiliário em madeira. 		

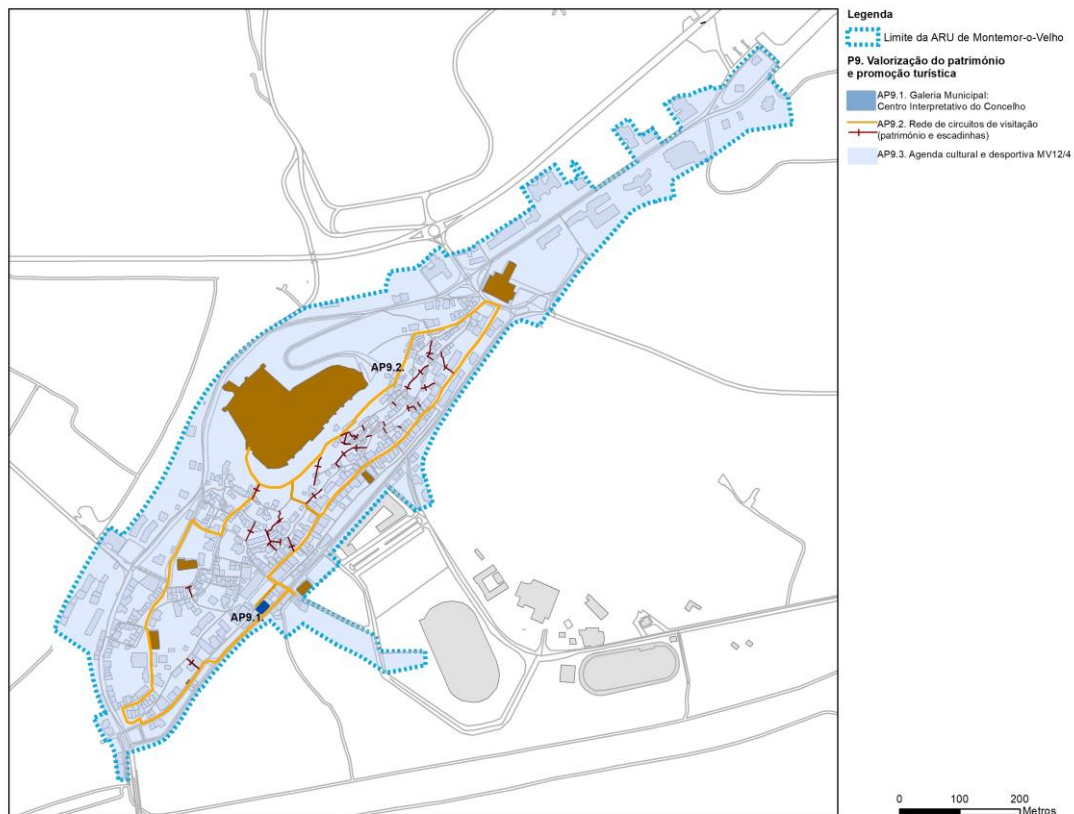


Envolvente ao Castelo de Montemor-o-Velho (sul)

Promotor CM Montemor-o-Velho	Principais entidades a envolver DGPC - Direção Geral do Património Cultural								
Natureza do investimento Público	Estimativa do investimento								
	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€				
Fonte principal de financiamento									
<ul style="list-style-type: none"> ▪ FEDER - PO Centro, PI 6.3., PDCT ▪ FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU 									
Cronograma									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

<p>AP8.2.</p>	<p>CONVENTO DOS ANJOS: CONSERVAÇÃO E RESTAURO DO IMÓVEL</p>																								
<p>Descrição</p> <p>O Convento dos Anjos ou Igreja de Nossa Senhora dos Anjos encontra-se classificado como Monumento Nacional (Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910 que classificou a Igreja de Nossa Senhora dos Anjos, compreendendo o túmulo de Diogo de Azambuja e Decreto nº 26 461, DG, I Série, n.º 71, de 26-03-1936 que classificou o claustro anexo à igreja), foi um convento masculino de Agostinhos, manuelino e protobarroco. A igreja é de origem manuelina patente na capela-mor, particularmente na abóbada, nas janelas e no túmulo de Diogo de Azambuja. As obras seiscentistas alteraram a cobertura da nave e principalmente a fachada que apresenta a simplicidade típica da arquitetura simples do período anterior ao Barroco.</p> <p>Face a este enquadramento, importa proteger, valorizar, conservar e promover este elemento patrimonial, histórico e cultural com elevado interesse turístico através de intervenções ao nível da conservação e restauro do imóvel. Neste âmbito, a intervenção de conservação e reabilitação incidirá sobre uma pequena parte do conjunto conventual, parte da Igreja (apenas coro alto e capela junto deste) e espaços conventuais. A utilização do convento como futuro espaço coletivo de usufruição cultural exigirá que exista intervenções ao nível da acessibilidade inclusiva, mas também na compatibilização de funções e reforço da sua antiga unidade funcional, garantindo uma conservação do imóvel mais dilatada no tempo.</p> <p>Este projeto encontra-se integrado no Pacto de Desenvolvimento e Coesão Territorial da Região de Coimbra.</p>																									
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>DGPC - Direção Geral do Património Cultural</p>																								
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																					
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> FEDER - PO Centro, PI 6.3., PDCT 																									
<p>Cronograma</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027																

P9	VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO E PROMOÇÃO TURÍSTICA
EE4	VALORIZAR Valorização do património cultural e reforço da identidade local




Objetivos específicos


- **OE16.** Salvaguardar e preservar o património histórico e cultural (material e imaterial) e com elevado interesse turístico;
- **OE17.** Potenciar e divulgar a identidade, a história e a cultura da vila de Montemor-o-Velho;
- **OE18.** Promover o turismo cultural e criar novos circuitos turísticos centrados no património e na identidade local;
- **OE19.** Promover a dinamização de eventos associados ao património, à cultura e aos bens culturais;
- **OE20.** Reforçar o sentimento de pertença da população à vila tendo em vista o desenvolvimento local, a melhoria da qualidade de vida e o aumento da atratividade.

Descrição

O presente projeto visa promover a vila de Montemor-o-Velho em termos turísticos, integrando 4 ações prioritárias. As intervenções centram-se na criação do centro interpretativo do concelho, como âncora para a atração e promoção turística, utilizando a tecnologia de forma interativa com os visitantes de modo a demonstrar a história, os elementos identificadores, os locais a visitar e os valores do município de Montemor-o-Velho. Complementarmente, pretende-se o reforço do circuito turístico histórico “Vila – Castelo – Convento dos Anjos” através de intervenções no âmbito da sinalética, elementos de comunicação e dinamização das ruas do centro histórico assim como a realização da mostra de artesanato e de um conjunto de eventos culturais, de

carácter regular, que promovam o património histórico e cultural e a identidade da vila de Montemor-o-Velho.			
Ações prioritárias			
<ul style="list-style-type: none"> - AP9.1. Galeria Municipal - Centro Interpretativo do Concelho - AP9.2. Rede de circuitos de visitação - AP9.3. Agenda cultural e desportiva MV12/4 			
Impacto nos Eixos Estratégicos			
EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	VALORIZAR
••	••	••	•••


<p>AP9.1.</p>	<p>GALERIA MUNICIPAL - CENTRO INTERPRETATIVO DO CONCELHO</p>																							
<p>Descrição</p> <p>O Centro Interpretativo do Concelho que se irá localizar na Galeria Municipal, visa a qualificação, estudo, preservação e divulgação do património cultural concelhio, assumindo os seguintes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enriquecer o conhecimento dos visitantes relativamente ao património; - Despertar a necessidade de salvaguardar e proteger o património; - Capitalizar os recursos patrimoniais para as comunidades; - Propiciar ao público novas experiências; - Incentivar a reflexão sobre temáticas patrimoniais; - Promover atitudes preservacionistas; - Motivar os diferentes públicos para as diversas áreas temáticas que são objeto do passado do concelho de Montemor-o-Velho; - Divulgar e valorizar o património cultural concelhio. <p>Pretende-se utilizar a tecnologia de forma interativa com os visitantes permitindo assim levar até aos mesmos uma completa comunicação de conteúdos que demonstrem a história, os elementos identificadores, os locais a visitar e os valores do município de Montemor-o-Velho. Neste âmbito, o Centro Interpretativo do Concelho corresponde a um importante elemento de promoção turística da vila e do concelho de Montemor-o-Velho.</p>																								
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>																							
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="542 1433 1362 1563"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																				
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ FEADER - ADELO - Associação de Desenvolvimento Local da Bairrada e Mondego, Operação 10.2.1.6 – Renovação de Aldeias 																								
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="264 1756 1366 1859"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027															

<p>AP9.2.</p>	<p>REDE DE CIRCUITOS DE VISITAÇÃO</p>													
<p>Descrição</p> <p>A presente ação prioritária tem como objetivo consolidar uma rede de circuitos de visitação, com destaque para o Centro Interpretativo como âncora de atração de turistas e visitantes, através da comunicação de conteúdos que demonstrem a história, os elementos identificadores, os locais a visitar e os valores do município de Montemor-o-Velho.</p> <p>Neste âmbito, destaca-se como circuito âncora desta rede, o circuito histórico que pretende que os turistas e visitantes percorram as ruas do centro histórico até ao Castelo e, após a fruição da paisagem e do património cultural desçam até ao Convento dos Anjos, elemento com grande interesse histórico e patrimonial e espaço museológico. A consolidação do circuito turístico histórico a partir da vila irá contribuir para promover uma maior e melhor integração e interação entre os residentes e os turistas assim como para a revitalização do comércio local e consumo dos produtos locais.</p> <p>Para além do circuito histórico, pretende-se implementar outros circuitos relacionados com os pontos de observação da paisagem e com a arte urbana.</p> <p>Neste contexto, pretende-se intervir ao nível da sinalética e das estruturas de informação referentes à rede de circuitos de visitação, contribuindo para a valorização e qualificação da experiência turística associada à vila de Montemor-o-Velho. Por outro lado, esta ação compreende a criação de um passaporte virtual, no qual se pode encontrar a lista das principais atrações e pontos de elevado interesse turístico da vila de Montemor-o-Velho, fazendo com que o turista percorra os circuitos de visitação propostos. A criação de um passaporte virtual está diretamente relacionada com a ação AP1.5. Rede Wi-Fi no centro histórico, nomeadamente no que respeita à aplicação móvel de apoio ao visitante.</p> <p>Esta ação encontra-se também relacionada com a AP1.3. Requalificação da rede de espaços públicos do centro histórico e a AP2.1. Rede ciclável urbana, onde está previsto o reforço dos circuitos de circulação no centro histórico quer pedonal, quer ciclável, resultando na promoção de diferentes experiências sensoriais e diferentes formas de apropriação do centro histórico.</p>														
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>													
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1756 703 1809">Até 100.000€</th> <th data-bbox="703 1756 863 1809">Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th data-bbox="863 1756 1023 1809">Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th data-bbox="1023 1756 1182 1809">Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th data-bbox="1182 1756 1366 1809">Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€					
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€										
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Linha de Apoio à Sustentabilidade – Turismo de Portugal ▪ FEDER - PO Centro, PI 6.3. 														

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DA VILA DE MONTEMOR-O-VELHO

Cronograma

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

<p>AP9.3.</p>	<p>AGENDA CULTURAL E DESPORTIVA MV12/4</p>	
<p>Descrição</p> <p>A Vila de Montemor-o-Velho assume-se com um território de forte identidade histórico-cultural que se manifesta não só no património existente como também nas inúmeras atividades culturais. Ao nível da programação cultural, o Município tem realizado um conjunto de eventos âncora, como o Festival do Arroz e da Lampreia, a realização anual de festas concelhias, a Praça do Natal, exposições variadas e o “Castelo Sente”, com um conjunto de eventos diversificados no Castelo. Ao nível dos eventos medievais, destaca-se o Campeonato do Mundo de Combate Medieval, realizado entre 26 e 29 de maio de 2016, pela primeira vez em Portugal, onde as lutas full contact, a animação, a gastronomia, o associativismo, o comércio e a história tomaram conta do Castelo e do centro histórico da vila de Montemor-o-Velho. Em termos religiosos, destaca-se a procissão diurna do Senhor dos Passos que parte da igreja de Santa Maria de Alcáçova, no Castelo, passando pelas ruas do centro histórico e com o seu término na igreja do Convento de Nossa Senhora dos Anjos. Em termos desportivos, destaca-se o “Night Urban Trail Castle”, com um percurso circular que passa pelo centro histórico, pelo castelo e por caminhos agrícolas e que se divide entre o trail de 10km e a caminhada de 5km. Pretende-se que estes eventos, de carácter regular, continuem a realizar-se fazendo parte da Agenda Cultural de Montemor-o-Velho.</p> <p>Por outro lado, para além dos eventos que já têm vindo a ser realizados, esta ação inclui a realização de um grande evento de Natal que se prolongue durante todo o mês de dezembro e que promova o centro histórico de Montemor-o-Velho e a dinamização das ruas da vila.</p> <p>Face a este enquadramento, esta ação visa a criação de uma agenda cultural e desportiva concertada, com a realização de 4 eventos âncora distribuídos pelas 4 estações do ano (Primavera – Festival do Arroz e da Lampreia; Verão – Festival Forte e Castelo Sente; Outono – Feira do Ano/Festas concelhias; Inverno – Evento de Natal) assim como a realização de pequenos eventos durante 12 fins de semana do ano (1 evento por mês) em articulação com a AP11.2. Esta ação prioritária 11.2 refere-se à criação de laboratórios colaborativos para a promoção da identidade local, onde se pretende incentivar a realização de atividades de animação cultural e recreativa para a população residente e visitantes e apoiar as ações de promoção de práticas e tradições culturais, com o propósito de divulgar os elementos de identidade local, associada à paisagem e cultura da vila e do concelho.</p> <p>Deste modo, esta agenda cultural e desportiva irá permitir a dinamização dos diversos espaços existentes no centro histórico de Montemor-o-Velho e conduzir à criação de sinergias e parcerias entre diversas entidades.</p>		
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>Associações culturais e desportivas</p>	


PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DA VILA DE MONTEMOR-O-VELHO

Natureza do investimento Público	Estimativa do investimento								
	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€				
Fonte principal de financiamento									
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiamento Próprio 									
Cronograma									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

P10	FERNÃO MENDES PINTO
EE4	VALORIZAR Valorização do património cultural e reforço da identidade local
	
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> - OE16. Salvaguardar e preservar o património histórico e cultural (material e imaterial) e com elevado interesse turístico; - OE17. Potenciar e divulgar a identidade, a história e a cultura da vila de Montemor-o-Velho; - OE18. Promover o turismo cultural e criar novos circuitos turísticos centrados no património e na identidade local; - OE19. Promover a dinamização de eventos associados ao património, à cultura e aos bens culturais; - OE20. Reforçar o sentimento de pertença da população à vila tendo em vista o desenvolvimento local, a melhoria da qualidade de vida e o aumento da atratividade. 	
Descrição	
<p>Fernão Mendes Pinto, nascido em Montemor-o-Velho, foi um aventureiro e explorador português e autor da obra intitulada “A Peregrinação”. Andou embarcado, foi soldado, corsário, missionário e mercenário e viajou pelo Oriente, conhecendo a China e o Japão. Dada a sua relevância para a história e literatura portuguesa, este projeto tem como objetivo promover a figura “Fernão Mendes Pinto” associada ao turismo cultural e ao reforço da identidade de Montemor-o-Velho, integrando 2 ações prioritárias.</p> <p>As ações a realizar no âmbito deste projeto focam-se por um lado, numa intervenção física através da criação de um monumento evocativo à figura de Fernão Mendes Pinto e, por outro lado, numa intervenção imaterial</p>	

<p>focada no legado literário referente à obra “A Peregrinação”.</p> <p>Este projeto concorre para a valorização do património histórico e cultural da vila de Montemor-o-Velho, com impacto no reforço da identidade local e no turismo cultural.</p>			
<p>Ações prioritárias</p>			
<ul style="list-style-type: none"> - AP10.1. Monumento evocativo à figura de Fernão Mendes Pinto - AP10.2. Ciclo artístico e literário: as peregrinações de Fernão Mendes Pinto 			
<p>Impacto nos Eixos Estratégicos</p>			
EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	VALORIZAR
••	••	•••	•••

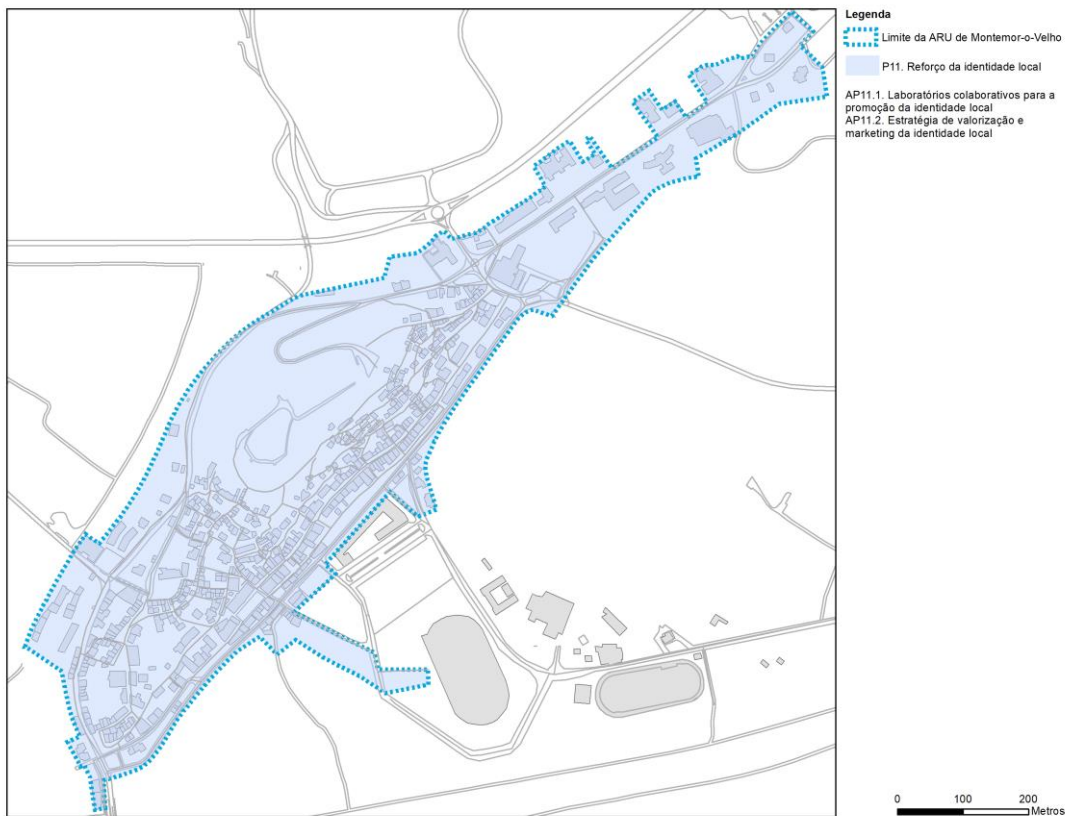
<p>AP10.1.</p>	<p>MONUMENTO EVOCATIVO À FIGURA DE FERNÃO MENDES PINTO</p>																					
<p>Descrição</p> <p>Conscientes da relevância de Fernão Mendes Pinto para a história e literatura portuguesa e, sendo esta figura natural de Montemor-o-Velho, pretende-se uma intervenção na passagem da Rua Fernão Mendes Pinto para nascente, através da instalação de um monumento evocativo a este autor. Este monumento estará inserido numa praça/rotunda que será realizada no âmbito da intervenção prevista para a zona envolvente do Convento dos Anjos. Neste contexto, destaca-se a complementaridade desta ação com a requalificação do espaço público, mais concretamente com a AP1.2.</p>																						
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>-</p>																					
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="544 1003 1366 1133"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1003 711 1048">Até 100.000€</th> <th data-bbox="711 1003 871 1048">Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th data-bbox="871 1003 1031 1048">Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th data-bbox="1031 1003 1198 1048">Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th data-bbox="1198 1003 1366 1048">Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1048 711 1133" style="background-color: #0070C0;"></td> <td data-bbox="711 1048 871 1133"></td> <td data-bbox="871 1048 1031 1133"></td> <td data-bbox="1031 1048 1198 1133"></td> <td data-bbox="1198 1048 1366 1133"></td> </tr> </tbody> </table>				Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€													
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																		
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Financiamento próprio 																						
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="264 1285 1366 1384"> <thead> <tr> <th data-bbox="264 1285 376 1330">2018</th> <th data-bbox="376 1285 488 1330">2019</th> <th data-bbox="488 1285 600 1330">2020</th> <th data-bbox="600 1285 711 1330">2021</th> <th data-bbox="711 1285 823 1330">2022</th> <th data-bbox="823 1285 935 1330">2023</th> <th data-bbox="935 1285 1046 1330">2024</th> <th data-bbox="1046 1285 1158 1330">2025</th> <th data-bbox="1158 1285 1270 1330">2026</th> <th data-bbox="1270 1285 1366 1330">2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="264 1330 376 1384"></td> <td data-bbox="376 1330 488 1384" style="background-color: #0070C0;"></td> <td data-bbox="488 1330 600 1384" style="background-color: #0070C0;"></td> <td data-bbox="600 1330 711 1384"></td> <td data-bbox="711 1330 823 1384"></td> <td data-bbox="823 1330 935 1384"></td> <td data-bbox="935 1330 1046 1384"></td> <td data-bbox="1046 1330 1158 1384"></td> <td data-bbox="1158 1330 1270 1384"></td> <td data-bbox="1270 1330 1366 1384"></td> </tr> </tbody> </table>			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027													

<p>AP10.2.</p>	<p>CICLO ARTÍSTICO E LITERÁRIO: AS PEREGRINAÇÕES DE FERNÃO MENDES PINTO</p>																								
<p>Descrição</p> <p>A obra “Peregrinação” de Fernão Mendes Pinto relata uma das viagens feitas pelos portugueses ao Oriente. Trata-se de uma narrativa descritiva da presença portuguesa no Oriente, com informações importantes sobre a história e a geografia de outras civilizações, nomeadamente Índia, China e Japão.</p> <p>Neste âmbito, a presente ação visa a valorização deste património cultural tendo como objetivo a criação de um ciclo artístico e literário sobre as peregrinações de Fernão Mendes Pinto. O ciclo literário será composto pelas oficinas/workshops de literatura e pela teatralização do percurso, assumindo os seguintes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Incentivar a leitura e a produção cultural; – Promover o desenvolvimento do potencial criativo; – Utilizar o espaço público como palco para a teatralização da obra literária; – Divulgar a obra literária referente à peregrinação e o autor Fernão Mendes Pinto; – Envolver a comunidade escolar e as associações culturais da vila de Montemor-o-Velho; – Promover o “ciclo literário: as peregrinações de Fernão Mendes Pinto” como um produto turístico (turismo cultural e turismo literário). <p>Esta ação contribui para o turismo cultural e turismo literário e para a constituição de um ambiente urbano em que literatura e o teatro desempenham um papel integral. Neste âmbito, esta ação relaciona-se com a AP7.2. Programa “Comércio aberto, Centro vivo” que prevê que cada estabelecimento comercial aderente coloque um tripé com um excerto da obra de Fernão Mendes Pinto, contribuindo para o reforço e valorização da identidade local.</p>																									
<p>Promotor CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver Associações culturais Agrupamentos de escolas</p>																								
<p>Natureza do investimento Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="542 1601 1364 1702"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																					
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiamento Próprio ▪ FSE – PO ISE, PI9.1. – Cultura para todos ▪ FEDER - PO Centro, PI 6.3. 																									
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="263 1948 1364 1993"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027																



P11 **REFORÇO DA IDENTIDADE LOCAL**

EE4 **VALORIZAR | Valorização do património cultural e reforço da identidade local**




Objetivos específicos

- **OE16.** Salvaguardar e preservar o património histórico e cultural (material e imaterial) e com elevado interesse turístico;
- **OE17.** Potenciar e divulgar a identidade, a história e a cultura da vila de Montemor-o-Velho;
- **OE18.** Promover o turismo cultural e criar novos circuitos turísticos centrados no património e na identidade local;
- **OE19.** Promover a dinamização de eventos associados ao património, à cultura e aos bens culturais;
- **OE20.** Reforçar o sentimento de pertença da população à vila tendo em vista o desenvolvimento local, a melhoria da qualidade de vida e o aumento da atratividade.

Descrição


A vila de Montemor-o-Velho é caracterizada pela elevada concentração de património edificado com grande valor histórico e cultural. Para além do património construído, destaca-se a importância do património imaterial associado aos saberes da comunidade local, como importantes elementos identitários que importa valorizar. A Vila de Montemor-o-Velho assume-se com um território de forte identidade histórico-cultural que se manifesta não só no património existente como também nas inúmeras atividades culturais. Face a este enquadramento, o presente projeto visa reforçar a identidade local e o sentimento de pertença da população à vila tendo em vista o desenvolvimento local, a melhoria da qualidade de vida e o aumento da atratividade, integrando 2 ações

<p>prioritárias.</p> <p>As intervenções focam-se na criação de laboratórios colaborativos que envolvam diversas entidades na promoção dos recursos e elementos de referência da vila de Montemor-o-Velho e no desenvolvimento de uma estratégia de valorização e marketing da identidade local.</p>			
<p>Ações prioritárias</p>			
<ul style="list-style-type: none"> - AP11.1. Laboratórios colaborativos para a promoção da identidade local - AP11.2. Estratégia de valorização e marketing da identidade local 			
<p>Impacto nos Eixos Estratégicos</p>			
EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	VALORIZAR
••	••	••	•••

<p>AP11.1.</p>	<p>LABORATÓRIOS COLABORATIVOS PARA A PROMOÇÃO DA IDENTIDADE LOCAL</p>														
<p>Descrição</p> <p>A presente ação visa a criação de Laboratórios Colaborativos para a promoção da identidade local. Estes laboratórios deverão envolver diferentes públicos nomeadamente a comunidade escolar, os comerciantes, a população idosa e as associações culturais numa lógica de cocriação, propondo a dinamização de atividades e eventos de cariz cultural baseados nos recursos/produtos culturais da vila de Montemor-o-Velho. Pretende-se incentivar a realização de atividades de animação cultural e recreativa para a população residente e visitantes e apoiar as ações de promoção de práticas e tradições culturais, com o propósito de divulgar os elementos de identidade local, associada à paisagem e cultura da vila e do concelho.</p> <p>Neste sentido, os laboratórios colaborativos têm como objetivo promover a identidade local e reforçar o sentimento de pertença particularmente dos mais jovens e contribuir para a dinamização do património material e imaterial da vila de Montemor-o-Velho.</p> <p>Esta ação pretende ainda potenciar o contacto intergeracional e a troca de experiências, através de uma intervenção socioeducativa envolvendo os mais jovens e os mais idosos da vila de Montemor-o-Velho, com impacto na promoção do envelhecimento ativo e saudável.</p> <p>Pretende-se que os laboratórios colaborativos aconteçam numa lógica mensal, contribuindo para o processo de apropriação do centro histórico e para o reforço e valorização da identidade local.</p> <p>Esta ação é complementar a toda a carteira de projetos, nomeadamente os que estão relacionados com a dinamização do centro antigo com atividades culturais que podem e devem ser fruto de um processo de cocriação coletivo. Destaca-se a AP9.3. referente ao desenvolvimento de uma agenda cultural e desportiva onde se pretende a realização de pequenos eventos durante o ano.</p>															
<p>Promotor</p> <p>CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver</p> <p>Agrupamento de escolas</p> <p>IPSS</p> <p>Associações culturais</p>														
<p>Natureza do investimento</p> <p>Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="542 1668 1364 1792"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€					
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€											
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Financiamento Próprio ▪ Linha de Apoio à Sustentabilidade – Turismo de Portugal ▪ FSE – PO ISE, PI9.4. – Idade Mais 															
<p>Cronograma</p>															

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DA VILA DE MONTEMOR-O-VELHO

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

<p>AP11.2.</p>	<p>ESTRATÉGIA DE VALORIZAÇÃO E MARKETING DA IDENTIDADE LOCAL</p>																								
<p>Descrição</p> <p>A presente ação tem como objetivo valorizar a história e o património da vila de Montemor-o-Velho como um recurso de diferenciação, bem como de reforço da identidade local. Neste sentido, a presente ação visa a recolha e levantamento de todos os elementos (materiais e imateriais) que caracterizam a vila de Montemor-o-Velho e lhe confere a sua identidade, resultando na criação de um portefólio.</p> <p>Destacam-se como principais recursos materiais e imateriais:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recursos materiais: englobam os produtos relacionados com o património construído (monumentos), o património natural (paisagens e percursos) e o artesanato subdividindo-se em oito categorias (agroalimentar, cerâmica, cestaria, madeiras metais, pedra, têxteis e outros produtos de artesanato). - Recursos imateriais: englobam os produtos relacionados com a história, as lendas, as tradições, os eventos culturais e a música. <p>A inventariação dos recursos/produtos locais, tanto materiais como imateriais, correspondem a elementos de importância para a economia local e para a identidade, uma vez que valorizam os aspetos culturais e tradicionais da vila de Montemor-o-Velho. Deste modo, este documento tem como principal objetivo contribuir para a proteção, salvaguarda e valorização e fruição do património histórico e cultural da vila de Montemor-o-Velho, assumindo-se como um fator de diferenciação e afirmação da identidade e memória deste território.</p> <p>Paralelamente, esta ação pretende o desenvolvimento de uma estratégia de valorização e marketing da identidade local tendo em vista a atração de população, atividades económicas e visitantes. Neste contexto, a estratégia de comunicação assentará em 3 domínios: viver, investir e visitar. Deste modo, a implementação da estratégia de valorização e marketing da identidade local, visa a orientação do território para as necessidades dos seus grupos-alvo, contribuindo para o reforço da competitividade e atratividade da vila de Montemor-o-Velho.</p>																									
<p>Promotor CM Montemor-o-Velho</p>	<p>Principais entidades a envolver -</p>																								
<p>Natureza do investimento Público</p>	<p>Estimativa do investimento</p> <table border="1" data-bbox="552 1626 1366 1722"> <thead> <tr> <th>Até 100.000€</th> <th>Entre 100.000€ e 250.000€</th> <th>Entre 250.000€ e 500.000€</th> <th>Entre 500.000€ e 1.000.000€</th> <th>Mais de 1.000.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€															
Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€																					
<p>Fonte principal de financiamento</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Financiamento Próprio 																									
<p>Cronograma</p> <table border="1" data-bbox="264 1879 1366 1975"> <thead> <tr> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027																

5.2. Cronograma da operação

A Operação de Reabilitação Urbana para a ARU da vila de Montemor-o-Velho integra diversos projetos e ações, que contemplam tipologias de intervenção diferenciadas. De modo a compatibilizar intervenções, alavancar e envolver entidades públicas e privadas e distribuir os diferentes investimentos de forma equilibrada ao longo do período de duração da Operação de Reabilitação Urbana, foi estabelecido um cronograma, meramente indicativo, para a operação ao longo do prazo de execução da ORU (10 anos).

No entanto, houve a preocupação de concentrar o investimento público nos primeiros 5 anos da ORU, produzindo um maior efeito de alavancagem do investimento privado nos anos seguintes.

Através da análise do cronograma operacional proposto é possível identificar a existência de algumas ações que, pelas suas características e objetivos, serão transversais a todo o período de implementação da Operação de Reabilitação Urbana, nomeadamente:

- Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana (AP4.1.);
- Ações de sensibilização sobre os benefícios e incentivos à reabilitação urbana (AP4.3.);
- Associação de Proprietários da vila de Montemor-o-Velho (AP5.1.);
- Relocalização do Mercadinho para o Largo do Cruzeiro (AP7.1.);
- Programa de Animação de Rua para estímulo ao comércio local (AP7.2.);
- Agenda cultural (AP9.4.).

Tabela 19. Cronograma da Operação de Reabilitação Urbana

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
P1. REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO URBANO	AP1.1. Requalificação do Largo do Cruzeiro (antiga Feira da Madeira)										
	AP1.2. Requalificação do espaço envolvente ao Convento dos Anjos										
	AP1.3. Requalificação da rede de espaços públicos do centro histórico										
	AP1.4. Remodelação e reforço do sistema de iluminação pública na vila										
	AP1.5. Rede Wi-Fi no centro histórico										
P2. MOBILIDADE URBANA INCLUSIVA E SUSTENTÁVEL	AP2.1. Rede ciclável urbana										
	AP2.2. Qualificação do espaço de circulação rodoviária e criação de bolsas de estacionamento formal										
	AP2.3. Sistema Integrado de Mobilidade de Montemor-o-Velho – SIMM										
P3. RE-HABITAR A VILA DE MONTEMOR-O-VELHO	AP3.1. Rede polinucleada de ativação e dinamização do centro histórico										
	AP3.2. Programa de reabilitação do parque edificado										
	AP3.3. Sistema de gestão e base de dados dos imóveis da ARU da vila de Montemor-o-Velho										
P4. APOIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA	AP4.1. Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana										
	AP4.2. Manual de Boas Práticas para a reabilitação de edifícios no centro histórico										
	AP4.3. Ações de capacitação em reabilitação urbana para profissionais										
	AP4.4. Ações de sensibilização sobre os benefícios e incentivos à reabilitação urbana										
P5. INOVAÇÃO SOCIAL E CULTURAL	AP5.1. Associação de Proprietários da vila de Montemor-o-Velho										
	AP5.2. Programa “Aprender no centro histórico”										
	AP5.3. Programa “Banco do tempo: dar e receber”										
P6. INICIATIVAS DE ATIVAÇÃO SOCIOECONÓMIC	AP6.1. Centro de Competências de Montemor-o-Velho (Reabilitação do edifício da antiga GNR)										
	AP6.2. Espaço Memória de Montemor-o-Velho (Reabilitação do Edifício do										

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DA VILA DE MONTEMOR-O-VELHO

A E CULTURAL		Antigo Celeiro)										
	AP6.3.	Centro Cultura e Criatividade de Montemor - C ³ M (Reabilitação do Solar dos Pinas)										
	AP6.4.	Casa de artistas										
P7. REVITALIZAÇÃO DO COMÉRCIO TRADICIONAL	AP7.1.	Valorização do Mercadinho										
	AP7.2.	Programa “Comércio aberto, Centro vivo”										
P8. PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL	AP8.1.	Castelo de Montemor-o-Velho: acessibilidades, conservação e restauro do imóvel e requalificação da envolvente sul										
	AP8.2.	Convento dos Anjos: conservação e restauro do imóvel										
P9. VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO E PROMOÇÃO TURÍSTICA	AP9.1.	Galeria Municipal - Centro Interpretativo do Concelho										
	AP9.2.	Rede de circuitos de visitação										
	AP9.3.	Agenda cultural e desportiva MV12/4										
P10. FERNÃO MENDES PINTO	AP10.1.	Monumento evocativo à figura de Fernão Mendes Pinto										
	AP10.2.	Ciclo artístico e literário: as peregrinações de Fernão Mendes Pinto										
P11. REFORÇO DA IDENTIDADE LOCAL	AP11.1.	Laboratórios colaborativos para a promoção da identidade local										
	AP11.2.	Estratégia de valorização e marketing da identidade local										

5.3. Complementaridades e interdependências

No que diz respeito à complementaridade e interdependência entre ações, é importante realçar que para existir uma efetiva regeneração urbana da ARU da vila de Montemor-o-Velho é determinante a prossecução articulada de diversas ações. Dificilmente a implementação isolada de uma ação terá impacto positivo significativo no território e nas comunidades, conseguindo alcançar os objetivos e metas estipuladas.

Neste âmbito, foram identificadas as complementaridades e interdependências diretas e indiretas existentes entre as intervenções definidas no âmbito de PERU, como se poderá observar na tabela seguinte.

Existem **ações complementares** que apenas fazem sentido se executadas em conjunto, como por exemplo, a requalificação do espaço envolvente ao Convento dos Anjos (AP1.2.) e as ações referentes à requalificação do próprio edifício (AP8.2.) e ao monumento evocativo à figura de Fernão Mendes Pinto (AP10.1.) que será colocado no espaço público a intervencionar.

Uma **interdependência direta** acontece quando existe uma determinada ação que contribui para a concretização mais eficaz de uma segunda ação, por exemplo a Requalificação do Largo do Cruzeiro (antiga Feira da Madeira) (AP1.1) e a relocalização do “Mercadinho” para o Largo do Cruzeiro (AP7.1).

As **interdependências indiretas** encontram-se associadas aos eixos estratégicos de intervenção e são identificadas tendo como objetivo salientar a necessidade de articulação das diversas ações, de modo a concretizar os objetivos específicos definidos para cada eixo.

Tabela 20. Complementaridades e interdependências

AÇÕES PRIORITÁRIAS		1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	4.1	4.2	4.3	4.4	5.1	5.2	5.3	6.1	6.2	6.3	6.4	7.1	7.2	8.1	8.2	9.1	9.2	9.3	10.1	10.2	11.1	11.2	
AP1.1.	Requalificação do Largo do Cruzeiro (antiga Feira da Madeira)	■																						■											
AP1.2.	Requalificação do espaço envolvente ao Convento dos Anjos		■																							■					■				
AP1.3.	Requalificação da rede de espaços públicos do centro histórico			■						■																									
AP1.4.	Remodelação e reforço do sistema de iluminação pública na vila				■																														
AP1.5.	Rede Wi-Fi no centro histórico					■																													
AP2.1.	Rede ciclável urbana						■																												
AP2.2.	Qualificação do espaço de circulação rodoviária e criação de bolsas de estacionamento formal							■		■	■																								
AP2.3.	Sistema Integrado de Mobilidade de Montemor-o-Velho – SIMM								■																										
AP3.1.	Rede polinucleada de ativação e dinamização do centro histórico			■						■																									
AP3.2.	Programa de reabilitação do parque edificado								■		■																								
AP3.3.	Sistema de gestão e base de dados dos imóveis da ARU da vila de Montemor-o-Velho											■																							

5.4. Programa de investimento e financiamento

5.4.1. Programa de investimento

O montante global estimado do investimento para todas as ações (Tabela 21) poderá estar compreendido entre os 6.100.000€ e os 11.600.000€, um investimento essencialmente público. O investimento exclusivamente privado deverá, por sua vez, rondar um valor superior a 1.100.000€. Importa referir que os valores de investimento apresentados constituem, apenas, valores indicativos que serão aferidos e consolidados ao longo do desenvolvimento do PERU.

Por outro lado, importa referir que o investimento público irá introduzir dinâmicas urbanas positivas, com capacidade para alavancar direta e indiretamente investimento privado (não contabilizado) e contribuir para a dinamização das várias funções e atividades urbanas. Neste âmbito, uma grande percentagem do investimento público concentra-se nos primeiros 5 anos da operação, permitindo desencadear o processo de alavancagem do investimento privado.

Tabela 21. Estimativa de investimento por ação

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS		VALOR DE INVESTIMENTO (€)	TIPO DE INVESTIMENTO
P1. REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO URBANO	AP1.1.	Requalificação do Largo do Cruzeiro (antiga Feira da Madeira)	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	AP1.2.	Requalificação do espaço envolvente ao Convento dos Anjos	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
	AP1.3.	Requalificação da rede de espaços públicos do centro histórico	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
	AP1.4.	Remodelação e reforço do sistema de iluminação pública na vila	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
	AP1.5.	Rede Wi-Fi no centro histórico	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
P2. MOBILIDADE URBANA INCLUSIVA E SUSTENTÁVEL	AP2.1.	Rede ciclável urbana	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	AP2.2.	Qualificação do espaço de circulação rodoviária e criação de bolsas de estacionamento formal	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
	AP2.3.	Sistema Integrado de Mobilidade de Montemor-o-Velho – SIMM	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
P3. RE-HABITAR A VILA DE MONTEMOR-O-VELHO	AP3.1.	Rede polinucleada de ativação e dinamização do centro histórico	313.795,51€	Público
	AP3.2.	Programa de reabilitação do parque edificado	Mais de 1.000.000€	Privado
	AP3.3.	Sistema de gestão e base de dados dos imóveis da ARU da vila de Montemor-o-Velho	Até 100.000€	Público
P4. APOIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA	AP4.1.	Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana	Até 100.000€	Público
	AP4.2.	Manual de Boas Práticas para a reabilitação de edifícios no centro histórico	Até 100.000€	Público
	AP4.3.	Ações de capacitação em reabilitação urbana para profissionais	Até 100.000€	Público
	AP4.4.	Ações de sensibilização sobre os benefícios e incentivos à reabilitação urbana	Até 100.000€	Público
P5. INOVAÇÃO SOCIAL E CULTURAL	AP5.1.	Associação de Proprietários da vila de Montemor-o-Velho	Até 100.000€	Privado
	AP5.2.	Programa “Aprender no centro histórico”	Até 100.000€	Público
	AP5.3.	Programa “Banco do tempo: dar e receber”	Até 100.000€	Público
P6. INICIATIVAS DE ATIVAÇÃO SOCIOECONÓMICA	AP6.1.	Centro de Competências de Montemor-o-Velho (Reabilitação do edifício da antiga GNR)	369.478,35€	Público
	AP6.2.	Espaço Memória de Montemor-o-Velho (Reabilitação do Edifício do	Entre 250.000€ e 500.000€	Público

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DA VILA DE MONTEMOR-O-VELHO

A E CULTURAL		Antigo Celeiro)		
	AP6.3.	Centro Cultura e Criatividade de Montemor - C ³ M (Reabilitação do Solar dos Pinas)	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
	AP6.4.	Casa de artistas	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
P7. REVITALIZAÇÃO DO COMÉRCIO TRADICIONAL	AP7.1.	Valorização do Mercadinho	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	AP7.2.	Programa “Comércio aberto, Centro vivo”	Até 100.000€	Público
P8. PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL	AP8.1.	Castelo de Montemor-o-Velho: acessibilidades, conservação e restauro do imóvel e requalificação da envolvente sul	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
	AP8.2.	Convento dos Anjos: conservação e restauro do imóvel	Entre 250.000€ e 500.000€	Público
P9. VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO E PROMOÇÃO TURÍSTICA	AP9.1.	Galeria Municipal - Centro Interpretativo do Concelho	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	AP9.2.	Rede de circuitos de visitação	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	AP9.3.	Agenda cultural e desportiva MV12/4	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
P10. FERNÃO MENDES PINTO	AP10.1.	Monumento evocativo à figura de Fernão Mendes Pinto	Até 100.000€	Público
	AP10.2.	Ciclo artístico e literário: as peregrinações de Fernão Mendes Pinto	Até 100.000€	Público
P11. REFORÇO DA IDENTIDADE LOCAL	AP11.1.	Laboratórios colaborativos para a promoção da identidade local	Até 100.000€	Público
	AP11.2.	Estratégia de valorização e marketing da identidade local	Até 100.000€	Público

De forma meramente indicativa, os valores de referência, de acordo com as tipologias de intervenção são os seguintes:

Reabilitação do edificado	
As estimativas de valores associados à reabilitação do edificado da ARU tiveram como base níveis de intervenção distintos em função do estado de conservação do edificado, identificado através do levantamento do edificado.	
Níveis de intervenção	Valor de referência por área (IVA incluído)
Intervenção ligeira	150 €/ m ²
Intervenção média	450 €/ m ²
Intervenção profunda	700 €/ m ²
Reabilitação do espaço público	
Níveis de intervenção	Valor 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	

5.4.2. Financiamento

A concretização da estratégia e dos objetivos definidos no presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da vila de Montemor-o-Velho tem subjacente a realização de um programa de

investimentos associado a um conjunto de projetos e ações com tipologias e dimensões físicas e financeiras distintas e identificadas no ponto anterior.

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

Os programas estabelecidos no plano de investimento serão concretizados, em grande parte, através de financiamento próprio da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho (exclusivamente municipal), como indicado nas respetivas fichas de ação. Contudo, importa destacar que existem diversos instrumentos financeiros ao qual o Município poderá recorrer. Neste ponto é realizada uma análise preliminar para a identificação da eventual participação de instrumentos de financiamento público na execução da intervenção agora proposta, tendo em consideração, a título indicativo, o Quadro Estratégico Comum 2014-2020 | Portugal 2020.

O financiamento da operação poderá ser realizado através de diversas fontes de financiamento, tendo-se identificado quatro tipologias distintas: financiamento exclusivamente municipal, financiamento comunitário, instrumentos financeiros e financiamento privado.

O financiamento denominado de exclusivamente municipal abrange as ações promovidas pela Câmara Municipal que serão unicamente alavancadas através de financiamento próprio. No entanto, destaca-se que esta avaliação é realizada tendo em consideração as prioridades de investimento definidas no atual quadro estratégico comum, podendo ser enquadrável em futuros programas e iniciativas públicas.

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.

A estratégia territorial e operacional definida para Montemor-o-Velho pretende, também, 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 os diversos programas operacionais regionais e temáticos. Neste sentido, parte dos projetos e ações estabelecidas encontram-se, por isso, enquadrados no PO do Centro 2014-2020, nos programas operacionais temáticos, como é o caso dos Programas Operacionais da Inclusão Social e Emprego (PO ISE), Competitividade e Internacionalização (PO CI), Capital Humano (PO CH) e Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (PO SEUR).

No PO do Centro 2014-2020 destaca-se o Eixo Prioritário 7. Afirmar a sustentabilidade dos territórios (Conservar), que visa promover a valorização do património cultural e natural, afirmando a região como destino turístico de excelência, bem como promover a qualidade ambiental, urbanística e

paisagística do território enquanto fator distintivo. Neste eixo destacam-se duas prioridades de investimento (PI), que são contratualizadas com o Programa Operacional Regional:

- PI 6.3. Conservação, proteção, promoção e o desenvolvimento do património natural e cultural;
- PI 6.5. Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão), a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído;

No âmbito do mesmo PO, destaca-se ainda o Eixo Prioritário 6. Afirmar a sustentabilidade dos recursos (Sustentar) que visa apoiar a transição para uma economia com baixas emissões de carbono em todos os setores, proteger o ambiente e promover a eficiência no uso dos recursos. Neste eixo destacam-se duas prioridades de investimento (PI), que são contratualizadas com o Programa Operacional Regional:

- PI 4.3. A concessão de apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, nomeadamente nos edifícios públicos, e no setor da habitação;
- PI 4.5. A promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação;

No que diz respeito aos instrumentos financeiros, importa destacar o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana, ainda em constituição, tendo como alvo o apoio às intervenções no edificado não elegíveis a apoios não reembolsáveis. Este instrumento dirige-se, equitativamente, a entidades privadas sem fins lucrativos e entidades públicas com intervenções não enquadráveis a fundo perdido e a entidades privadas (proprietários privados dos imóveis).

Por fim, destaca-se o financiamento privado, que se direciona para a concretização das ações a promover por entidades privadas, sendo o investimento a realizar da responsabilidade dos proprietários/particulares.

De seguida apresenta-se uma tabela indicativa das fontes de financiamento previsíveis para cada ação proposta.

Tabela 22. Potenciais fontes de financiamento, por ação

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS		Financiamento			
			Município – fundos próprios	Comunitário	Instrumentos Financeiros	Privado
P1. REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO URBANO	AP1.1.	Requalificação do Largo do Cruzeiro (antiga Feira da Madeira)		●		
	AP1.2.	Requalificação do espaço envolvente ao Convento dos Anjos		●		
	AP1.3.	Requalificação da rede de espaços públicos do centro histórico	●	●		
	AP1.4.	Remodelação e reforço do sistema de iluminação pública na vila	●	●		
	AP1.5.	Rede Wi-Fi no centro histórico		●		
P2. MOBILIDADE URBANA INCLUSIVA E SUSTENTÁVEL	AP2.1.	Rede ciclável urbana	●	●		
	AP2.2.	Qualificação do espaço de circulação rodoviária e criação de bolsas de estacionamento formal	●			
	AP2.3.	Sistema Integrado de Mobilidade de Montemor-o-Velho – SIMM	●	●		
P3. RE-HABITAR A VILA DE MONTEMOR-O- VELHO	AP3.1.	Rede polinucleada de ativação e dinamização do centro histórico		●		
	AP3.2.	Programa de reabilitação do parque edificado				●
	AP3.3.	Sistema de gestão e base de dados dos imóveis da ARU da vila de Montemor-o-Velho	●			
P4. APOIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA	AP4.1.	Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana	●			
	AP4.2.	Manual de Boas Práticas para a reabilitação de edifícios no centro histórico	●			
	AP4.3.	Ações de capacitação em reabilitação urbana para profissionais	●			
	AP4.4.	Ações de sensibilização sobre os benefícios e incentivos à reabilitação urbana	●			
P5. INOVAÇÃO SOCIAL E CULTURAL	AP5.1.	Associação de Proprietários da vila de Montemor-o-Velho				●
	AP5.2.	Programa “Aprender no centro histórico”	●	●		
	AP5.3.	Programa “Banco do tempo: dar e receber”	●	●		
P6. INICIATIVAS DE ATIVAÇÃO	AP6.1.	Centro de Competências de Montemor-o-Velho (Reabilitação do edifício da antiga GNR)		●		

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DA VILA DE MONTEMOR-O-VELHO

SOCIOECONÓMICA E CULTURAL	AP6.2.	Espaço Memória de Montemor-o-Velho (Reabilitação do Edifício do Antigo Celeiro)		●		
	AP6.3.	Centro Cultura e Criatividade de Montemor - C ³ M (Reabilitação do Solar dos Pinas)		●		
	AP6.4.	Casa de artistas	●			
P7. REVITALIZAÇÃO DO COMÉRCIO TRADICIONAL	AP7.1.	Valorização do Mercadinho		●		
	AP7.2.	Programa “Comércio aberto, Centro vivo”	●	●		
P8. PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL	AP8.1.	Castelo de Montemor-o-Velho: acessibilidades, conservação e restauro do imóvel e requalificação da envolvente sul		●		
	AP8.2.	Convento dos Anjos: conservação e restauro do imóvel		●		
P9. VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO E PROMOÇÃO TURÍSTICA	AP9.1.	Galeria Municipal - Centro Interpretativo do Concelho		●		
	AP9.2.	Rede de circuitos de visitação		●		
	AP9.3.	Agenda cultural e desportiva MV12/4	●			
P10. FERNÃO MENDES PINTO	AP10.1.	Monumento evocativo à figura de Fernão Mendes Pinto	●			
	AP10.2.	Ciclo artístico e literário: as peregrinações de Fernão Mendes Pinto	●	●		
P11. REFORÇO DA IDENTIDADE LOCAL	AP11.1.	Laboratórios colaborativos para a promoção da identidade local	●	●		
	AP11.2.	Estratégia de valorização e marketing da identidade local	●			

5.5. Modelo de gestão e execução

De acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, as Operações de Reabilitação Urbana devem ser coordenadas e geridas por uma entidade gestora, que poderá assumir dois tipos distintos: uma empresa do sector empresarial local ou o próprio município.

Neste sentido, tendo em conta as características da ORU proposta e aos projetos estruturantes considerados, propõe-se que seja o Município de Montemor-o-Velho a assumir diretamente as funções de entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana da ARU da vila de Montemor-o-Velho. Complementarmente, atendendo a que a ORU da vila de Montemor-o-Velho assenta o seu programa num conjunto de projetos de iniciativa eminentemente pública, de iniciativa municipal, e que se pretende que alavanquem o investimento privado, propõe-se que esta ORU deva adotar um modelo de execução por iniciativa da entidade gestora.

Note-se que, apesar de ser de iniciativa da Câmara Municipal, o sucesso da ORU implicará uma forte articulação e corresponsabilização com os proprietários, demais titulares de direitos sobre edifícios, e atores relevantes da ARU da vila de Montemor-o-Velho e outras entidades públicas.

Face a este enquadramento, serão desenvolvidos esforços de coordenação e procura de complementaridades entre diferentes intervenientes, tendo em vista uma confluência de interesses entre as várias ações de iniciativa pública e as de iniciativa privada, permitindo, em diversos projetos, a concretização de parcerias de diverso tipo, cuja possibilidade está consignada no regime jurídico já referido.

Mais concretamente, atendendo às exigências da implementação de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática e ao facto de o Município de Montemor-o-Velho assumir diretamente as funções de entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana, será criada uma unidade orgânica flexível, denominada por Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana (AP4.1.). Neste caso, propõe-se que a Câmara Municipal possa organizar os seus serviços relacionados com a reabilitação urbana de forma a poder oferecer esta resposta aos munícipes, salientando-se que, de acordo com o RJRU, “quando a entidade gestora da operação de reabilitação urbana for o município, pode ser criada uma unidade orgânica flexível, interna ao município e constituída especialmente para apreciar o procedimento simplificado de controlo prévio, nos termos da alínea a) do artigo 7º e dos artigos 8º e 10º do Decreto-Lei no 305/2009, de 23 de outubro”.

O RJRU refere ainda que “a unidade orgânica 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”.

O desenvolvimento dos projetos propostos no âmbito da ORU beneficiará da existência de uma estrutura multidisciplinar que permita definir e acompanhar as intervenções, numa lógica coerente e articulada, assegurando a coordenação de diferentes aspetos e especialidades com elevada complexidade técnica.

O Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana terá como responsabilidade assegurar a implementação dos benefícios associados à ARU, assim como a agilização dos processos de reabilitação, nomeadamente no que se relaciona com os procedimentos internos da autarquia.

De salientar que será fundamental que o Gabinete Técnico de Apoio à Reabilitação Urbana assuma uma postura ativa na promoção da intervenção dos residentes e de outros atores privados, no sentido da promoção da reabilitação, mantendo a coerência prevista na intervenção. São, desde já, questões a destacar:

- Identificação e captação de possíveis investidores;
- Criação de uma “bolsa de imóveis” na ARU da vila de Montemor-o-Velho identificando edifícios de intervenção prioritária;
- Estabelecimento de acordos com fornecedores de materiais no sentido de os conseguir a preços reduzidos;
- Definição de uma bolsa de projetistas e de empresas construtoras na área da reabilitação;
- Estabelecimento de protocolos com instituições bancárias de referência;
- Desenvolvimento de programas específicos de apoio à reabilitação e ao arrendamento;
- Envolvimento e auscultação dos proprietários e atores locais;
- Divulgação e disseminação de apoios e oportunidades de financiamento para a reabilitação urbana.

Importa referir que será da responsabilidade deste Gabinete a realização do acompanhamento e avaliação da ORU. Deste modo deverá elaborar anualmente um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal.

Neste campo importa referir que será obrigatório que a cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, a Câmara Municipal submeta à apreciação da Assembleia Municipal não só um relatório de avaliação da execução da operação, como, se for caso disso, uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.

6. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS

6.1. Benefícios fiscais

De acordo com o RJRU, 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. O Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), no seu artigo 45.º (Prédios Urbanos Objeto de Reabilitação)²², estabelece o quadro de benefícios fiscais aplicável a estes impostos municipais (Figura 62).

Artigo 45.º

[...]

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:

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;

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, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

2 — Aos imóveis que preencham os requisitos a que se refere o número anterior são aplicáveis os seguintes benefícios fiscais:

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;

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;

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;

d) Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea *b)* do n.º 1.

3 — Os benefícios referidos nas alíneas *a)*, *b)* e *c)* do número anterior não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais.

4 — O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeito de aplicação do disposto no presente artigo deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à câmara municipal competente ou, se for o caso, à entidade gestora da reabilitação urbana comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.

5 — A anulação das liquidações de imposto municipal sobre imóveis e de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e as correspondentes restituições são efetuadas pelo serviço de finanças no prazo máximo de 15 dias a contar da comunicação prevista na parte final do número anterior.

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

7 —

Figura 62. Articulado regulamentar aplicável aos benefícios fiscais, conforme exposto no art.º 263º (alteração ao EBF da Lei n.º 114/2017 de 29 de dezembro)

²² Na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, que aprova o Orçamento de Estado para o ano de 2018.

Face ao exposto, os incentivos e os benefícios aplicáveis na área de intervenção da ARU da Vila de Montemor-o-Velho, aprovada através da publicação do Aviso nº7668/2015 – DR nº133/2015, Série II de 2015-07-10, são de natureza fiscal e financeira, nomeadamente:

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e suas Transações (IMT)

Conforme alínea c) do nº2 do art.13º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro alterado pela Lei nº32/2012, de 14 de agosto, a Delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana, exige a definição 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).

1. Aos prédios urbanos objeto de ações de reabilitação é conferida a isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação.
2. Os prédios urbanos que se encontrem reabilitados e se mantenham em bom estado de conservação, podem anualmente e até 30 de setembro, mediante vistoria a solicitar à Câmara Municipal, obter uma redução de 30% no IMI do ano correspondente, nos termos do nº6 do artigo 112º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);
3. Os prédios urbanos arrendados que se encontrem reabilitados e se mantenham em bom estado de conservação, podem anualmente e até 30 de setembro, mediante vistoria a solicitar à Câmara Municipal, obter uma redução de 20% no IMI do ano correspondente, nos termos do nº7 do artigo 112º do CIMI;
4. As aquisições de prédios urbanos a destinar a ações de reabilitação urbanística ficam isentas de IMT, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, e o adquirente inicie as respetivas obras, nos termos do n.º 2 do artigo 45º do EBF;
5. São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, nos termos do n.º 8 do artigo 71º do EBF.

Para fins de benefícios tributários e quando os mesmos forem solicitados por motivos de realização de obras de reabilitação, deverá o interessado fornecer à Entidade Gestora prova de titularidade do imóvel (registo predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo.

Serão concedidos os benefícios tributários aplicáveis à totalidade do prédio, mesmo que a delimitação da ARU só abranja parte deste.

Os serviços técnicos da autarquia ficam encarregues do procedimento de vistorias no âmbito da aplicação dos benefícios tributários.

Benefícios fiscais relativos a outros impostos

São conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios (ou frações) localizados em ARU, outros benefícios fiscais aplicáveis à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, designadamente os estabelecidos no código do IVA e no artigo 71.º do EBF (Incentivos à reabilitação urbana), conforme seguidamente de descrevem.

- **IVA - Imposto sobre o valor acrescentado**

Aplicação de taxa reduzida de 6% nos seguintes casos:

- Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.
- Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado 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. (Código do IVA – Lista I, verbas 2.23 e 2.24).

- **IRS - Imposto sobre o rendimento singular**

São dedutíveis à coleta, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em “área de reabilitação urbana” e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação.

As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana, são tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento.

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, são tributadas à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando

sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação (Números 4, 5 e 7 do artigo 71.º do EBF).

▪ **IRS E IRC - Fundos de investimento imobiliário**

Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam 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.

Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou Benefícios Fiscais 2014 mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, excetuando as situações referidas no EBF.

O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos é tributado à taxa de 10% quando os titulares sejam 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.

Estes incentivos fiscais 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 (Números 1, 2, 3 e 21 do artigo 71.º do EBF).

6.1.1. Definições e Critérios de acesso aos benefícios fiscais para as ações de reabilitação

Deverão ser aplicadas as definições constantes do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). Para esse efeito, entende-se por **Reabilitação de edifícios** - “a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu

logradouro, bem como às fracções eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas”, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção²³.

Processo de aplicação e avaliação:

- **1º Aplicação – Avaliação Física:**
 - Primeiro, realiza-se uma análise centrada exclusivamente nos parâmetros físicos da intervenção, tendo em conta a melhoria em pelo menos 2 níveis acima do atribuído antes da intervenção, conforme o art.º 71 do estatuto dos benefícios fiscais;
 - Para esta análise será utilizada a ‘Ficha de Avaliação do Nível de Conservação de Edifícios’ do NRAU, publicado pela portaria 1192-B/2006, de 3 de Novembro e segue as instruções de aplicação do ‘Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis’ (MAEC).

- **2º Aplicação – Avaliação Funcional e de Desempenho:**
 - A aplicação desta segunda análise, só ocorrerá, se não for possível obter 2 níveis pela avaliação física da intervenção;
 - Dado que a avaliação anterior não tem em conta todos os aspetos da obra realizada, criou-se um conjunto de critérios para analisar a intervenção na sua globalidade;
 - Este método de avaliação será repartido entre uma análise física e uma análise dos parâmetros funcionais e de desempenho, nomeadamente atribuição de:
 1. Um nível pela avaliação física, ficando obrigatoriamente o nível “médio” como limite mínimo de isenção;
 2. Um nível pelas notas aptidões funcionais e padrões de desempenho mais elevados.

²³ Os referidos níveis associados ao estado de conservação do imóvel são os seguintes: 5 –Excelente, 4 - Bom., 3 –Médio, 2 – Mau, 1 –Péssimo. Esta classificação, assim como o quadro de responsabilidades e procedimentos, encontra-se explicitado 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 fracções autónomas, arrendadas ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado.

Critérios de valoração de aptidões funcionais e padrões de desempenho:

Obter obrigatoriamente 1 critério por tema, acrescido de mais 2 critérios, totalizando um mínimo 5

Critérios, de acordo com o seguinte:

Tema I – Valorização Territorial

- Valorização de edifícios notáveis e acompanhamento;
- Alterações (usos e/ou tipologia) que permitam ocupar um imóvel/fração antes desocupada/devoluta.

Tema II – Valorização Energética e Ambiental

- Certificação energética (mínimo de classe (B) para edifícios reabilitados);
- Adição de energias renováveis (painéis solares, painéis fotovoltaicos, outros);
- Sistema de recolha e armazenamento de águas pluviais (mínimo de 1m³);

Tema III – Melhoria das Condições de Habitabilidade e Conforto

- Cumprimento das normas técnicas (acessibilidade), de acordo com o Decreto-Lei nº163/2006, de 8 de Agosto;
- Criação de estacionamento no interior da propriedade, 1 por fogo/unidade de ocupação;
- Relatório acústico, com cumprimento do Regulamento de Acústica dos Edifícios.

6.2. Taxas municipais sobre obras de reabilitação de imóveis

O licenciamento de obras nos prédios urbanos que tenham por objeto ações de reabilitação na ARU, e os correspondentes títulos sejam emitidos durante o período de vigência da ORU, são isentos de:

- Taxas pela apreciação dos pedidos;
- Taxas pela realização de vistorias;
- Taxas para constituição de edifício em regime de Propriedade Horizontal;
- Taxas pela emissão de Alvará de Licença e admissão de Comunicação Prévia de obras;
- Taxa de prorrogação de prazo para execução da obra;
- Taxa pela ocupação do domínio público por motivo de obras;
- Taxa pela emissão de Alvarás de autorização de utilização e de alteração do uso em sequência de obras de reabilitação urbana;
- Taxa pela realização reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas;

O Município presta ainda apoio técnico, ao nível do aconselhamento, por intermédio de equipa pluridisciplinar a constituir por técnicos da autarquia no desenvolvimento do projeto e instrução do processo de reabilitação urbana, e nos procedimentos administrativos inerentes à instrução de processos de controlo prévio das operações urbanísticas a realizar na ARU.

6.3. Outros estímulos à reabilitação urbana

Além do quadro de benefícios fiscais antes apresentado, os proprietários e investidores no domínio da reabilitação urbana terão ao seu dispor o conjunto de instrumentos de política de reabilitação urbana, do qual se destacam os programas, instrumentos financeiros e simplificação administrativa recentemente produzidos, nomeadamente:

Regime Excecional da Reabilitação Urbana

O Regime Excecional para a Reabilitação Urbana, aprovado através do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, contempla um conjunto de normas destinadas a simplificar e estimular o processo de reabilitação do parque edificado. Com este regime excecional, as obras de reabilitação do edificado ficam dispensadas do cumprimento de determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, pelo facto de essas normas estarem sobretudo orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios antigos e de diferentes épocas de construção.

Este regime engloba os edifícios ou frações concluídas há pelo menos 30 anos ou localizados em ARU, sempre que se destinem total ou predominantemente ao uso habitacional. Estão abrangidas as obras de conservação, de alteração, de reconstrução e de construção ou ampliação (neste caso, condicionadas por circunstâncias preexistentes e desde que respeitam os alinhamentos e cêrceas, e não agravem as condições de segurança e salubridade).

Trata-se de um regime excecional porque pretende dar resposta a uma conjuntura económica e social extraordinária. É também temporário porque vigora até 9 de abril de 2021.

Programa “Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível”

Este programa, da responsabilidade do IHRU, tem como objetivo o financiamento, através de um empréstimo de longo prazo, de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, situadas em ARU, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais e as frações a arrendamento em regime de renda condicionada. Podem também ser concedidos empréstimos para a reabilitação de edifícios com mais de 30 anos situados fora de ARU, desde que careçam de obras de reabilitação integral e sejam constituídos exclusivamente por frações habitacionais e respetivas partes acessórias.

São beneficiários qualquer pessoa singular ou coletiva, de natureza pública ou privada, que seja proprietária do edifício ou de parte do edifício a reabilitar ou que demonstre ser titular de direitos e poderes sobre o mesmo que lhe permitam onerá-lo e agir como dono de obra no âmbito de contratos de empreitada e que promova a operação de reabilitação por si ou em conjunto com outros contitulares.

Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU 2020)

A regeneração e a revitalização física, económica e social em zonas urbanas integram uma das áreas identificadas no Acordo de Parceria Portugal 2020 para utilização dos instrumentos financeiros, na prossecução dos objetivos específicos de melhoria do ambiente urbano, por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio ou serviços, bem como do espaço público envolvente.

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. Desde outubro de 2017 que se encontra aberto o Aviso para apresentação de candidaturas ao IFRRU 2020.

Fundo Nacional de 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, 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 princípios de intervenção a sustentabilidade económica e rentabilidade dos investimentos, um forte controlo

do risco, a transparência, o rigor informativo e a proteção dos investidores, e como principal objetivo um investimento mínimo de 60% da área reabilitada destinado ao arrendamento para habitação permanente, a disponibilizar em condições que permitam o acesso da classe média, e o investimento restante em área destinada ao comércio e serviços tradicionais e a outras tipologias de habitação, regras de afetação que devem verificar-se tanto em termos globais como por município.

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. Possibilita um investimento de baixo risco, com objetivos de rentabilidade interessantes e que contribui, paralelamente, para a concretização de objetivos de políticas públicas nacionais.

Podem participar as entidades públicas do Estado, os municípios, as entidades do terceiro setor, e as entidades privadas (incluindo pessoas singulares).

6.4. Penalizações

O dever de reabilitação que impende sobre os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre edifícios ou frações compreendidos numa área de reabilitação urbana é densificado em função dos objetivos definidos na estratégia de reabilitação urbana ou no programa estratégico de reabilitação urbana.

Deste modo, de acordo com o artigo 65º do RJRU:

- Aos edifícios com um nível de conservação 1 ou 2, deve ser **agravada a taxa do imposto municipal sobre imóveis**, nos termos legalmente previstos para os edifícios degradados.

7. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE POLÍTICA URBANÍSTICA

De acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, “a entidade gestora pode utilizar, consoante o tipo da respetiva operação de reabilitação urbana, os seguintes instrumentos de execução”:

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 área de reabilitação urbana.

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 n.os 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 n.os 55 -A/2010, de 31 de dezembro, e 64 -B/2011, de 30 de dezembro, para a venda de imóveis do Estado e dos institutos públicos em hasta pública, com as devidas adaptações.

A venda em hasta pública referida no n.º 8 segue o procedimento previsto nos artigos 88.º e seguintes do Decreto -Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, alterado pelas Leis n.os 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 dispendido 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, o não 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 carácter urgente.

8. ANEXOS

Plantas/cartografia complementar

- 01_Rede_viária
- 02_Rede_viária_FR_conservação
- 03_Rede_viária_FR_tipo_pavimento
- 04_Rede_viária_estacionamento
- 05_Rede_pedonal
- 06_Rede_pedonal_conservação
- 07_Rede_pedonal_tipo_pavimento
- 08_Rede_espacos_publicos_verdes
- 09_Edificado_conservação
- 10_Edificado_n_pisos
- 11_Edificado_Uso_combinado
- 12_Condicionantes_REN_RAN
- 13_PDM_Categoria_Solo_Urbano
- 14_Hierarquia_Rede_Viaria
- 15_Hierarquia_Rede_Viaria_Estacionamento_Informal
- 16_Ligações_ARU_Solo_Urbano
- 17_Equipamentos
- 18_Patrimonio
- 19_Plantas das ações passíveis de territorialização:
 - o 19.1_P1
 - o 19.2_P2
 - o 19.3_P3
 - o 19.4_P6
 - o 19.5_P7
 - o 19.6_P8
 - o 19.7_P9
 - o 19.8_P10

