



# PAMPILHOSA DA SERRA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA –  
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE  
PAMPILHOSA DA SERRA

Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra

outubro 2018

# PAMPILHOSA DA SERRA

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO  
URBANA – OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA  
DA VILA DE PAMPILHOSA DA SERRA

Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra

outubro 2018



# ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>6</b>
1.1 Enquadramento e objetivos.....	6
1.2 Enquadramento normativo .....	7
<b>2. DEFINIÇÃO DO ÂMBITO DA ORU .....</b>	<b>10</b>
2.1. A ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	10
2.2. Tipologia e prazo de execução da ORU .....	13
<b>3. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO .....</b>	<b>15</b>
3.1. Enquadramento territorial.....	15
3.1. Perspetiva de evolução urbana e Área de Reabilitação Urbana da vila de Pampilhosa da Serra .....	36
3.2. Caracterização socioeconómica .....	39
3.3. Caracterização urbanística .....	42
3.4. Síntese de diagnóstico – Análise SWOT.....	79
<b>4. ESTRATÉGIA TERRITORIAL E OPERACIONAL.....</b>	<b>82</b>
4.1. Visão .....	89
4.2. Eixos e objetivos estratégicos de reabilitação .....	91
4.3. Projetos estruturantes e esquema territorial de intervenção.....	96
<b>5. PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA .....</b>	<b>99</b>
5.1. Projetos estruturantes e ações prioritárias .....	99
5.2. Cronograma da operação .....	130
5.3. Complementaridades e interdependências.....	132
5.4. Programa de investimento e financiamento .....	134
5.5. Modelo de gestão e execução.....	140
<b>6. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS .....</b>	<b>141</b>
6.1. Benefícios fiscais .....	141
6.2. Outros benefícios e incentivos municipais .....	145
6.3. Outros estímulos à reabilitação urbana .....	145
6.4. Penalizações .....	147
<b>7. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DE POLÍTICA URBANÍSTICA.....</b>	<b>147</b>
<b>8. ANEXOS.....</b>	<b>154</b>



## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Comprovativo de delimitação da ARU de Pampilhosa da Serra .....	10
Figura 2. Delimitação da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra (sobre ortofoto e extrato do PDM) .....	13
Figura 3. Enquadramento territorial do concelho de Pampilhosa da Serra.....	15
Figura 4. Enquadramento territorial do concelho de Pampilhosa da Serra – freguesias.....	16
Figura 5. Modelo Territorial .....	17
Figura 6. Territórios de baixa densidade .....	18
Figura 7. Empresas sedeadas no concelho de Pampilhosa da Serra, em 2016, por CAE, rev.3 (%) .....	23
Figura 8. Empresas sedeadas no concelho de Pampilhosa da Serra, 2008-2016 (nº).....	24
Figura 9. Volume de negócios das empresas no concelho de Pampilhosa da Serra, em 2016, por CAE rev.3 (%) .....	24
Figura 10. Valor Acrescentado Bruto das empresas no concelho de Pampilhosa da Serra, em 2016, por CAE, rev.3 (%).....	24
Figura 11. Síntese do sistema urbano da Região Centro .....	27
Figura 12. Enquadramento territorial em termos de acessibilidades rodoviárias .....	29
Figura 13. Mapa hipsométrico .....	32
Figura 14. Rede Natura 2000 e REN no concelho de Pampilhosa da Serra .....	34
Figura 15. Resíduos urbanos recolhidos por habitante (kg/ hab.).....	35
Figura 16. Modelo territorial da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	38
Figura 17. Distribuição da população residente por grupo etário na ARU em 2011 .....	40
Figura 18. Proporção da população residente empregada por setor, em 2011, na ARU .....	42
Figura 19. Proporção de edifícios face à sua utilização na ARU em 2011.....	43
Figura 20. Proporção de edifícios por período de construção na ARU em 2011 .....	44
Figura 21. Exemplos de edifícios degradados na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	44
Figura 22. Exemplos de construção na ARU .....	45
Figura 23. Exemplos de edifícios em mau estado de conservação na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	46
Figura 24. Estado de conservação do edificado da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	47
Figura 25. Exemplos de usos do parque edificado da ARU de Pampilhosa da Serra .....	48
Figura 26. Comércio e serviços na ARU .....	48
Figura 27. Tipos de uso do edificado da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	49
Figura 28. Exemplos de diferentes números de pisos do parque edificado da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra.....	50
Figura 29. Número de pisos do edificado da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	51
Figura 30. Exemplos de diferentes tipologias de espaços públicos .....	52
Figura 31. Praia Fluvial de Pampilhosa da Serra.....	53
Figura 32. Jardim da Praça do Regionalismo.....	54
Figura 33. Largo José Henriques da Cunha.....	54
Figura 34. Área do Cabecinho e edifícios envolventes .....	55
Figura 35. Espaços públicos de estar (largos e áreas verdes), arruamentos com vegetação linear e estrutura ecológica urbana da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra.....	56
Figura 36. Exemplos de mobiliário urbano presentes nos diversos espaços públicos/de estar da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra.....	57
Figura 37. Rede de equipamentos na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	57
Figura 38. Equipamentos educativos na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra – Sede do Agrupamento de Escolas de Escalada.....	58
Figura 39. Centro de Saúde de Pampilhosa da Serra e antigo Centro de Saúde.....	59
Figura 40. Edifícios da Santa Casa da Misericórdia de Pampilhosa da Serra .....	60
Figura 41. Edifício Multiusos e Museu Municipal de Pampilhosa da Serra .....	60
Figura 42. Anfiteatro ao ar-livre e envolvente .....	61
Figura 43. Casa Dr. Afonso .....	61
Figura 44. Piscinas Municipais e Edifício Multiusos de Pampilhosa da Serra .....	62
Figura 45. Estádio Municipal de Pampilhosa da Serra.....	62
Figura 46. Espaços de culto na Vila de Pampilhosa da Serra .....	64
Figura 47. Espaços de Segurança Pública e Proteção Civil: a. Posto da GNR; b. Quartel dos Bombeiros .....	65
Figura 48. Espaços da administração central e local .....	65
Figura 49. a. Mercado Municipal; b. JIRA.....	66
Figura 50. Parque de Autocaravanismo de Pampilhosa da Serra .....	66
Figura 51. Hierarquia da rede viária da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	68
Figura 52. Tipos de circulação na rede viária da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra.....	69
Figura 53. Tipo de pavimento da rede viária da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	70
Figura 54. Exemplos de tipos de pavimento da rede viária da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	70
Figura 55. Estado de conservação da rede viária da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra.....	71
Figura 56. Exemplos de rede viária em bom estado de conservação na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	71
Figura 57. Exemplos de rede viária em razoável estado de conservação na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	72
Figura 58. Estacionamento na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	72
Figura 59. Exemplos de estacionamento formal na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	73
Figura 60. Exemplos de estacionamento informal na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	73
Figura 61. Rede pedonal da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra.....	74
Figura 62. Tipos de vias exclusivamente pedonais na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	75
Figura 63. Exemplos de vias segregadas na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	75
Figura 64. Exemplos de vias pedonais na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	75
Figura 65. Tipo de pavimento da rede pedonal da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	76
Figura 66. Estado de conservação da rede pedonal da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	77
Figura 67. REN, RAN e uso do solo na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra .....	79

Figura 68. Níveis de definição da estratégia territorial e operacional .....	89
Figura 69. Eixos estratégicos de intervenção .....	91
Figura 70. Síntese territorial das Ações Prioritárias .....	129

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. População residente no concelho de Pampilhosa da Serra em 2001 e 2011 .....	20
Tabela 2. População residente no concelho de Pampilhosa da Serra, por grupo etário (nº e %), em 2001 e 2011 .....	20
Tabela 3. Nível de escolaridade completo da população residente em 2011 (%) .....	21
Tabela 4. Ganho médio mensal dos/das trabalhadores/as por conta de outrem nos estabelecimentos, por setor de atividade, 2015 (€) .....	25
Tabela 5. População empregada, por setor de atividade económica no concelho (nº e %), em 2011 .....	26
Tabela 6. Taxa de desemprego (%), 2011 .....	26
Tabela 7. Duração média dos movimentos pendulares (min) da população residente empregada ou estudante segundo o meio de transporte, 2011 .....	31
Tabela 8. Resíduos urbanos recolhidos e destino (%), em 2014 .....	36
Tabela 9. Evolução da população residente entre 2001 e 2011 .....	39
Tabela 10. População residente na ARU por grupo etário em 2001 e 2011 .....	40
Tabela 11. Nível de escolaridade completo da população residente (%), em 2011 .....	41
Tabela 12. Estratégia Territorial e Operacional: Eixos estratégicos, objetivos específicos e projetos estruturantes .....	98
Tabela 13. Estratégia Territorial e Operacional: Eixos estratégicos, projetos estruturantes e ações prioritárias .....	100
Tabela 14. Cronograma da Operação de Reabilitação Urbana .....	131
Tabela 15. Complementaridades e interdependências .....	133
Tabela 16. Estimativa de investimento por ação .....	135
Tabela 17. Potenciais fontes de financiamento, por ação .....	138

## LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

**ACES PIN** – Agrupamento de Centros de Saúde do Pinhal Interior Norte

**AESPS** – Associação Empresarial e de Serviços de Pampilhosa da Serra

**AP** - Ação Prioritária

**ARU** - Área de Reabilitação Urbana

**CAE** – Classificação Portuguesa de Atividades Económicas

**CATL** - Centro de Atividades de Tempos Livres

**CDC** - Cáritas Diocesana de Coimbra

**CEB** - Ciclo do Ensino Básico

**CM** - Câmara Municipal

**DGPC** - Direção Geral do Património Cultural

**DR** - Diário da República

**EB** - Ensino Básico

**EBF** – Estatuto dos Benefícios Fiscais

**EE** - Eixo Estratégico

**EIDT** - Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Região de Coimbra

**ERSAR** - Entidade Reguladora dos Serviços de Água e Resíduos

**FEDER** - Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional

**FNRE** – Fundo Nacional de Reabilitação do edificado

**IEFP** – Instituto do Emprego e Formação Profissional

**IFRRU** – Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana

**IGT** - Instrumentos de Gestão Territorial

**IHRU** - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

**IIM** – Imóveis de Interesse Municipal

**IMI** – Imposto Municipal sobre Imóveis

**IMT** – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

**INE** – Instituto Nacional de Estatística

**IPSS** - Instituições Particulares de Solidariedade Social

**IpC** – Índice de poder de compra

**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

**NRAU** – Novo Regime do Arrendamento Urbano

**NUTS** - Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos

**Oe** - Objetivo específico

**ORU** - Operação de Reabilitação Urbana

**PARU** - Plano de Ação para a Regeneração Urbana

**PCO** – Plano de Controlo Operacional

**PCQA** - Programa de Controlo de Qualidade de Água

**PDCT** – Pacto para o Desenvolvimento e Coesão Territorial

**PDM** - Plano Diretor Municipal

**PERU** - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

**PNCT** – Programa Nacional para a Coesão Territorial

**PNPOT** - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

**PO** - Programa Operacional

**POACBSL** - Plano de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia

**PO CH** - Programa Operacional do domínio do Capital Humano

**PO CI** - Programa Operacional do domínio da Competitividade e Internacionalização

**PO ISE** - Programa Operacional do domínio da Inclusão Social e Emprego

**PO SEUR** - Programa Operacional do domínio da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos

**PROF** – Plano Regional de Ordenamento Florestal

**PROT-C** - Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro

**PVI** – Programa de Valorização do Interior

**RAN** – Reserva Agrícola Nacional

**RCM** – Resolução do Conselho de Ministros

**REN** – Reserva Ecológica Nacional

**RJRU** - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

**RJUE** – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

**RSI** – Rendimento Social de Inserção

**RSU** – Resíduos Sólidos Urbanos

**TMB** – Tratamento Mecânico e Biológico

**UF** - União de Freguesias

**UOPG** - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

**VAB** – Valor Acrescentado Bruto

**ZPE** – Zona de Proteção Especial

# 1. INTRODUÇÃO

## 1.1 Enquadramento e objetivos

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)<sup>1</sup> determina que 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 regeneração, reabilitação e valorização dos espaços urbanos constitui uma prioridade de intervenção da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, corporizada num conjunto de iniciativas recentes através das quais se pretende contribuir para a recuperação do parque edificado e do espaço público, para a revitalização do comércio tradicional e para a captação de novas atividades económicas.

Estas iniciativas enquadram-se num conjunto de instrumentos de planeamento/documentos estratégicos, com destaque para os seguintes:

- **Plano Diretor Municipal (PDM) de Pampilhosa da Serra** (1ª revisão), publicado em Diário da República nº26, II Série, de 6 de fevereiro de 2009, através da Deliberação nº 422/2009, enquanto instrumento de planeamento territorial, menciona a relevância de uma estratégia de intervenção que colmate as dificuldades sentidas no concelho em termos de desenvolvimento, mais ainda do que problemas de ordenamento, devido ao êxodo rural que afeta o concelho há três décadas como expressão de recessão socioeconómica.
- **Programa Estratégico Municipal Pampilhosa da Serra 2020** aprovado em Assembleia em 2014 e que define o posicionamento e prioridades estratégicas concelhias;
- **Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da vila de Pampilhosa da Serra** (Aviso n.º 3583/2016 - DR n.º 53/2016, Série II de 2016-03-16).
- **Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU)** que corresponde à candidatura ao Centro 2020 para a Prioridade de Investimento 6.5. e que congrega um conjunto investimentos na ARU da sede de concelho.

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

---

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

- **Definição do âmbito da ORU:** breve enquadramento/delimitação territorial da ARU da vila de Pampilhosa da Serra 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 Pampilhosa da Serra, com o desenvolvimento de uma análise SWOT multissetorial;
- **Estratégia territorial e operacional:** apresentação da visão de futuro para a ARU da Vila de Pampilhosa da Serra 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;
- **Instrumentos de execução da política urbanística:** apresentação dos mecanismos previstos no RJRU para assegurar a reabilitação urbana.

## 1.2 Enquadramento normativo

O **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Vila de Pampilhosa da Serra** 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”*<sup>2</sup>.

Deste modo, a **reabilitação urbana** deve contribuir para a prossecução dos seguintes objetivos<sup>3</sup>:

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;

<sup>2</sup> RJRU – artigo 2º, alínea j).

<sup>3</sup> RJRU – artigo 3º.



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.

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*”<sup>4</sup>. 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, 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)**.

A ORU corresponde ao “*conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área*”<sup>5</sup>. No caso da Pampilhosa da Serra, atendendo às questões abrangidas e à perspetiva integrada que se assume adequada, a **ORU é de natureza sistemática**.

<sup>4</sup> RJRU – artigo 2º, alínea b)

<sup>5</sup> RJRU – artigo 2º, alínea h)

A **ORU sistemática** é enquadrada pelo **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana** (PERU) que, de acordo com o definido no RJRU, trata, entre outras, as seguintes matérias:

- 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 ORU sistemática devem ser ativamente promovidas pela respetiva entidade gestora, neste caso, o Município de Pampilhosa da Serra.

## 2. DEFINIÇÃO DO ÂMBITO DA ORU

### 2.1. A ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

A ARU da Vila de Pampilhosa da Serra, aprovada pela Assembleia Municipal a 20 de fevereiro de 2016, 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 Pampilhosa da Serra foi publicada em Diário da República de 16 de março de 2016 (Figura 1).

MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA	
Aviso n.º 3583/2016	
José Alberto Pacheco Brito Dias, Presidente da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra:	
Torna Público que, em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Pampilhosa da Serra, realizada no dia 20 de fevereiro de 2016, foi deliberado aprovar, por unanimidade, a delimitação da ARU — Área de Reabilitação Urbana da Vila, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, atentas as alterações constantes da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro), sob proposta da Câmara Municipal, cuja deliberação foi tomada em reunião ordinária realizada no dia 8 de fevereiro de 2016.	
Mais torna público que os elementos integrantes da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila estão disponíveis para consulta na página eletrónica do Município ( <a href="http://www.cm-pampilhosadaserra.pt">www.cm-pampilhosadaserra.pt</a> ).	
9 de março de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, José Alberto Pacheco Brito Dias.	
209424191	
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	<a href="http://www.cm-pampilhosadaserra.pt/">http://www.cm-pampilhosadaserra.pt/</a>
Área de Reabilitação Urbana	
Entidade Gestora	Câmara Municipal
Processo de Constituição	
Âmbito Temporal	3 anos
Aprovação da Câmara Municipal	2016-02-08
Comunicação ao IHRU	2016-03-17
Aprovação da Assembleia Municipal	2016-02-20
Publicação DR II Série	AVISO N.º 3583/2016 - DIÁRIO DA REPÚBLICA N.º 53/2016, SÉRIE II DE 2016-03-16
Última atualização: 2016-05-17	

Figura 1. Comprovativo de delimitação da ARU de Pampilhosa da Serra

Fonte: IHRU (Disponível em: <https://goo.gl/gRHHVnz>)

No decorrer dos trabalhos de elaboração do PERU, e também como previsto no RJRU, uma análise mais aprofundada das dinâmicas e interdependências urbanas determinou a necessidade de proceder a uma avaliação do limite inicialmente proposto, no sentido de ser alargada a área a espaços de proximidade, com interesse numa lógica de valorização e interdependência entre construção e elementos naturais e de enriquecimento das vivências da vila.

Neste sentido, o novo limite da ARU de Pampilhosa da Serra teve como base a verificação das dinâmicas existentes, considerando os seguintes critérios:

- Coerência com os instrumentos de gestão do território, de planeamento estratégico e de programação de investimentos públicos mais recentes e em vigor, com destaque para o Plano Diretor Municipal de Pampilhosa da Serra;
- Coerência com a configuração e evolução da estrutura urbana;
- Integração dos espaços e tecidos urbanos degradados e obsoletos que carecem de uma estratégia integrada de reabilitação urbana, em que os investimentos de natureza pública em reabilitação de equipamentos e requalificação dos espaços públicos sejam acompanhados de um programa de estímulos à iniciativa privada;
- Delimitação de uma área continua e com lógicas urbanas comuns, com funções diversificadas e complementares, permitindo alavancar e perpetuar uma estratégia de regeneração urbana.

No contexto exposto, com a definição de um novo limite (Figura 2), a ARU da Vila de Pampilhosa da Serra corresponde a uma área de 107 ha, integrando o perímetro urbano do aglomerado e áreas rurais complementares adjacentes. A ARU abrange as suas zonas mais críticas e consolidadas, dentro das quais se situa a maioria dos estabelecimentos, serviços e equipamentos. É composta por 405 edifícios e 550 alojamentos, onde residem aproximadamente 916 indivíduos, correspondendo a 65,9% da população da freguesia de Pampilhosa da Serra.

Nesta área encontra-se a maior densidade do concelho no que diz respeito a estabelecimentos de comércio e serviços, assim como importantes equipamentos de apoio à população, de entre os quais se destacam os Paços do Concelho e demais equipamentos da Administração Local, o Agrupamento de Escolas Escalada e diversos equipamentos recreativos, desportivos e culturais, tais como as Piscinas Municipais ou o Edifício Multiusos, não esquecendo a Praia Fluvial de Pampilhosa da Serra, um importante elemento dinamizador da Vila.



 Lote da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

0 50 100 150  
Metros



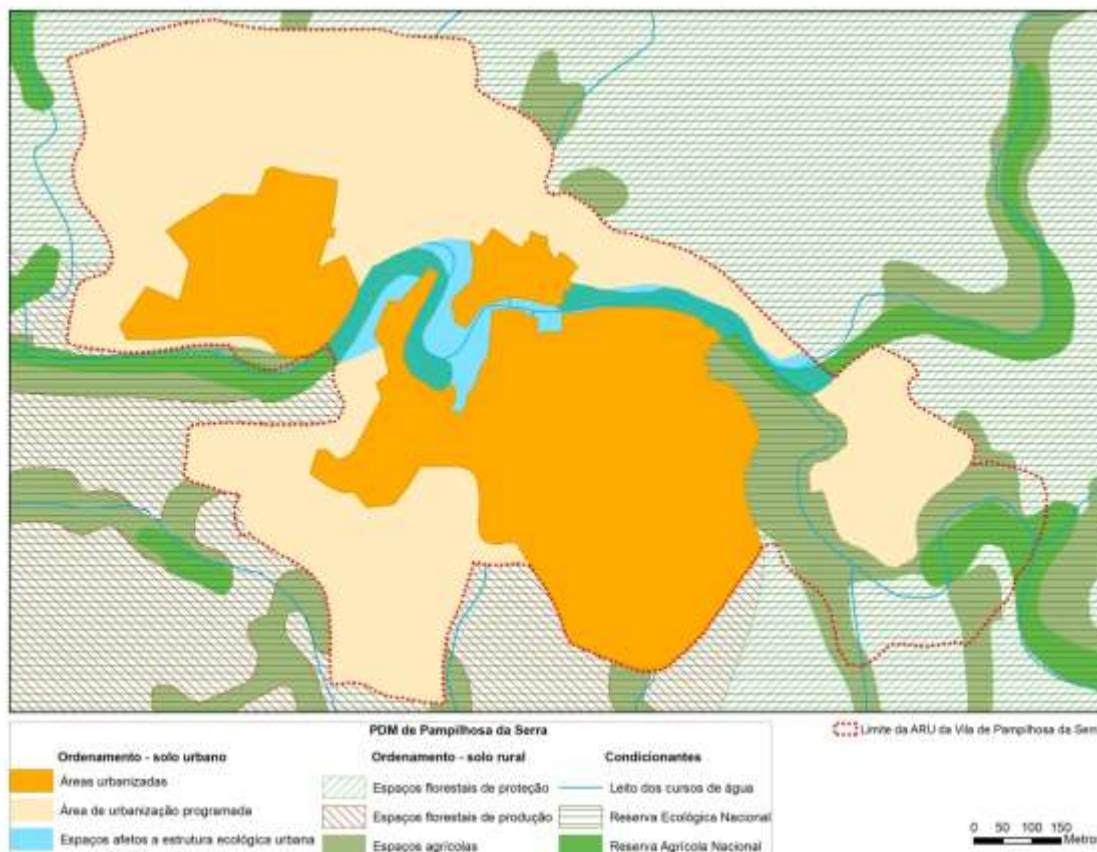


Figura 2. Delimitação da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra (sobre ortofoto e extrato do PDM)

Fonte: SPI, 2018 (com base no PDM de Pampilhosa da Serra)

## 2.2. Tipologia e prazo de execução da ORU

A intervenção a desenvolver no aglomerado urbano de Pampilhosa da Serra, como referido anteriormente, será uma **ORU sistemática**, tendo em conta a perspetiva integrada de intervenção no tecido urbano da Vila de Pampilhosa da Serra 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”*<sup>6</sup>, 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, são definidos apoios e benefícios fiscais associados, designadamente ao nível dos impostos municipais sobre o património, incentivos decorrentes do Estatutos dos Benefícios Fiscais (IVA, IRS

<sup>6</sup> RJRU – artigo 8º, número 3.

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 Pampilhosa da Serra 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).

### 3. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

#### 3.1. Enquadramento territorial

##### 3.1.1. Enquadramento regional e sub-regional

O concelho de Pampilhosa da Serra integra a Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS) II Centro e a NUTS III Região de Coimbra (Figura 3), 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/km<sup>2</sup>, valor consideravelmente superior ao registado na NUTS II Centro (82,5 habitantes/km<sup>2</sup>).

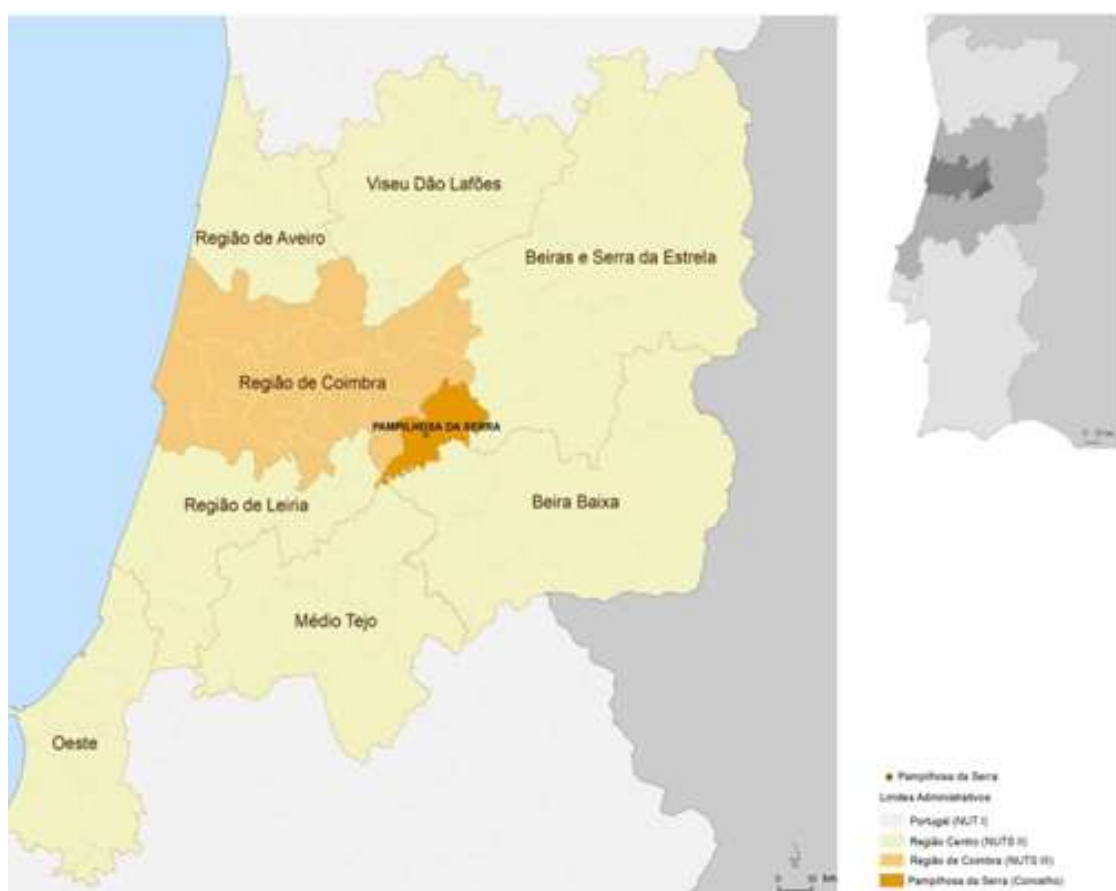


Figura 3. Enquadramento territorial do concelho de Pampilhosa da Serra

Fonte: SPI, 2018

Com uma área de 396,5 km<sup>2</sup>, o concelho de Pampilhosa da Serra é o maior da Região de Coimbra (NUTS III) e tem a sua sede na vila de Pampilhosa da Serra. Faz fronteira a norte com o município de Arganil, a nordeste com Covilhã, a este com Fundão, a sul com Oleiros, a sudoeste com Sertã e Pedrógão Grande e a noroeste com Góis. O seu território encontra-se dividido em oito freguesias: Cabril, Dornelas do Zêzere, Fajão-Vidual, Janeiro de Baixo, Pampilhosa da Serra, Pessegueiro, Portela do Fojo-Machio e Unhais o Velho (Figura 4). A

área de intervenção, definida pela ARU, encontra-se na freguesia de Pampilhosa da Serra que é também a sede de concelho.

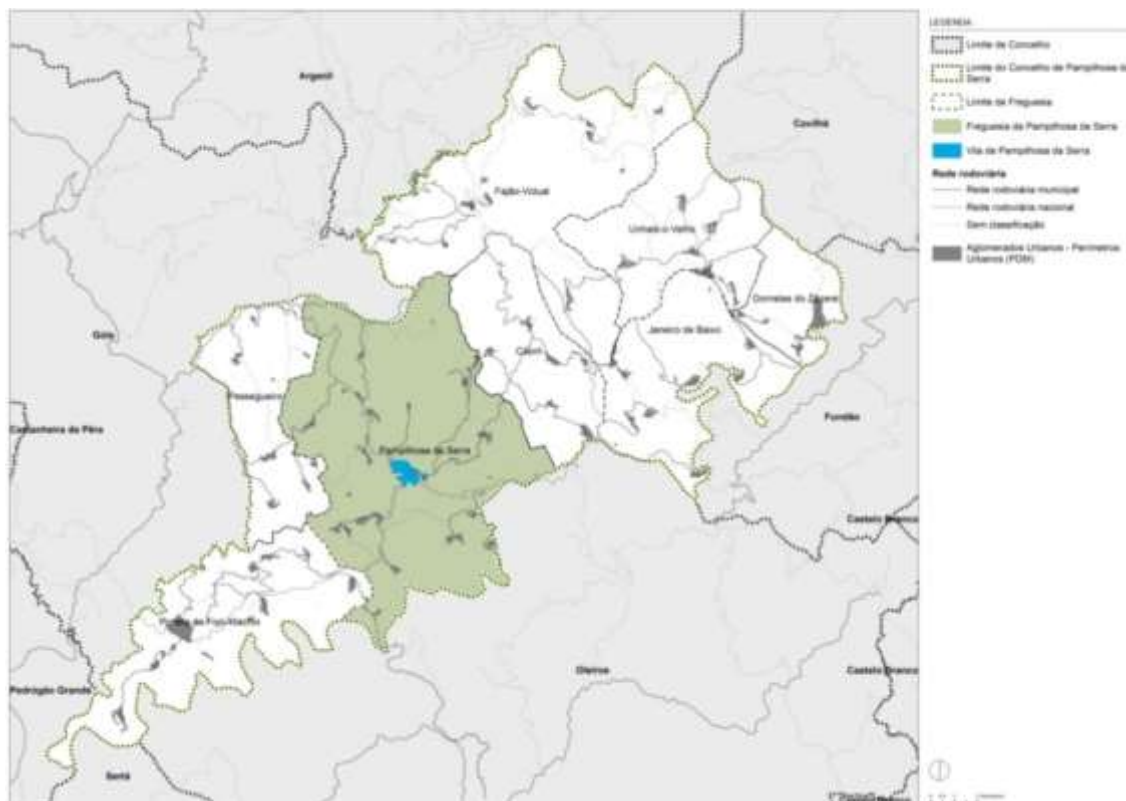


Figura 4. Enquadramento territorial do concelho de Pampilhosa da Serra – freguesias

Fonte: SPI, 2018

De acordo com a primeira alteração ao Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovada pelo Conselho de Ministros Extraordinário de 14/7/2018, o concelho de Pampilhosa da Serra encontra-se no limite de um **subsistema territorial a valorizar**, que estabelece uma relação interurbana muito ténue com os centros urbanos limítrofes de dimensão semelhante e com Coimbra enquanto centro urbano regional. Encontra-se igualmente integrado numa área de concentração florestal a valorizar e numa área de perda demográfica acentuada, característica dos territórios de baixa densidade (Figura 5).



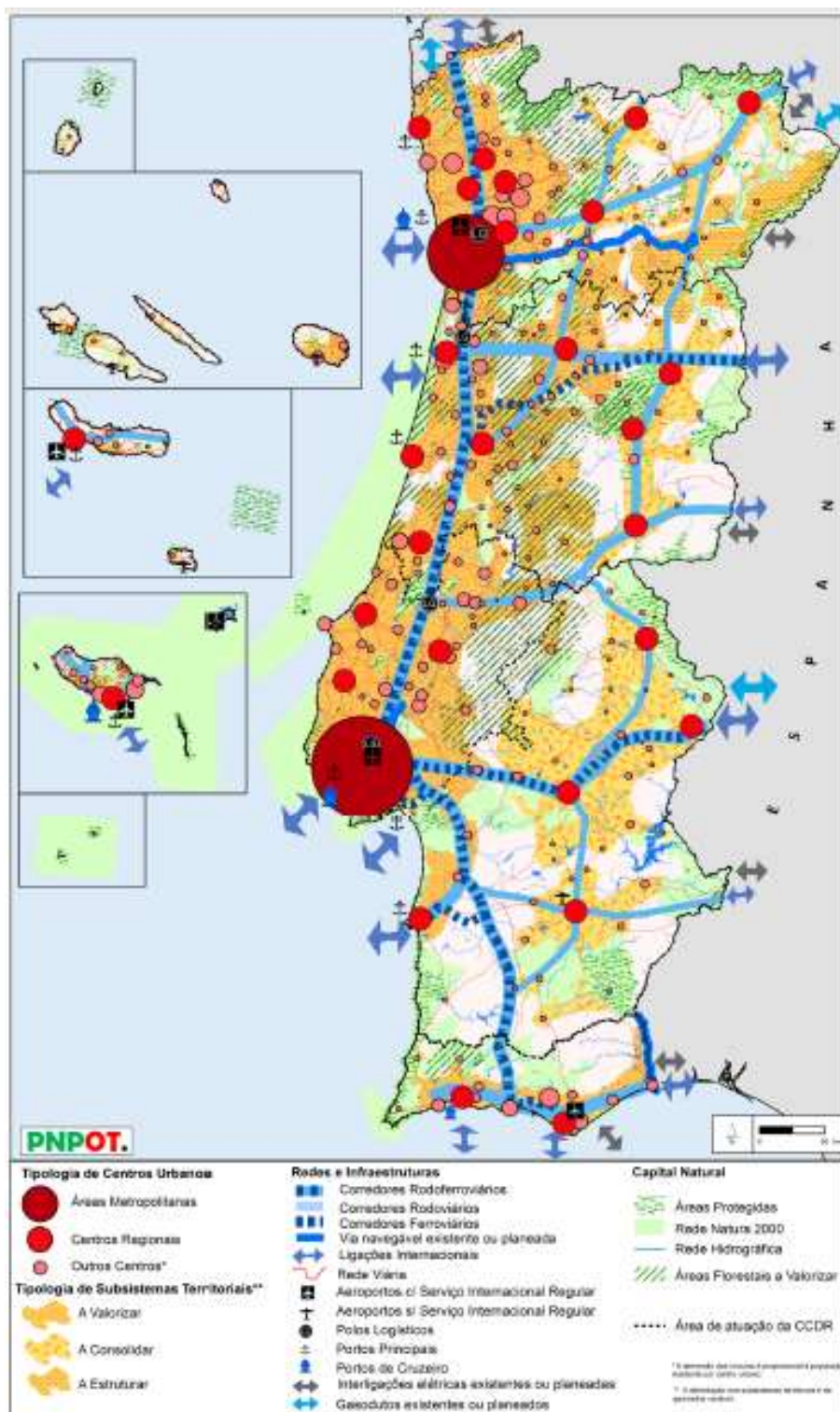


Figura 5. Modelo Territorial

Fonte: PNPOT, 2018

Ainda de realçar que, de acordo com a Deliberação da Comissão Interministerial de Coordenação do Acordo de Parceria (CIC Portugal 2020) nº23/2015, de 26 de março de 2015, alterada pela Deliberação nº55/2015,



de 1 de julho de 2015, o concelho da Pampilhosa da Serra integra o território de baixa densidade, para efeitos de aplicação de medidas de discriminação positiva no âmbito do Portugal 2020 (Figura 6).

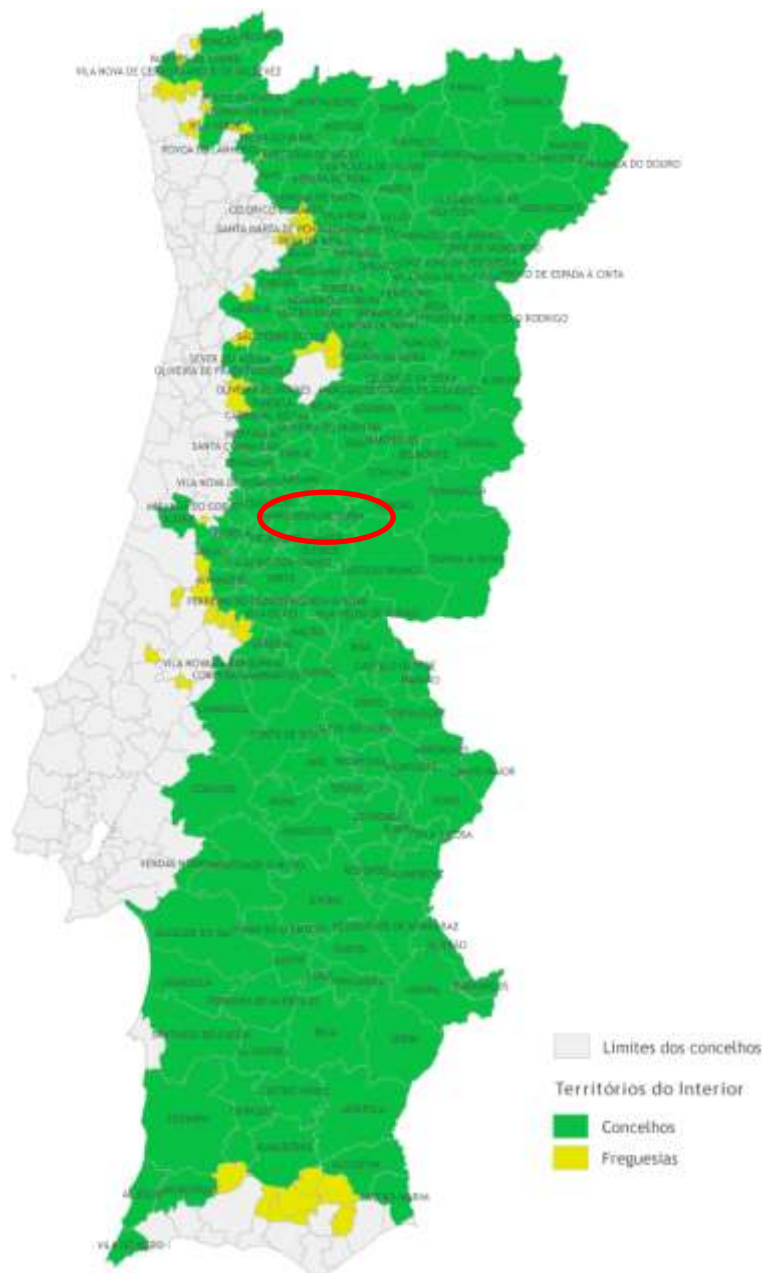


Figura 6. Territórios de baixa densidade

Fonte: [www.pnct.gov.pt/territorio/](http://www.pnct.gov.pt/territorio/)

Esta classificação de territórios de baixa densidade foi consolidada pelo Programa Nacional para a Coesão Territorial (PNCT), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/2016, de 24 de novembro, que também identifica os territórios abrangidos, alinhados com a referida Deliberação. Na Portaria n.º 208/2017, de 13 de julho, foram identificadas as áreas territoriais beneficiárias das medidas do PNCT, entre as quais se encontra o concelho de Pampilhosa da Serra. Destaque a referência a medidas, apoios no domínio da reabilitação e regeneração urbana.

Dando continuidade à política de discriminação positiva, a Resolução do Conselho de Ministros nº 116/2018, de 14 de julho, aprova o Programa de Valorização do Interior (PVI), o qual procede à primeira alteração ao PNCT ao apresentar um conjunto de medidas adicionais a integrar o programa e que resultam do trabalho conjunto entre as diferentes áreas governamentais para responder aos ajustamentos decorrentes da avaliação da execução do PVI e aos novos desafios e contextos socioeconómicos, tiveram igualmente em conta os contributos da sociedade civil.

Nesta revisão, reitera-se o objetivo de concretizar medidas territorializadas de discriminação positiva e de incentivo ao desenvolvimento dos territórios de baixa densidade, visando a fixação da população, a diminuição das assimetrias regionais, a coesão e a competitividade territorial.

### 3.1.2. Breve retrato do concelho de Pampilhosa da Serra

#### **Contexto sociodemográfico**

À data dos Censos de 2011, o concelho possuía uma população residente de 4481 indivíduos, 1% da população da Região de Coimbra (NUTS III), dado que determina uma densidade populacional de 11,3 habitantes/km<sup>2</sup>.

Pampilhosa da Serra, enquanto vila sede de concelho e principal núcleo urbano, afirma-se como a freguesia mais populosa, com 1389 indivíduos residentes (31% da população concelhia), seguindo-se a freguesia de Dornelas do Zêzere (682 indivíduos residentes, 15,2% da população concelhia) e Janeiro de Baixo (669 indivíduos residentes, 14,9% da população total concelhia).

Destaca-se a evolução demográfica negativa no período intercensitário 2001-2011 transversal à generalidade das freguesias, com exceção para a evolução positiva de 4,6% verificada na freguesia de Pessegueiro e de 0,7% em Dornelas do Zêzere, evidenciando um acentuado esvaziamento populacional que, a nível concelhio, se refletiu numa variação negativa de -14,2%, um valor muito superior aos registados ao nível da NUT II e NUT III em igual período (Tabela 1).

Tabela 1. População residente no concelho de Pampilhosa da Serra 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)	472.334	460.139	-2,6	▼
<b>Pampilhosa da Serra (concelho)</b>	<b>5220</b>	<b>4481</b>	<b>-14,1</b>	<b>▼</b>
Cabril	309	231	-25,2	▼
Dornelas do Zêzere	677	682	0,7	▲
Fajão-Vidual	388	317	-18,3	▼
Janeiro de Baixo	764	669	-12,4	▼
<b>Pampilhosa da Serra</b>	<b>1514</b>	<b>1389</b>	<b>-8,3</b>	<b>▼</b>
Pessegueiro	218	228	4,6	▲
Portela do Fojo – Machio	718	507	-29,4	▼
Unhais-o-Velho	632	458	-27,5	▼

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

Em termos da **estrutura etária da população** residente, estamos perante uma população relativamente envelhecida, com o grupo etário dos 25 aos 64 anos a representar 43,9% da população concelhia e a população com mais de 65 anos a assumir um peso de 42,2% face à população total. O peso deste grupo etário, que reflete o envelhecimento populacional, é particularmente evidente nas freguesias de Pessegueiro (58,8%), Portela do Fojo-Machio (55,0%) e Fajão-Vidual (51,1%). No grupo etário oposto, entre os 0-14 anos de idade, é na freguesia de Pampilhosa da Serra que se verificam os valores mais expressivos (10,7%) e a existência de uma população relativamente mais jovem (Tabela 2).

Tabela 2. População residente no concelho de Pampilhosa da Serra, 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	%
<b>Pampilhosa da Serra (concelho)</b>	<b>4481</b>	<b>321</b>	<b>7,2</b>	<b>301</b>	<b>6,7</b>	<b>1966</b>	<b>43,9</b>	<b>1893</b>	<b>42,2</b>
Cabril	231	13	5,6	12	5,2	97	42,0	109	47,2
Dornelas do Zêzere	682	44	6,5	65	9,5	330	48,4	243	35,6
Fajão-Vidual	317	17	5,4	15	4,7	123	38,8	162	51,1
Janeiro de Baixo	669	42	6,3	42	6,3	335	50,1	250	37,4
<b>Pampilhosa da Serra</b>	<b>1389</b>	<b>149</b>	<b>10,7</b>	<b>104</b>	<b>7,5</b>	<b>591</b>	<b>42,5</b>	<b>545</b>	<b>39,2</b>
Pessegueiro	228	12	5,3	6	2,6	76	33,3	134	58,8
Portela do Fojo – Machio	507	19	3,7	33	6,5	176	34,7	279	55,0
Unhais-o-Velho	458	25	5,5	24	5,2	238	52,0	171	37,3

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

Por último, importa referir que o **índice de envelhecimento** no concelho (589,7) em 2011 era significativamente superior ao registado na NUTS II Região Centro (163,4). As freguesias de Janeiro de Baixo, Portela do Fojo-Machio e Pessegueiro apresentavam um envelhecimento populacional mais significativo,

com valores de índice de envelhecimento superiores a 1000, em contraste com o valor registado para a freguesia de Pampilhosa da Serra (365,8).

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 concelhia (37,5%), seguido da população sem qualquer nível de escolaridade (31,6%), apresentando valores superiores 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 Fajão-Vidual (36,3%), Cabril (35,9%) e Janeiro de Baixo (34,4%). Ainda nos níveis de escolaridade obrigatórios, 9,7% da população do município completou o 2º CEB e 10,5% concluiu o 3º ciclo.

Relativamente aos níveis de escolaridade mais elevados, em 2011, a população detentora de ensino secundário representava 7,9% do total e a detentora de ensino superior representava apenas 2,6%, valor muito inferior ao registado ao nível da NUTS III Região de Coimbra (13,5%) e da NUTS II Região Centro (10,5%). A freguesia sede de concelho, com dinâmicas demográficas menos envelhecidas, assume maior preponderância nos níveis de escolaridade da sua população residente, nomeadamente no que diz respeito à população detentora de ensino superior (4,1%) e de ensino secundário (11,3%).

A **taxa de analfabetismo** estabelecia-se nos 15,9% em 2011 para o concelho de Pampilhosa da Serra, 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 Cabril ou Portela do Fojo-Machio, com valores superiores a 20%.

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
<b>Pampilhosa da Serra (concelho)</b>	4481	31,6	37,5	9,7	10,5	7,9	0,2	2,6
Cabril	231	35,9	39,8	7,4	8,7	6,9	0,0	1,3
Dornelas do Zêzere	682	25,8	38,1	14,1	12,2	8,1	0,3	1,5
Fajão-Vidual	317	36,3	37,2	9,1	8,8	4,7	0,0	3,8
Janeiro de Baixo	669	34,4	39,3	9,4	7,5	5,7	0,7	3,0
Pampilhosa da Serra	1389	31,7	29,9	9,3	13,5	11,3	0,2	4,1
Pessegueiro	228	28,1	50,0	6,6	10,1	4,4	0,0	0,9
Portela do Fojo – Machio	507	33,3	47,5	7,7	6,5	4,1	0,0	0,8
Unhais-o-Velho	458	30,3	38,9	10,0	10,5	8,7	0,0	1,5

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

Ainda no que se refere à escolaridade, e de acordo com dados extraídos dos Censos 2011, destaca-se uma **taxa de abandono escolar** elevada para o concelho de Pampilhosa da Serra (3,2%), a mais elevada a nível sub-regional e superior à registada ao nível da NUT II Centro (1,5%). Deve, no entanto, realçar-se a evolução

muito positiva deste indicador face a anteriores períodos censitários, considerando que em 1991 alcançava os 20,5%.

De acordo com os dados do Anuário Estatístico da Região Centro, no ano letivo de 2015/2016, a **população escolar** do concelho de Pampilhosa da Serra abrangia 298 alunos, tendo vindo a registar-se um ligeiro decréscimo comparativamente aos anos letivos anteriores. No ensino pré-escolar estavam matriculados 62 alunos, no ensino básico 216 alunos (96 alunos no 1º ciclo, 47 alunos no 2º ciclo e 73 alunos no 3º ciclo) e no ensino secundário 20 alunos.

No ano letivo 2015/2016 existiam no concelho de Pampilhosa da Serra três estabelecimentos de ensino pré-escolar, quatro estabelecimentos de ensino dos diferentes níveis de ensino básico e apenas um estabelecimento de ensino secundário.

Considerando a diminuição do número de alunos em função dos baixos índices de natalidade e a dispersão do seu território, subsistem no concelho de Pampilhosa da Serra dois polos de ensino público, nomeadamente o Agrupamento de Escolas Escalada, na vila de Pampilhosa da Serra, e o Centro Educativo de Dornelas do Zêzere.

O Agrupamento de Escolas Escalada de Pampilhosa da Serra situa-se na sede de concelho e assegura todos os níveis de ensino, desde o pré-escolar até ao ensino secundário, inclusive, sendo o único estabelecimento de ensino a nível concelhio com oferta ao nível do secundário.

O Centro Educativo de Dornelas do Zêzere dista cerca de 35 km de Pampilhosa da Serra e assegura o 1º CEB público. É composto por 4 salas (pré-escolar; sala para Atividades de Enriquecimento Curricular; Salas 1 e 2), biblioteca, refeitório escolar, serviços administrativos, sala de professores, instalações desportivas (cobertas e descobertas), balneários e parque infantil. Para além de assegurar iguais oportunidades à comunidade educativa que habita neste limite distante da sede de concelho, permite à comunidade local usufruir do mesmo espaço numa série de valências que a si se associam (atividades desportivas, cursos de formação profissional, entre outros).

### **Dinâmicas económicas e emprego**

No que concerne às dinâmicas económicas e de emprego no concelho de Pampilhosa da Serra, dados referentes aos Censos 2011, mostram uma **taxa de atividade** na ordem dos 30,6%, valor inferior ao registado na NUTS II Região Centro (45,4%) em igual período. A freguesia de Pampilhosa da Serra apresentava o valor mais elevado a nível concelhio (37,4%), contrastando com os valores que pouco ultrapassam os 20% registados nas freguesias mais rurais como Pessegueiro ou Portela do Fojo-Machio.

Em 2016 existiam 281 empresas sedeadas no concelho, correspondente a 0,5% das empresas da NUTS III Região de Coimbra. O setor G “Comércio por grosso e a retalho” era o mais representativo, com 22,5% das



empresas existentes (61 empresas), seguindo-se o setor F “Construção” com 46 empresas (17,0%) e o setor A “Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca” com 38 empresas (14,0%) (Figura 7).

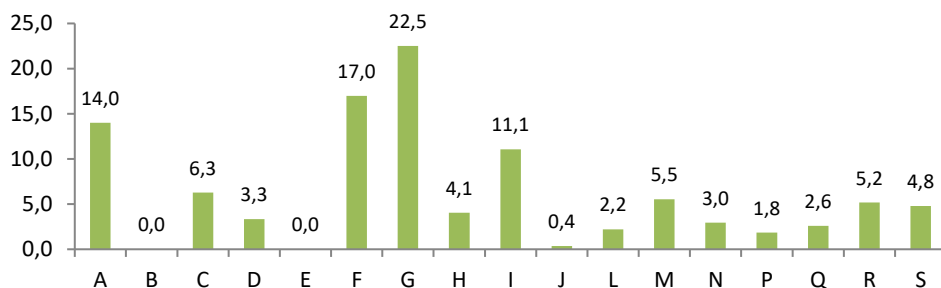


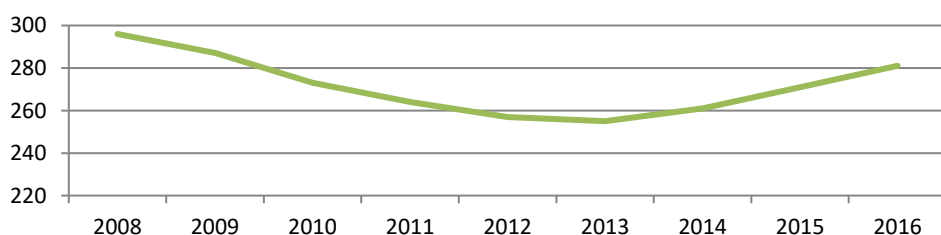
Figura 7. Empresas sediadas no concelho de Pampilhosa da Serra, em 2016, por CAE, rev.37 (%)

Fonte: INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas

O tecido empresarial do concelho é composto essencialmente por Pequenas e Médias Empresas (PME), sendo que a proporção de empresas com menos de 10 pessoas ao serviço atinge os 98,5%. No que diz respeito à **densidade empresarial**, no concelho de Pampilhosa da Serra este indicador estabelecia-se, em 2015, nas 0,7 empresas/km<sup>2</sup>, sendo o valor mais baixo a nível sub-regional. Em média, cada empresa sediada no concelho de Pampilhosa da Serra empregava 1,9 pessoas.

O tecido empresarial do concelho caracteriza-se igualmente pelo predomínio de empresas do setor terciário (59,4%), seguindo-se as empresas do setor secundário (27,3%) e as empresas do setor primário (13,2%).

O número de empresas localizadas no concelho de Pampilhosa da Serra tem vindo a verificar uma evolução positiva desde 2013, isto após uma quebra significativa verificada entre 2008 e 2012 (Figura 8). Entre 2013 e 2016 verificou-se uma evolução positiva de 10,2% quanto ao número de empresas instaladas, correspondendo a um acréscimo de 26 empresas. Suportado numa política de atração de investimento, o município continua o seu trajeto de recuperação do número de empresas aí sediadas, verificando-se, no entanto que, em 2016 existiam cerca de menos 8% empresas do que em 2008.



<sup>7</sup> 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 motociclos, H - Transportes e armazenagem, I - Alojamento, restauração e similares, J - Atividades de informação e de comunicação, K - Atividades financeiras e de seguros, L - Atividades imobiliárias, M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares, N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio, O - Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória, P - Educação, Q - Atividades de saúde humana e apoio social, R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas, S - Outras atividades de serviços.

Figura 8. Empresas sedeadas no concelho de Pampilhosa da Serra, 2008-2016 (nº)

Fonte: INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas

Em 2016, a economia concelhia gerou um **volume de negócios** de 73.139 milhares de euros, cerca de 0,7% do valor registado ao nível da NUTS III Região de Coimbra. O setor D “eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio” representava 70% deste volume de negócios, seguindo-se o setores G “comércio por grosso e a retalho” (14,4%) como o segundo mais representativo (Figura 9).

De acordo com dados referentes a 2015, extraídos do Anuário Estatístico da Região Centro, o **volume de negócios por empresa** no concelho de Pampilhosa da Serra situava-se nos 250,8 milhares de euros, um valor superior ao registado na NUTS III Região de Coimbra (186) e que evidencia uma elevada concentração do volume de negócios em empresas chave para a economia concelhia.

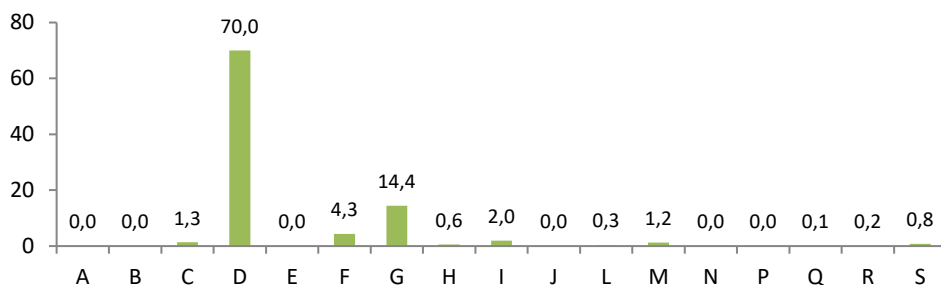


Figura 9. Volume de negócios das empresas no concelho de Pampilhosa da Serra, em 2016, por CAE rev.3 (%)

Fonte: INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas

Relativamente ao **Valor Acrescentado Bruto (VAB)** das empresas sedeadas no concelho (Figura 10), os dados referentes a 2016 demonstram que é o setor D “Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio” (85,3%) que assume o valor mais representativo num VAB total concelhio de 51.176 milhares de euros. As quatro maiores empresas do concelho representavam 87,8% do total do VAB gerado, o valor mais elevado do conjunto dos municípios que integram a NUT III Região de Coimbra e um valor significativamente superior aos 10,9% verificados a nível sub-regional. Situação semelhante verificava-se ao nível da concentração do volume de negócios nas quatro maiores empresas concelhias.

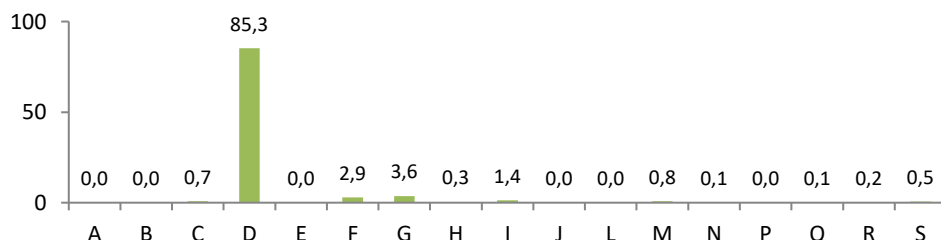


Figura 10. Valor Acrescentado Bruto das empresas no concelho de Pampilhosa da Serra, em 2016, por CAE, rev.3 (%)

Fonte: INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas

Quanto ao **ganho médio mensal** dos trabalhadores por conta de outrem nos estabelecimentos, o concelho de Pampilhosa da Serra apresentava um valor total (791,90€) 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 primário 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
<b>Centro</b>	766,28	1001,65	923,91	950,55
<b>Região de Coimbra</b>	808,56	997,08	952,8	964,08
<b>Pampilhosa da Serra (concelho)</b>	1035,85	697,13	797,26	791,90

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, o concelho de Pampilhosa da Serra apresentava um IpC de 65,30 (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 17,7% entre 2007 e 2015.

Quanto a dinâmicas económicas relacionadas com o emprego, por setor de atividade (Tabela 5), em 2011, no concelho de Pampilhosa da Serra estavam empregados 1240 indivíduos, o que correspondia a 0,7% da população empregada ao nível da NUTS III Região de Coimbra (168.834 indivíduos). O setor terciário absorvia 66,1% da população empregada, situação que também se verificava, com valores igualmente expressivos, na NUTS III Região de Coimbra (59,7%) e NUTS II Região Centro (66,2%). Também ao nível da população empregada no setor secundário (31,8%) e no setor primário (2,1%) observava-se uma concordância entre os valores registados para o concelho de Pampilhosa da Serra e os verificados a nível regional e sub-regional.

À escala das freguesias, destacava-se em 2011 a terciarização da população empregada nas freguesias de Pessegueiro (81,8%) e de Pampilhosa da Serra (81,4%), correspondente à vila sede de concelho. No polo oposto, as freguesias de Portela do Fojo-Machio (9,1%) e de Fajão-Vidual (5,4%) apresentavam os valores mais representativos ao nível da população empregada no setor primário, superiores à média regional e sub-regional, confirmando o cariz predominantemente rural destes territórios.

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)	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
<b>Pampilhosa da Serra (concelho)</b>	1.240	26	2,1	394	31,8	820	66,1
Cabril	49	1	2,0	19	38,8	29	59,2
Dornelas do Zêzere	208	2	1,0	109	52,4	97	46,6
Fajão-Vidual	74	4	5,4	20	27,0	50	67,6
Janeiro de Baixo	173	5	2,9	92	53,2	76	43,9
Pampilhosa da Serra	484	2	0,4	88	18,2	394	81,4
Pessegueiro	33	0	0,0	6	18,2	27	81,8
Portela do Fojo – Machio	88	8	9,1	15	17,0	65	73,9
Unhais-o-Velho	131	4	3,1	45	34,4	82	62,6

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** no concelho de Pampilhosa da Serra (Tabela 6) de 9,5%, 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
<b>Pampilhosa da Serra (concelho)</b>	9,49	8,62	11,50

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

De acordo com dados de 2011, a **população desempregada** no concelho de Pampilhosa da Serra ascendia aos 130 indivíduos, dos quais 44,6% correspondiam a mulheres. De acordo com dados do IEFP referentes a 2016, o concelho de Pampilhosa da Serra registava 78 beneficiários do subsídio de desemprego. Cerca de 35% dos beneficiários a nível concelhio correspondiam a mulheres e cerca de 27% a beneficiários com mais de 55 anos de idade. Outro indicador relevante na caracterização socioeconómica do concelho de Pampilhosa da Serra corresponde ao número de beneficiários do rendimento social de inserção (RSI). Em 2016, eram 80 os beneficiários a nível concelhio, 63% dos quais correspondiam a pessoas com mais de 40 anos de idade.

### Modelo territorial e sistema urbano

O desenvolvimento de uma estratégia de reabilitação urbana requer um conhecimento integrado 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)<sup>8</sup>, 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 políticas não enquadráveis nestes IGT. A nível sub-regional, as sete unidades funcionalmente relevantes contribuem para a operacionalização dos objetivos contidos no PROT-C.

No modelo territorial do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C), o concelho de Pampilhosa da Serra está classificado como centro urbano complementar, encontrando-se na proximidade dos sistemas urbanos de Coimbra e de Castelo Branco (Figura 11).

Neste contexto, os centros urbanos complementares, como Pampilhosa da Serra, têm uma função predominantemente municipal garantindo uma oferta urbana essencial para a coesão socioeconómica e territorial.

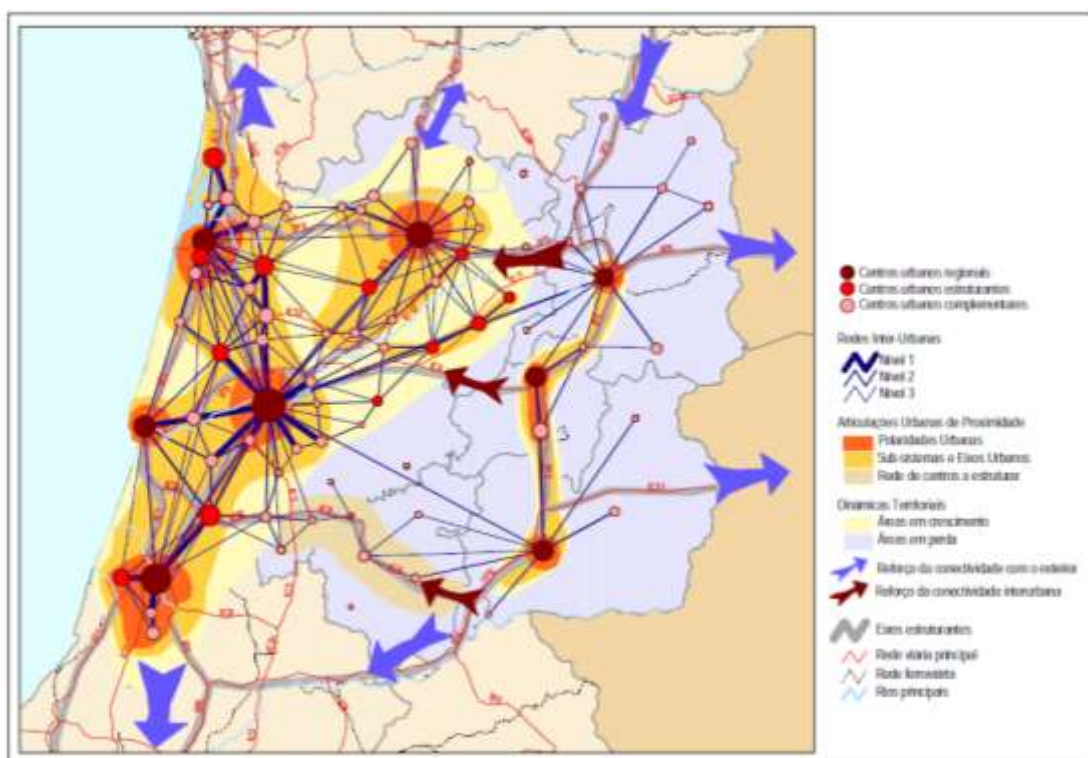


Figura 11. Síntese do sistema urbano da Região Centro

Fonte: CCDD Centro, PROT-C, 2011

<sup>8</sup> Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDD Centro) - versão disponibilizada online, maio de 2011. Disponível em: <https://goo.gl/cyGqmC>



Em termos de modelo territorial concelhio, a vila da Pampilhosa da Serra polariza o sistema urbano formado por aglomerados distribuídos pelas oito freguesias, verifica-se um importante polo de concentração em torno da vila sede de concelho, que se constitui como o principal núcleo centralizador, no qual confluem as principais vias rodoviárias estruturantes (EN 112 e EN 344) que estabelecem a ligação com as restantes freguesias e pequenos aglomerados urbanos de vincado cariz rural e com os concelhos limítrofes.

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” (1389 habitantes, que correspondem a 31,0% do total) e “áreas predominantemente rurais” (3092 habitantes, correspondendo a 69,0% do total).

#### **Acessibilidades regionais e municipais**

As características físicas do território concelhio determinam uma estrutura viária complexa que liga os vários aglomerados e que acompanha em muitos casos a morfologia do terreno com curvas de nível e declives acentuados. A ligação de Pampilhosa da Serra à sede de distrito, Coimbra, faz-se por dois caminhos alternativos: um primeiro através da EN 112 que estabelece a ligação ao concelho de Góis e à Lousã, pelo norte; e através da EN 344 que liga a Pedrógão Grande e ao IC8. O cenário periférico em termos de acessibilidades, que de algum modo foi atenuado pela construção da A13, era já referenciado no PROT-Centro no qual se lê que a Pampilhosa da Serra, a par com o concelho de Oleiros, é o município mais periférico à rede viária arterial e à polarização exercida pelos grandes centros urbanos da Região Centro. (Figura 12).



Figura 12. Enquadramento territorial em termos de acessibilidades rodoviárias

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2015

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 cerca de 92 km de Coimbra (via EN344/N2/IC8/A17) e a 75 km da mesma cidade se pela via EN112/N2/N17, embora este seja um percurso mais lento devido ao traçado sinuoso. No sentido este, dista a cerca de 70 km de Castelo Branco, a 60 km do Fundão e acerca de 140 km da fronteira com Espanha, ocupando uma posição de

charneira na ligação entre o litoral, onde se encontram os principais centros urbanos regionais e nacionais, e a região fronteiriça.

No território concelhio, importa destacar a rede de transportes. A maioria das ligações foi pensada para o âmbito escolar, encontrando-se organizadas de forma a permitir a chegada dos alunos em horários consonantes com os horários letivos. As ligações à Vila de Pampilhosa da Serra são asseguradas várias vezes ao dia partir de Dornelas do Zêzere, Fajão, Meãs, Padrões e Pessegueiro, havendo, em alguns casos, ligações especiais para os dias em que o mercado funciona na Vila. A ligação a Coimbra é feita diariamente, exceto sábados, domingos e feriados, com saída da Vila de Pampilhosa da Serra às 8h45 e chegada a Coimbra às 10h30 e com o regresso de Coimbra pelas 15h45, chegando à Pampilhosa da Serra pelas 17h30.

A **mobilidade interna** em relação às várias freguesias e aglomerados que compõem o concelho de Pampilhosa da Serra é garantida por uma rede viária com um número limitado de eixos, dos quais se destacam duas estradas nacionais de maior importância (EN112, no eixo que estabelece nas ligações a noroeste e a sudeste, e a EN344, nas ligações a sudoeste e à N2 e IC8) 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).

No concelho de Pampilhosa da Serra, a **mobilidade pendular** faz parte do quotidiano da população. Segundo dados de 2011, 22,6% 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. As freguesias mais afastadas da vila sede de concelho e com forte cariz rural (Unhais-o-Velho, Dornelas do Zêzere e Cabril) são as que registam valores mais expressivos relativamente à proporção de população que estuda ou trabalha noutro município. Por outro lado, os dados referentes aos fluxos de entrada de população no concelho para estudar ou trabalhar revelavam que, em 2011, a proporção de população que entrava no concelho de Pampilhosa da Serra para estudar ou trabalhar face à população residente no concelho era de 7,5%.

O automóvel surge como o meio de transporte mais utilizado para as deslocações pendulares (62,7%), contrastando com os 12,5% assumidos pelo transporte coletivo, quer seja autocarro, quer seja transporte coletivo da empresa. Estes valores sugerem a existência de algumas fragilidades na rede de transportes públicos no concelho. Deve igualmente realçar-se a importância que as deslocações a pé e de bicicleta assumem no contexto dos movimentos pendulares (25,7%), especialmente expressivos nos movimentos verificados na vila sede de concelho, uma vez que a sua escala e proximidade dos principais serviços possibilita as deslocações sem recorrer ao automóvel ou ao transporte coletivo.

Se olharmos à duração média associada aos movimentos pendulares da população empregada ou estudante segundo o tipo de meio de transporte utilizado (Tabela 7) constata-se que no concelho de Pampilhosa da Serra a deslocação em transporte coletivo dura cerca de 29 minutos, um valor superior ao registado para a utilização do transporte individual, estabelecido nos 20 minutos.

Tabela 7. 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
<b>Pampilhosa da Serra (concelho)</b>	<b>20,09</b>	<b>29,23</b>

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-C<sup>9</sup>. 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**

O território abrangido pelo concelho da Pampilhosa apresenta uma multiplicidade de paisagens, oscilando entre vales profundos e grandes picos rochosos ou cobertos de vegetação, que decorrem da diversidade geomorfológica e hidrográfica existente, sendo de destacar os Penedos do Fajão, as Varandas do Zêzere ou as barragens hidroelétricas do Alto da Ceira (rio Ceira), de Santa Luzia (rio Unhais) e do Cabril (rio Zêzere).

O concelho de Pampilhosa da Serra pode descrever-se com um território de montanha, com altitudes que variam entre os 300 e 1415 metros (Figura 13), integrando a **Cordilheira Central**, um sistema montanhoso do qual fazem parte as serras da Estrela, Gardunha, Lousã e Açor, e no qual os rios são importantes elementos modeladores da paisagem. No mosaico geográfico organizado no PROT-Centro, de acordo com a textura biofísica do território, o concelho integra a **Unidade Biofísica da Serra do Maciço Central**.

<sup>9</sup> CCDRC, PROT-C - Estudo Temático sobre infraestruturas de acessibilidade, transportes e logística, 2008

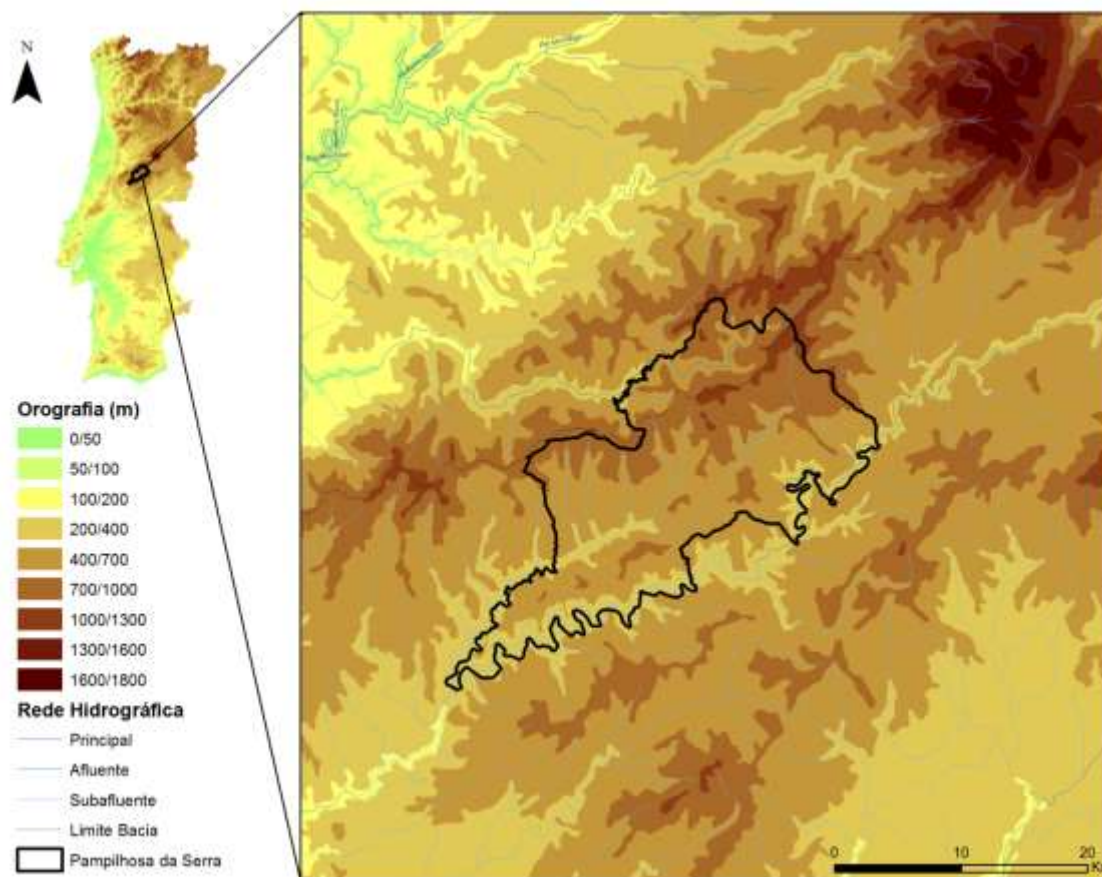


Figura 13. Mapa hipsométrico

Fonte: Atlas do Ambiente Digital – Instituto do Ambiente (adaptado), 1982

Para além do seu impacto na paisagem, os cursos de água são também elementos físicos que determinam as fronteiras administrativas com os concelhos vizinhos. O território concelhio encontra-se dividido entre duas bacias hidrográficas: 70% do território de Pampilhosa da Serra integra a bacia do rio Zêzere (afluente do rio Tejo) e 30% pertence à bacia do Rio Ceira (afluente do rio Mondego). O rio Unhais (afluente do Zêzere e com nascente na Serra do Açor) estabelece a divisão, a sul, com o concelho de Góis e, nas margens do seu troço urbano, na vila de Pampilhosa da Serra, foi criada uma praia fluvial. Por sua vez, o rio Ceira tem o percurso na zona norte dos limites do concelho e serve de fronteira com o concelho de Arganil; enquanto, a sul, o Rio Zêzere é, durante toda o seu percurso, a linha fronteira com os concelhos de Fundão e Oleiros.

Perante este enquadramento, o território concelhio é abrangido por um plano especial de ordenamento do território, nomeadamente pelo **Plano de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia** (POACBSL) <sup>10</sup>, que consagra as medidas adequadas à proteção e valorização dos recursos hídricos na área a que se aplica de modo a assegurar a sua utilização sustentável, vinculando a administração pública e os particulares. Este Plano procede à definição de regimes de salvaguarda, proteção e gestão estabelecendo

<sup>10</sup> Estabelecido pela RCM nº 45/2002, de 13 de março e alterado pelo Despacho nº 6129/2010, de 7 de abril e pela RCM nº 80/2012, de 1 de outubro.



usos preferenciais, condicionados e interditos do plano de água e da zona terrestre de proteção, e a articulação e compatibilização, na respetiva área de intervenção dos regimes e medidas constantes noutros instrumentos de gestão territorial e instrumentos de planeamento das águas.

O território abrangido por este Plano, que no concelho de Pampilhosa da Serra incide na Albufeira de Santa Luzia, é caracterizado por uma grande riqueza paisagística dominada por floresta, ocorrendo pequenas manchas agrícolas, normalmente associadas às zonas de vale. As áreas sociais são dispersas e constituem essencialmente aglomerados rurais. A presença desta albufeira constitui um elemento de referência, responsável por gerar novas possibilidades de desenvolvimento, devendo o ordenamento destes planos de água e zonas envolventes conciliar a conservação dos valores ambientais e ecológicos, o uso público e o aproveitamento dos recursos através de uma abordagem integrada das potencialidades e das limitações do meio, com vista à definição de um modelo de desenvolvimento sustentável para o território.

O POACBSL define diversas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), enquanto unidades territoriais que podem integrar mais de uma classe de espaço e que, pelas suas características próprias, se individualizam da restante área do POAC. No território de Pampilhosa da Serra definem-se as UOPG I – Casal da Lapa, a UOPG II – Zona de Recreio de Santa Luzia (para as quais existe o respetivo Plano de Pormenor), a UOPG VI – Vilar e a UOPG XI – Vale Seiboso.

Ainda no que diz respeito às características biofísicas do território, cerca de 1,2% da superfície concelhia refere-se a área classificada, integrada na **Rede Natura 2000** (Figura 14), correspondente a 489 ha do Sítio de Importância Comunitária (SIC) **Complexo do Açor**, o qual ocupa uma área de 1362 ha, 36% dos quais no concelho de Pampilhosa da Serra.

O Complexo do Açor é composto por quatro áreas distintas, sendo a área de Fajão a que se localiza na Pampilhosa da Serra. Nestas áreas verifica-se a existência de comunidades vegetais com elevado valor botânico e fitogeográfico, implantadas em terrenos xistosos e afloramentos quartzíticos de valor geomorfológico e paisagístico. Destaca-se ainda a existência de espécies florísticas e faunísticas endémicas protegidas, tratando-se de uma área de elevada diversidade genética e de grande vulnerabilidade para as espécies que acolhe.



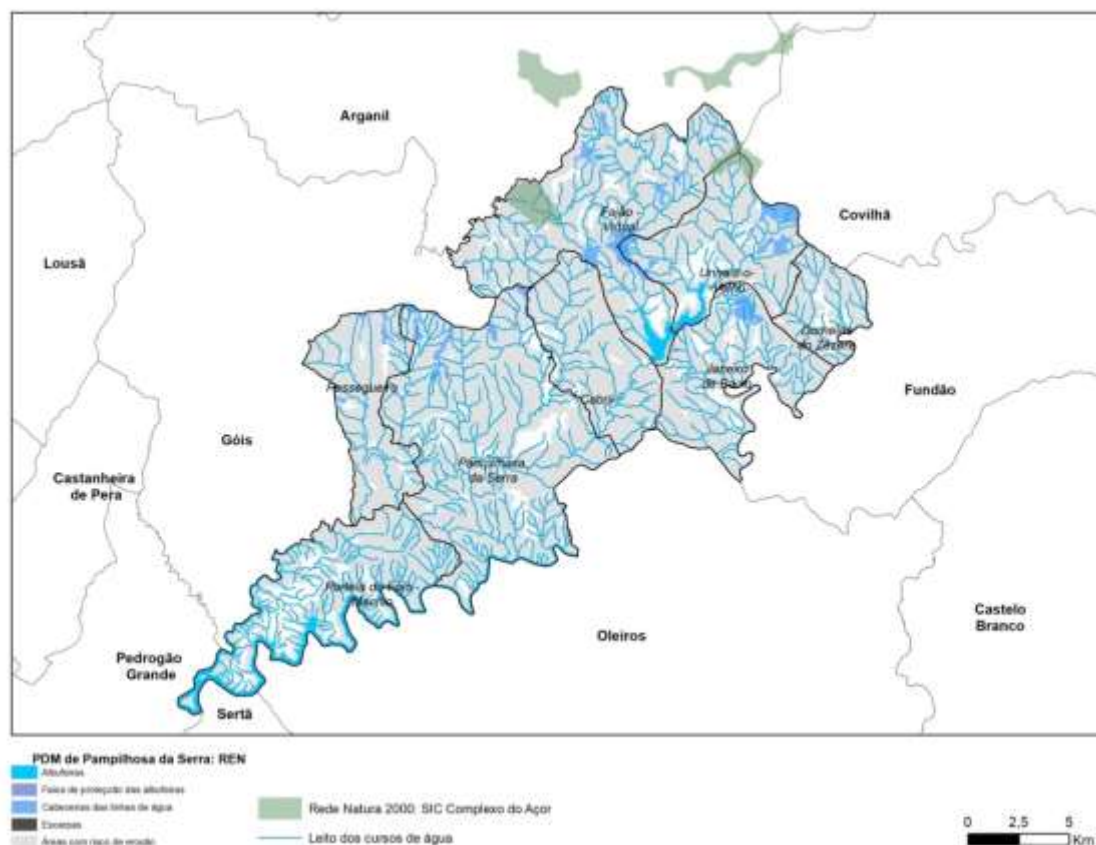


Figura 14. Rede Natura 2000 e REN no concelho de Pampilhosa da Serra

Fonte: ICNF e Município de Pampilhosa da Serra

As características biofísicas do concelho de Pampilhosa da Serra, anteriormente apresentadas, tornam-no um território rico e diverso em termos ambientais, sendo por isso considerado um lugar distinto para a realização de atividades de turismo ambientais ou de lazer, sejam desportivas, culturais ou religiosas. As zonas ribeirinhas do concelho possuem um enquadramento e qualidade ambiental ímpar, com destaque para o rio Unhais (afluente do Zêzere), que atravessa a vila sede de concelho, e para o rio Ceira (afluente do Mondego).

Suportado nos recursos naturais e biofísicos de excelência do concelho, este possui uma vasta rede de percursos pedestres<sup>11</sup> e uma aposta vincada em atividades ligadas ao turismo de natureza que procura tirar partido desse suporte natural único e valioso.

<sup>11</sup> A existência de uma rede estruturada e consolidada de percursos pedestres constitui uma das grandes atrações do concelho ao aliar o Turismo de Natureza ao *touring* cultural e paisagístico, destacando-se os seguintes: PR1 – Subida aos Penedos; PR2 – Voltinhas do Ceira; PR3 – Caminho do Xisto da Barragem de Santa Luzia; PR4 – Caminho do Xisto de Janeiro de Baixo; PR5 – Caminho do Xisto de Pessegueiro; PR6 – Caminho do Xisto de Porto de Vacas; PR7 – Villa Pampilhosa; PR8 – Rota do Rio Unhais; PR9 – Rota do Velho de Unhais.

### Qualidade e sustentabilidade ambiental

De acordo com dados da Entidade Reguladora dos Serviços de Água e Resíduos (ERSAR) relativos a 2016, 100% da população do concelho de Pampilhosa da Serra encontrava-se servida pelo sistema de **abastecimento de água**, correspondendo a 4429 alojamentos servidos, a 82 captações de água subterrânea e a 23 estações elevatórias. De igual modo, 100% da população tem acesso a infraestruturas de **saneamento básico**, existindo 18 estações de tratamento de águas residuais, sendo um dos concelhos da Região de Coimbra com maior nível de cobertura deste tipo de equipamentos.

A água da rede pública é sujeita a um exigente e rigoroso controlo de qualidade através de análises regulares e da publicação no portal do Município de relatórios trimestrais sobre a qualidade da água destinada ao consumo humano, cumprido os parâmetros para ser classificada como água segura em 98,35% dos casos, valor próximo dos registados para a NUTS III Região de Coimbra (98,8%) e NUTS II Região Centro (98,7%).

Relativamente aos **resíduos sólidos urbanos**, segundo dados do INE, em 2014 (Figura 15) no concelho de Pampilhosa da Serra, recolheram-se em média 381 kg de resíduos por habitante, um valor inferior ao registado na Região de Coimbra (422 kg/habitante) e na Região Centro (411 kg/habitante).

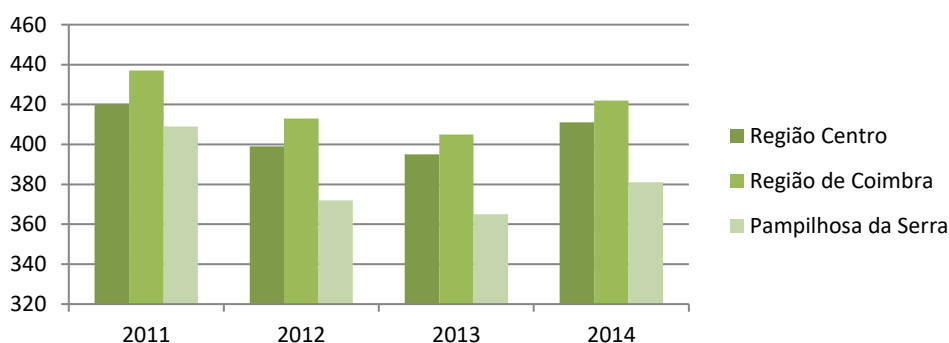


Figura 15. Resíduos urbanos recolhidos por habitante (kg/ hab.)

Fonte: INE, Estatísticas dos Resíduos Municipais, 2015

Verifica-se a prevalência da recolha indiferenciada, em 95% do volume total de resíduos, face à recolha seletiva, que representa apenas 5%. Em termos proporcionais, os valores de recolha seletiva registados no concelho são inferiores aos da Região de Coimbra (8%). Quanto ao destino desses resíduos, a maioria é alvo de valorização orgânica (61,4%) ou depositada em aterro (cerca de 31,8%), de modo semelhante ao que ocorre à escala da Região de Coimbra (Tabela 8).

Tabela 8. 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
<b>Pampilhosa da Serra (concelho)</b>	<b>1609</b>	<b>31,8</b>	<b>0,0</b>	<b>61,4</b>	<b>6,7</b>

Fonte: INE, Estatísticas dos Resíduos Municipais, 2014

De acordo com dados do INE referentes a 2015, da percentagem de resíduos urbanos recolhidos seletivamente, cerca de 80,9% correspondem a resíduos urbanos preparados para reutilização e reciclagem, um valor muito superior ao verificado ao nível da Região de Coimbra (76,4%) e Região Centro (54,2%). A recolha seletiva é feita através de 11 ecopontos instalados no concelho, o que equivale a uma proporção de 379 habitantes por ecoponto.

### 3.1. Perspetiva de evolução urbana e Área de Reabilitação Urbana da vila de Pampilhosa da Serra

A vila de Pampilhosa da Serra tem a sua génese junto ao rio Unhais. O primeiro foral foi concedido por D. Dinis, embora subsista a ideia na história local que já tivesse recebido foral anteriormente<sup>12</sup>. Um dos marcos da expansão da vila é a ligação rodoviária a Castelo Branco (atual EN112).

Na década de 70 do século XX, os novos Paços de Concelho foram construídos junto ao rio Unhais<sup>13</sup>. A criação de novas áreas residenciais desenrolou-se com a edificação de equipamentos públicos, com tendências de afastamento face a esta zona central da vila condicionada pela orografia, mas sempre mantendo a referência das vias de atravessamento da vila.

A EN112, que permitiu o desenvolvimento do aglomerado central, prossegue atualmente as possibilidades de extensão do perímetro da Vila para novas áreas a oeste / noroeste, entre o antigo Centro de Saúde e o Estádio Municipal, e a este, com a construção do Hotel Villa Pampilhosa e a criação de bairros residenciais na sua proximidade. De igual forma, a descontinuidade urbana que a passagem do rio Unhais incute no território é apenas colmatada e ligada por esta via de atravessamento (EN112).

<sup>12</sup> <https://goo.gl/gCrRY1>

<sup>13</sup> <https://goo.gl/eUcSkW>

A EN344, que na Pampilhosa da Serra permite a ligação da EN112 ao IC8 (em Pedrogão Grande), é igualmente uma via estruturante em torno da qual se regista a expansão do espaço urbano. Ancorado neste eixo encontra-se o Centro Escolar de Pampilhosa da Serra, bem como o anfiteatro ao ar-livre.

A **Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila de Pampilhosa da Serra** abrange um território com 107 ha, na freguesia de Pampilhosa da Serra, integrando o núcleo histórico e antigo da vila e as suas áreas de expansão a nascente e poente, constituindo o núcleo de um modelo urbanístico no qual a complexa orografia do terreno constitui um desafio ao crescimento urbano ao longo das encostas que forma o vale no qual a vila está implantada.

Enquanto principal área de polarização urbana concelhia, a ARU da Vila de Pampilhosa da Serra visa reforçar e renovar essa importância e centralidade, em articulação com as intervenções de regeneração urbana do passado e com novas áreas de expansão urbana que expandem o centro ao longo das principais vias rodoviárias que o estruturam.

A área de intervenção é estruturada por um eixo rodoviário que faz o atravessamento longitudinal da vila, a EN 112/Rua Rangel de Lima, e que promove a articulação entre as ligações externas, nomeadamente com a EN344 ao longo da qual o aglomerado urbano se expande, e as vias de acesso local, com ramificações para o seu núcleo antigo e as diversas áreas de expansão geradas ao longo das décadas. Sobressai igualmente a centralidade assumida em torno do edifício dos Paços do Concelho e envolvente ao Jardim da Praça do Regionalismo, enquanto área de acesso a diversos serviços à população/ comércio e principal bolsa de estacionamento da vila.

O rio Unhais representa igualmente um importante elemento de modelação urbana da ARU da vila de Pampilhosa da Serra ao atravessá-la longitudinalmente, sendo possível individualizar três áreas com dinâmicas, especificidades e condicionantes distintas, nomeadamente uma área relacionada com o centro histórico da vila, a zona ribeirinha e as áreas de expansão.

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

A 1ª revisão do PDM de Pampilhosa da Serra divide os Solos Urbanizados e de Urbanização Programada, consoante a sua hierarquia e uso, em seis categorias: Áreas de Nível I, Áreas de Nível II, Áreas de Nível III, Áreas de Nível IV, Áreas de Vocação Turística e Áreas Industriais (Figura 16).

As Áreas Urbanizadas e de Urbanização Programada do Nível I localizam-se na vila de Pampilhosa da Serra correspondendo às situações de maior densidade urbanística. Assim, na área delimitada pela ARU da vila de Pampilhosa da Serra, as Áreas Urbanizadas de Nível I correspondem ao aglomerado consolidado da vila, referente ao núcleo histórico e antigo e áreas envolventes, área na qual se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais. As Áreas de Urbanização

Programada de Nível I correspondem às áreas de expansão urbana ao longo da EN 112 e da EN344, situadas a norte, a sul e a nascente do núcleo histórico da vila.

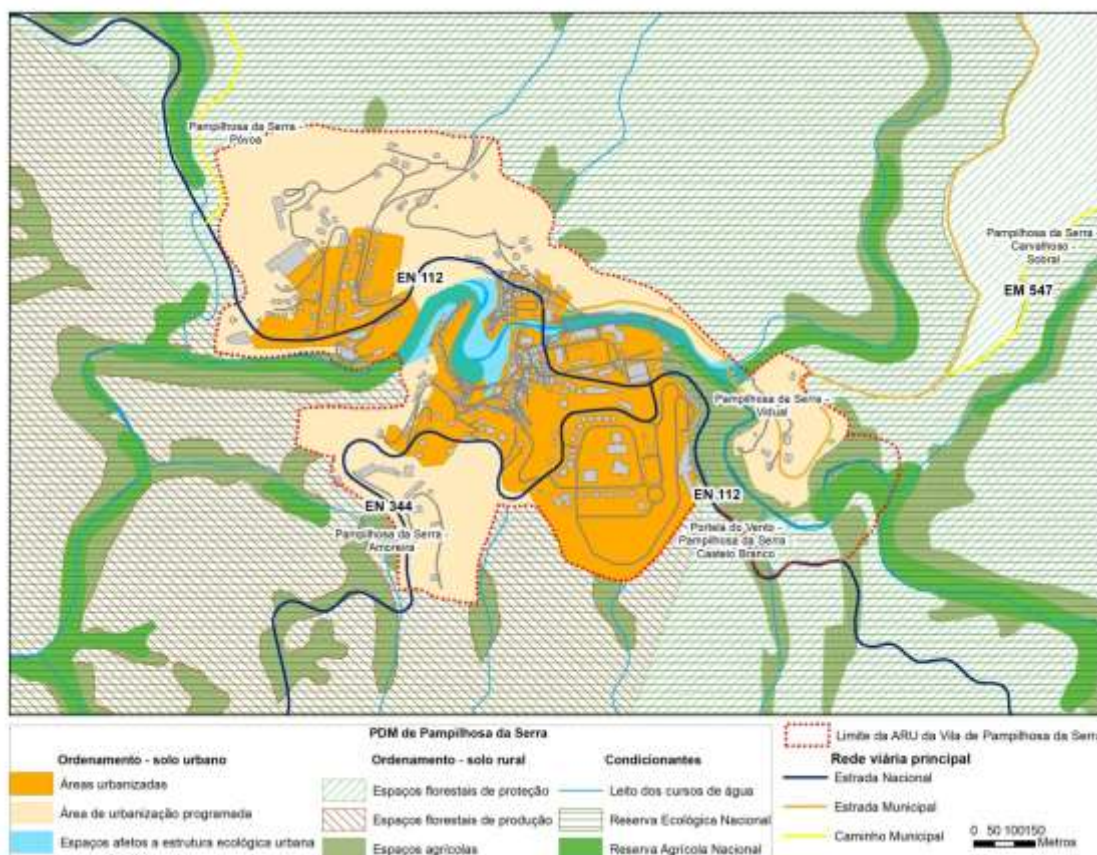


Figura 16. Modelo territorial da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: SPI (com base no PDM), 2018

A área correspondente às margens do rio Unhais compreende espaços afetos à Estrutura Ecológica Urbana. Estes contribuem para a melhoria das condições ambientais e paisagísticas dos aglomerados populacionais, bem como a satisfazer as necessidades da população em atividades de recreio e lazer ao ar livre, sem prejuízo da legislação relativa à Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN). Constituem locais privilegiados para atividades de animação e lazer da população, como é exemplo a Praia Fluvial de Pampilhosa da Serra, pelo que preferencialmente são os locais escolhidos para a instalação de mobiliário e equipamento destinados a esses fins.

Estes espaços estão sujeitos a diversas condicionantes, no sentido de manter a predominância de elementos naturais, nomeadamente em termos de material vegetal que deve estar presente em pelo menos 50 % do espaço em causa, sendo interdita a realização de operações de loteamento. Em áreas não abrangidas pelo regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) são permitidos determinados elementos construídos (quiosques, esplanadas, parques infantis, equipamentos de lazer ao ar livre, estabelecimentos de restauração e bebidas, entre outros), desde que não impermeabilizem mais que 50 % de cada espaço individualmente e que não exceda altura máxima de 3,5 metros e tenha mais do que um piso.



### 3.2. Caracterização socioeconómica

A caracterização socioeconómica da ARU da vila de Pampilhosa da Serra, localizada na freguesia de Pampilhosa da Serra, 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 a área de intervenção com os limites das subsecções estatísticas, os dados que se apresentam correspondem à melhor aproximação que integra um total de 43 subsecções.

#### 3.2.1. Demografia

Em 2011, residiam na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra 916 indivíduos (43,3% homens e 56,7% mulheres), representando cerca de 66% da população total da freguesia e a 20,4% da população total concelhia. No último período intercensitário, a evolução populacional na ARU foi contrária à verificada no concelho de Pampilhosa da Serra, tendo registado um acréscimo de 6,9% da população (mais 59 indivíduos), contrariando a perda populacional verificada ao nível do concelho e da freguesia. (Tabela 9).

Tabela 9. 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	↓
<b>Pampilhosa da Serra (concelho)</b>	5220	4481	-14,2%	↓
<b>Pampilhosa da Serra (freguesia)</b>	1514	1389	-8,3%	↓
<b>ARU da Vila de Pampilhosa da Serra</b>	857	916	6,9%	↑

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

A dinâmica demográfica positiva verificada na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra confirma a tendência de concentração populacional no principal aglomerado urbano do concelho, em oposição à quebra populacional verificada na generalidade das restantes freguesias e pequenos aglomerados. Este cenário permite verificar a atratividade da vila enquanto principal área residencial e de concentração de atividades ligadas ao comércio e serviços e a eventual expectativa da comunidade de que possam ser criadas condições para reforçar e valorizar a qualidade de vida e o ambiente urbano na vila sede de concelho.

Em termos de estrutura etária da população (Figura 17), na ARU predomina a população do grupo etário dos 25 aos 64 anos (cerca de 49%, em 2011), seguindo-se o grupo etário dos 65 anos ou mais (cerca de 29%). Com menor representatividade (cerca de 9%) surge o grupo dos indivíduos entre os 14 e os 24 anos.



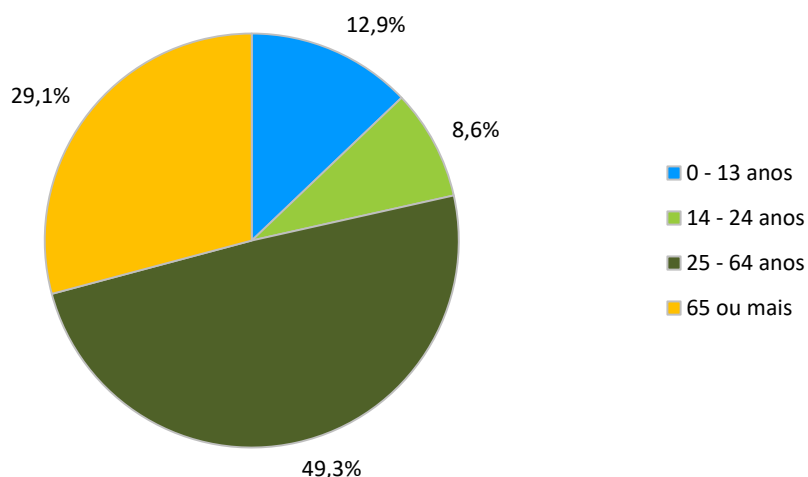


Figura 17. Distribuição da população residente por grupo etário na ARU em 2011

Fonte: Censos 2001 e 2011 - Importação dos principais dados alfanuméricos e geográficos (BGRI)

A tendência de envelhecimento populacional que se verifica no território do concelho está igualmente patente nas variações registadas no último período intercensitário na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra: na estrutura etária da população residente verificou-se uma redução de 39 indivíduos no grupo dos 14 aos 24 anos e um aumento de 60 indivíduos no grupo dos 25 anos aos 64 anos (Tabela 10).

Tabela 10. População residente na ARU por grupo etário em 2001 e 2011

Unidade Territorial	Ano	Total de indivíduos residentes	Grupos etários			
			0 - 13 anos	14 - 24 anos	25 - 64 anos	65 ou mais
ARU da Vila de Pampilhosa da Serra	2001	856	110	118	392	237
	2011	916	118	79	452	267
	Variação	60	8	-39	60	30

Fonte: Censos 2001 e 2011 - Importação dos principais dados alfanuméricos e geográficos (BGRI)

Ao nível da composição dos agregados familiares, verifica-se que, de um total de 327 famílias clássicas existentes em 2011 na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra, 59,3% correspondem a famílias constituídas por uma ou duas pessoas e 120 (36,7%) por três ou quatro pessoas. Cerca de um terço destas famílias (109 famílias) eram constituídas por pessoas com mais de 65 anos de idade e 95 famílias (29,1%) integravam indivíduos com menos de 15 anos.

### 3.2.2. Educação

Da oferta educativa concelhia ao nível de estabelecimentos, que vai desde a educação pré-escolar ao ensino secundário, destaca-se a presença no território da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra dos principais estabelecimentos de ensino do concelho, nomeadamente o Agrupamento de Escolas Escalada de Pampilhosa da Serra.

No que diz respeito ao nível de escolaridade da população residente na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra, é no 1º ciclo do ensino básico (CEB) completo que se concentra a maior fatia da população (25,8%) (Tabela 11). A proporção de população da ARU com o ensino superior completo (5,1%) é superior ao valor registado a nível concelhio (2,6%), verificando-se o mesmo no que diz respeito à população com o ensino secundário completo (13,6% na ARU e 7,9% a nível concelhio). De realçar a proporção de população sem qualquer nível de escolaridade registada na ARU (10,6%), substancialmente inferior ao registado à escala da freguesia (31,7%) e do concelho (31,6%).

Tabela 11. 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
<b>Pampilhosa da Serra (concelho)</b>	4481	31,6	37,5	9,7	10,5	7,9	0,2	2,6
<b>Pampilhosa da Serra (freguesia)</b>	1389	31,7	29,9	9,3	13,5	11,3	0,2	4,1
<b>ARU da Vila de Pampilhosa da Serra</b>	<b>916</b>	<b>10,6</b>	<b>25,8</b>	<b>11,0</b>	<b>16,3</b>	<b>13,6</b>	<b>0,1</b>	<b>5,1</b>

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

### 3.2.3. Economia

A população empregada residente na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra representava cerca de 43% da população residente (398 indivíduos) e concentrava-se, ao nível da atividade económica que desenvolve, sobretudo no setor terciário (335 indivíduos), seguindo-se o setor secundário (empregando 61 indivíduos) e, por fim, o setor primário com 2 indivíduos empregados (Figura 18). Da população residente empregada na ARU, 93% trabalha no município, num total de 368 indivíduos.

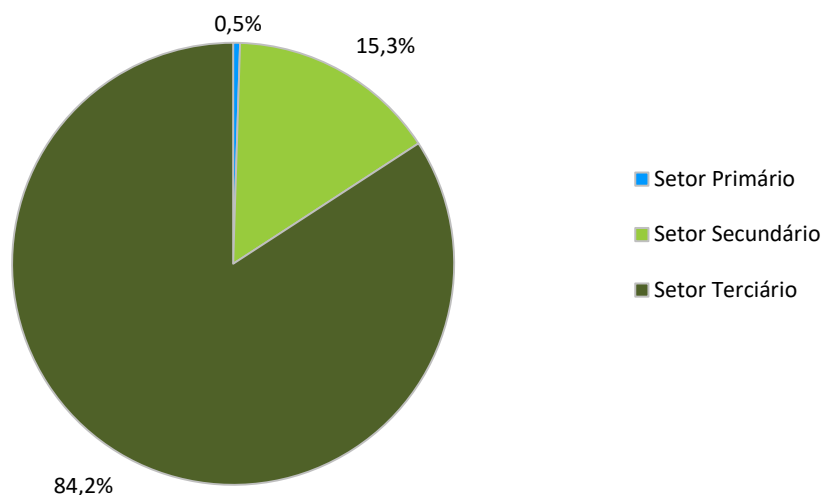


Figura 18. Proporção da população residente empregada por setor, em 2011, na ARU

Fonte: Censos 2011 - Importação dos principais dados alfanuméricos e geográficos (BGRI)

Ao nível da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra e à data dos Censos de 2011, a maioria das famílias residentes não incluía qualquer indivíduo desempregado (309 famílias - 94,5%), existindo, contudo, 16 famílias com um elemento desempregado e 2 famílias com mais que um indivíduo desempregado. Dos 916 indivíduos residentes na ARU, em 2011, apenas 4 se encontravam à procura do 1º emprego e 16 estavam desempregados à procura de novo emprego. Cerca de 93% dos indivíduos residentes na ARU trabalham no concelho de Pampilhosa da Serra.

De acordo com dados referentes a 2011 (INE), 33,2% da população residente é pensionista ou reformada e 41,0% não desenvolve qualquer atividade económica.

Ao nível do tecido económico existente na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra verifica-se um predomínio de atividades ligadas ao setor terciário, essencialmente comércio e serviços públicos e gerais, em detrimento dos setores secundário e primário que apresentam pouca expressividade em termos de atividades económicas desenvolvidas nesta área. Enquanto sede de concelho, é no território delimitado pela ARU da Vila de Pampilhosa da Serra que encontramos uma grande variedade de equipamentos públicos, nas áreas da saúde, educação, solidariedade, desporto, administração, correios, culto, cultura, comércio e segurança pública, entre outros. Estes equipamentos, que contribuem para a dinâmica social e económica imprimida pela vila no contexto concelhio, serão apresentados com maior detalhe no ponto 3.3.3. do presente documento.

### 3.3. Caracterização urbanística

#### 3.3.1. Edificado

Para além da utilização dos dados do INE referentes ao Recenseamento Geral da População e Habitação de 2011, a caracterização do parque edificado da ARU foi realizada com base no trabalho de levantamento

realizado no mês de agosto. O levantamento do edificado incidu sobre as características físicas (estado de conservação, número de pisos e tipologia) e funcionais (usos predominantes) dos edifícios.

De acordo com os Censos 2011, a ARU integrava um total de 405 edifícios, mais 60 edifícios que em 2001. Em termos funcionais esse edificado possui um uso maioritariamente residencial: 86,4% eram exclusivamente residenciais e 2,0% principalmente residenciais. Apenas 11,6% eram principalmente não residenciais. Destes, 26,7% correspondem a edifícios com 1 ou 2 pisos e 71,6% a edifícios com 3 ou 4 pisos, localizados sobretudo no núcleo histórico e mais consolidado da vila, não se registando a existência de qualquer edifício com 5 ou mais pisos. De referir que o número de pisos é influenciado pelas características do terreno de encosta, sendo a face do edifício voltada para a zona de menor cota a que possui maior número de pisos e a face voltada para a cota mais elevada, na maioria das vezes possui apenas 1 piso visível acima da soleira.

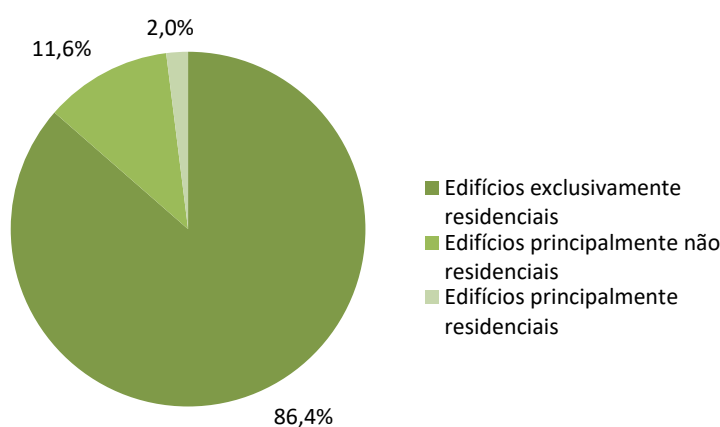


Figura 19. Proporção de edifícios face à sua utilização na ARU em 2011

Fonte: INE, Censos 2011 - Importação dos principais dados alfanuméricos e geográficos (BGRI)

A época de construção do parque edificado (Figura 20) permite dar conta dos ciclos de expansão urbana. Segundo os dados dos Censos de 2011, o período entre 2001 e 2011 possui maior representatividade com 19,5% (79 edifícios) a serem construídos. Em termos espaciais, estas construções mais recentes encontram-se nas orlas da ARU, áreas de expansão do núcleo urbano mais antigo e consolidado. As construções datadas entre 1919 e 1945 representam 16,8% do total (68 edifícios) e, se a estes juntarmos o período imediatamente anterior (até 1919) e posterior (1946 a 1960) verifica-se que cerca de 37% do edificado da ARU é anterior a 1960. A década de 1961 a 1970 foi marcada por uma diminuição da construção na área em análise, com apenas 4,9% dos edifícios a serem construídos neste período. Posteriormente, verifica-se a construção de 58,5% dos edifícios entre 1971 e 2011. Estes números têm também uma forte ligação com os fenómenos de migração da população.

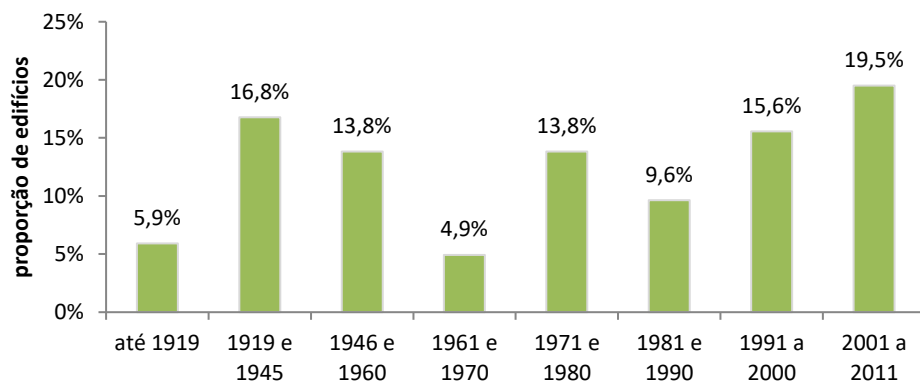


Figura 20. Proporção de edifícios por período de construção na ARU em 2011

Fonte: Censos 2011 - Importação dos principais dados alfanuméricos e geográficos (BGRI)

Segundo os dados dos Censos de 2011, na freguesia de Pampilhosa da Serra, onde se situa a ARU, a proporção de edifícios com necessidade de reparação é superior à verificada no concelho, sendo próxima de 30%. A realidade traduzida na análise dos dados estatísticos é visível no terreno, onde se verifica uma elevada incidência de edifícios a evidenciar debilidades de conservação. É notório também um número considerável de edifícios devolutos em ambas as margens do rio Unhais, assim como no núcleo urbano mais antigo e consolidado (Figura 21).



Figura 21. Exemplos de edifícios degradados na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Quanto aos materiais de construção utilizados, 38% correspondem a edifícios com estrutura de betão armado, 33,6% com estrutura de paredes de alvenaria sem placa, correspondentes aos edifícios mais antigos,

e 23,7% a edifícios com estrutura de paredes de alvenaria com placa. Apenas 4,7% dos edifícios apresentam estrutura de paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta.

Dos 405 edifícios clássicos existentes na ARU, 372 possuíam um ou dois alojamentos familiares, na sua maioria edifícios isolados (196 edifícios), e apenas 31 possuíam 3 ou mais alojamentos familiares. A proporção de edifícios com um ou dois alojamentos familiares construídos em banda (34,1%) e geminado (13,2%), que em conjunto perfazem 47,3% dos edifícios, encontra algum equilíbrio com a proporção de edifícios isolados (52,7%), denotando a alternância entre áreas de edificado mais consolidadas e outras na qual o tecido habitacional é mais disperso (Figura 22).



Figura 22. Exemplos de construção na ARU

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Quanto às características do parque habitacional, a ARU integra 550 alojamentos, dos quais 546 correspondem a alojamentos clássicos e, destes, 405 correspondem a alojamentos familiares de residência habitual. Cerca de 79% destes alojamentos são servidos por água, retrete e esgotos e cerca de 78% com banho. Em 2011, 321 alojamentos correspondiam a residência habitual (58% da totalidade de alojamentos), estando 41,8% da totalidade dos alojamentos familiares ocupados pelo seu proprietário, 13,1% arrendados e 6,9% vagos.

Relativamente à área de construção dos alojamentos clássicos de residência habitual, 45,5% correspondem a edifícios de residência habitual com área entre os 100 m<sup>2</sup> e os 200 m<sup>2</sup> e 38,6% a edifícios têm uma área entre os 50 m<sup>2</sup> e os 100 m<sup>2</sup>. Cerca de 28% desses alojamentos familiares clássicos de residência habitual tem 3 a 4 divisões, os mesmos 28% têm estacionamento para um veículo e 17,4% para dois veículos.

De seguida apresenta-se uma caracterização mais detalhada ao parque edificado da ARU tendo por base o levantamento de campo realizado, que incidiu na análise de 495 edifícios e através da qual se verificou o estado de conservação dos edifícios e outras características como o número de pisos e o uso.

A análise relativa ao estado de conservação do conjunto edificado da ARU sustentou-se na observação 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 Pampilhosa da Serra predominam os edifícios com estado de conservação “Bom” (60,2%), seguindo-se os edifícios num estado de conservação “Razoável” (23,2%). Registam-se 12,1% de edifícios em “Mau” estado de conservação e 4,5% encontram-se em “Ruína”.



Figura 23. Exemplos de edifícios em mau estado de conservação na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Os edifícios cujo estado de conservação justifica algum tipo de intervenção, ligeira ou profunda, localizam-se sobretudo no núcleo mais antigo e consolidado da ARU, nomeadamente na zona do Cabecinho, nas margens

do rio Unhais, e na área consolidada ao longo da vertente (Rua Dr. Castanheira de Figueiredo, Rua da Fonte do Barreiro, Rua dos Cortinhais, Travessa Alto do Barreiro, Beco da Fonte da Aldeia Velha, e áreas envolventes), conforme é possível observar na Figura 24.

Nas áreas mais periféricas da ARU também se registam alguns casos de edifícios em mau e razoável estados de conservação, embora de forma mais pontual. 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.

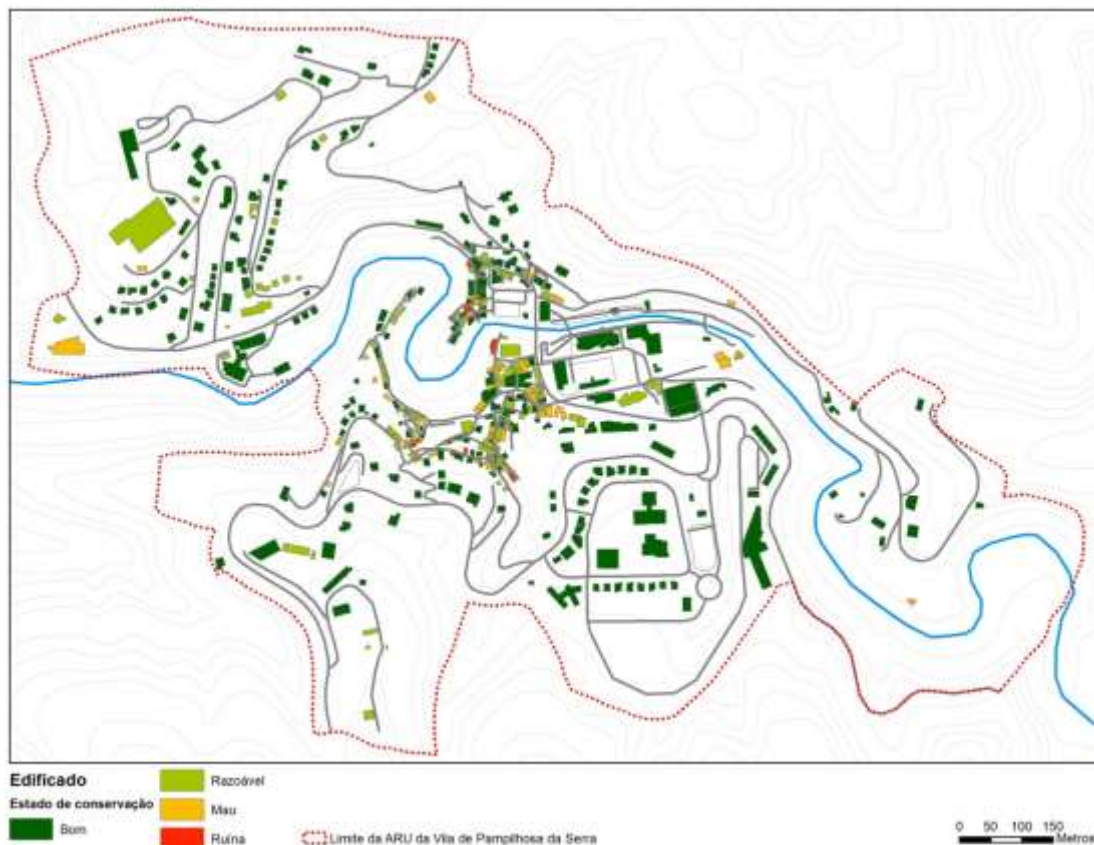


Figura 24. Estado de conservação do edificado da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

No que diz respeito aos usos do edificado na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra (Figura 27), predomina o habitacional (60,2% do total) e o uso misto (8,3%), ou seja, edifícios onde dois ou mais tipos de uso coexistem (por exemplo, habitacional e comercial). Do total de edifícios da ARU, 6,5% dizem respeito a equipamentos (públicos e sociais) e apenas 1,4% tem um uso exclusivamente relacionado com comércio/ restauração e hotelaria. A análise realizada demonstrou ainda a elevada proporção de edifícios devolutos, que corresponde a 19% do total (associados aos edifícios em ruínas e em mau estado de conservação, anteriormente referidos).

A expressão assumida pelos edifícios de equipamentos públicos e sociais manifesta-se tanto ao nível do emprego que geram, como das atividades complementares que atraem. O grupo de equipamentos públicos inclui espaços como a Piscina Municipal, os Paços do Concelho, os Bombeiros Voluntários, o Edifício Multiusos, o Tribunal Judicial, o Agrupamento de Escolas Escalada de Pampilhosa da Serra, vários edifícios de serviços municipais, a repartição de Finanças, edifícios religiosos, entre outros.



Figura 25. Exemplos de usos do parque edificado da ARU de Pampilhosa da Serra  
a. Centro de Saúde; b. Segurança Social; c. Santa Casa da Misericórdia; d. Comércio e habitação  
Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Também a atividade comercial tem alguma expressão, em particular relacionada com atividades de restauração, hotelaria e pequeno comércio de proximidade (relacionados com os serviços pessoais, mercearias e comércio de vestuário e calçado).



Figura 26. Comércio e serviços na ARU  
Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018



No que à hotelaria e restauração diz respeito, destaca-se o Hotel Villa Pampilhosa enquanto unidade hoteleira de referência e de importância estratégica não só a nível concelhio, como a nível regional, devido à sua elevada capacidade de alojamento e à qualidade das instalações e dos serviços que disponibiliza.

Em termos de distribuição territorial dos usos do edificado, a análise à Figura 27 permite verificar que a função habitacional é predominante, quer no núcleo histórico e mais consolidado da vila, que corresponde ao edificado mais antigo, quer nas áreas de expansão da ARU ao longo das principais vias (EN 344, Rua Rangel de Lima e EN 112) e em torno do Estádio Municipal e do Agrupamento de Escolas, que dizem respeito, sobretudo, a moradias unifamiliares (embora também existam alguns prédios de habitação plurifamiliar).

Os equipamentos encontram-se dispersos pela Vila, tanto na área central, na proximidade ao Jardim da Praça do Regionalismo (Paços do Concelho, Bombeiros, GNR, etc.) e ao longo da Rua Rangel de Lima, que atravessa a vila, como em áreas mais periféricas da ARU, nas áreas de expansão urbana (como é exemplo o Centro de Saúde e Agrupamento de Escolas, na zona mais a sul, e o Estádio Municipal, na parte norte da área urbana).

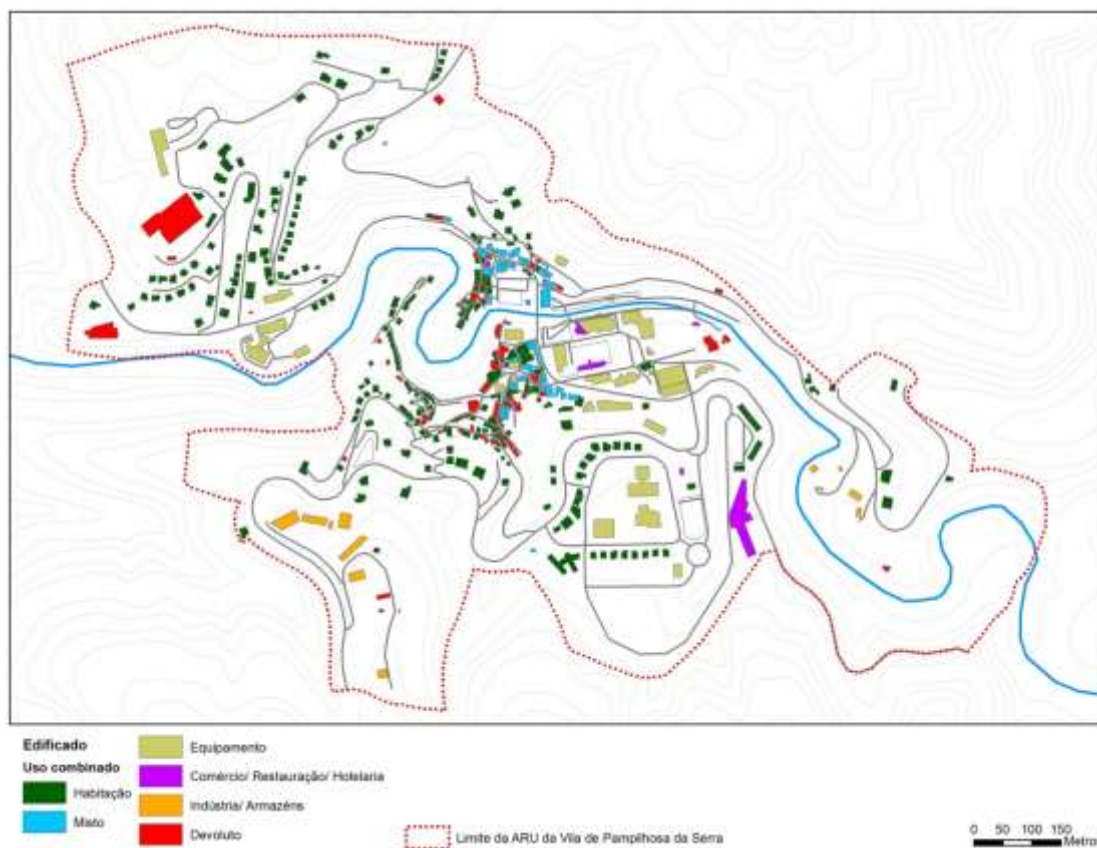


Figura 27. Tipos de uso do edificado da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

O parque edificado da ARU 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. No entanto, como referido anteriormente, na ARU verifica-se a existência de um número significativo de edifícios devolutos, sobretudo no núcleo mais antigo e consolidado da vila, que correspondem a edifícios que apresentam evidentes sinais de abandono e degradação, com maior incidência na área da Rua das Fontainhas, na proximidade à Rua do Cabecinho e Rua de São Pedro, Rua Dr. António Afonso ou Rua da Fonte do Barreiro.

A composição e estruturação do parque edificado apresenta especificidades e condicionalismos de ordem geográfica que resultam da adaptação à orografia enquanto elemento primário de estruturação do aglomerado, uma vez que este se desenvolve ao longo das vertentes de declives acentuados que configuram o vale do rio Unhais, cujas margens representam áreas de desenvolvimento do aglomerado. A malha urbana do centro histórico caracteriza-se, de uma forma geral, pelo casario compacto que se desenvolve ao longo das vertentes, adaptado à orografia sinuosa do terreno, de modo que predominam os edifícios com dois (37,2%) ou três pisos (43,2%) (Figura 29). Nas áreas de expansão nas orlas da ARU, ao longo da Rua Rangel de Lima (EN112), ao longo da EN344 e na área envolvente ao Estádio Municipal predominam edifícios de construção mais recente destinados a equipamentos e serviços (Edifício Multiusos, Escola, Bancos, etc.) a comércio e a moradias unifamiliares, configurando uma malha urbana menos densificada, mais ampla e mais moderna.



Figura 28. Exemplos de diferentes números de pisos do parque edificado da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

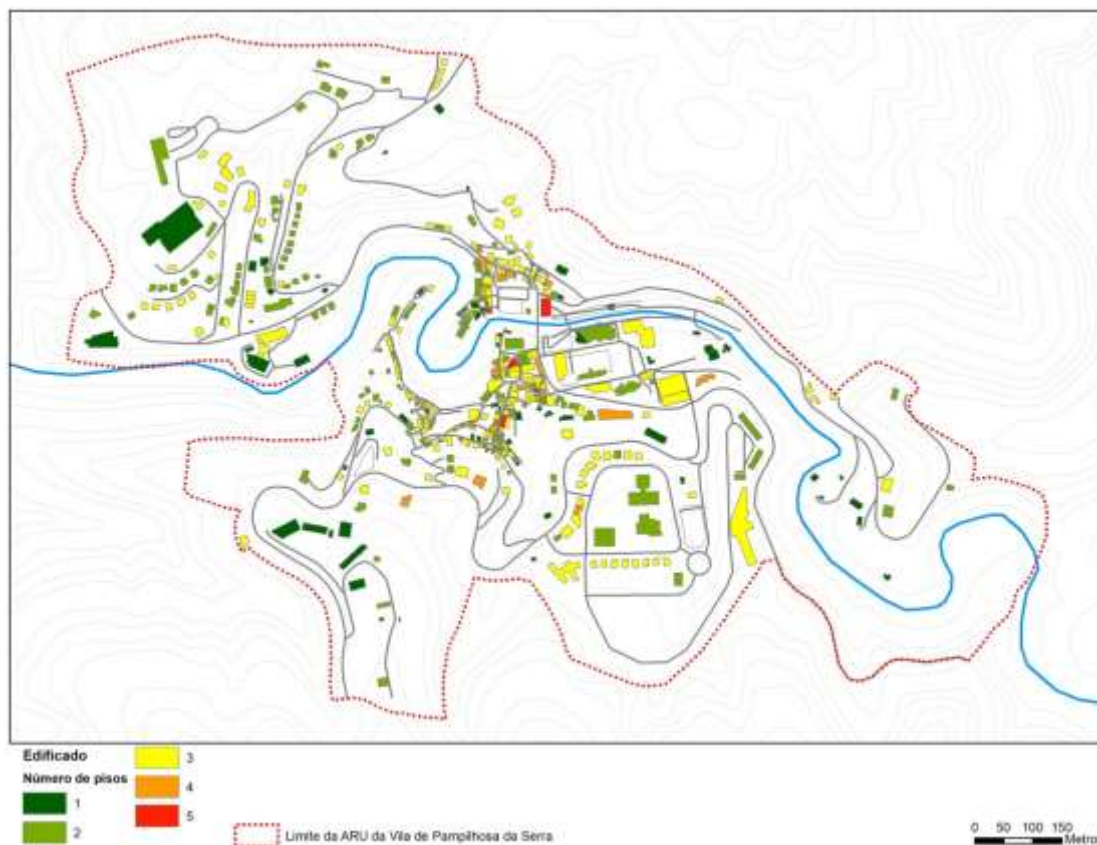


Figura 29. Número de pisos do edificado da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

O rio Unhais assume-se igualmente como um elemento natural estruturante e um dos principais dinamizadores da zona mais baixa da vila. Constituiu-se como um eixo primário de fixação de população, permitindo a posterior expansão do edificado para outras zonas. Atualmente, nas margens do rio Unhais existem vários espaços públicos de suporte de relações urbanas e que definem espaços de circulação, de lazer/recreação e de contemplação determinantes para o desenvolvimento da vila, nomeadamente a Praia Fluvial de Pampilhosa da Serra, a Praça do Regionalismo e o Largo José Henriques da Cunha. Estas características do espaço público serão apresentadas com mais detalhe de seguida.

### 3.3.2. 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 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.



Os espaços públicos que integram a ARU abrangem áreas de circulação (viária - cujo principal eixo de atravessamento corresponde à Rua Rangel de Lima, e pedonal), áreas de estar e de lazer (praças e largos) e os espaços verdes, essenciais para o equilíbrio da malha urbana e vivência da comunidade.

A análise à área de intervenção demonstra a preponderância dos espaços de circulação viária em detrimento dos espaços públicos de estar. Destacam-se, nesta última categoria, alguns largos dispersos pela Vila, como o largo do Cristo-Rei; Praça Barão do Louredo, Jardim da Praça do Regionalismo ou largos na envolvente de capela, que contribuem para a estruturação da malha urbana e articulação entre o edificado e o espaço público. Para além destes, importa ainda mencionar a existência de uma tipologia de espaços informais de circulação pedonal, intersticiais e orgânicos que se foram criando e adaptando à malha urbana sinuosa da vila como forma de acesso entre as edificações, que nem sempre confinam com os arruamentos principais. Estes espaços (becos, escadas, etc.) são característicos das áreas mais consolidadas e mais antigas da ARU e, na generalidade, garantem a circulação pedonal de forma segura e facilitam o acesso a áreas edificadas em cotas diferenciadas (Figura 30).



Figura 30. Exemplos de diferentes tipologias de espaços públicos

(a. Largo José Henriques da Cunha; b. Jardim da Praça do Regionalismo; c. Rua de Santo António; d. Escadas da Escola; e. Praça Barão do Louredo; f. Beco)

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

A Praia Fluvial de Pampilhosa da Serra encontra-se no centro da vila, nas margens do Rio Unhais (Figura 31) e assume-se como um espaço público de recreio e lazer por excelência, composto por eixos de circulação pedonal e diversos equipamentos e áreas de apoio. Possui as classificações de Bandeira Azul e de Praia Acessível, ou seja, possui condições que permitem a sua utilização com “equidade, dignidade, segurança, conforto e a maior autonomia possível, por todas as pessoas, independentemente da sua idade, de possíveis

dificuldades de locomoção, ou de outras incapacidades que condicionem a sua mobilidade, tornando-as, assim, destinos de férias adequados a todos”<sup>14</sup>.



Figura 31. Praia Fluvial de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

O Jardim da Praça do Regionalismo localiza-se na Avenida dos Bombeiros, nas traseiras do edifício da Câmara Municipal (Figura 32). Possui um jardim e parque infantil e constitui-se como espaço complementar a vários equipamentos (Piscinas Municipais, Praia Fluvial, Bombeiros Voluntários, Câmara Municipal) e comércio. Em torno desta praça, existem ainda vários parques de estacionamento gratuitos de veículos ligeiros ou pesados de passageiros, sendo a principal bolsa de estacionamento da ARU.

<sup>14</sup> Fonte: CM Pampilhosa da Serra - <https://goo.gl/FBKNDq>



Figura 32. Jardim da Praça do Regionalismo

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

O Largo José Henriques da Cunha localiza-se na margem direita do rio Unhais e constitui um espaço de ligação a diversos equipamentos e serviços, possuindo também um espaço destinado a estacionamento (Figura 33). A partir deste largo, é possível aceder ao Edifício JIRA ou à farmácia, bem como a estabelecimentos de restauração e de comércio a retalho.



Figura 33. Largo José Henriques da Cunha

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

O Largo José Henriques da Cunha, articulando-se com pequenos arruamentos, serve igualmente de ligação à zona ribeirinha do “Cabecinho” (Figura 34), uma área de acesso ao rio Unhais que, atualmente, se encontra desqualificada, com alguns edifícios em ruína nas proximidades.





Figura 34. Área do Cabecinho e edifícios envolventes

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Enquanto parte fundamental do espaço público, 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. Relativamente à estrutura verde da ARU (Figura 35), para além da existência de alguns corredores de arborização linear ao longo das vias (Rua Rangel de Lima, Avenida dos Bombeiros Voluntários ou Rua de São Sebastião) e de arborização não linear, a sua existência em termos de mancha contínua e estruturada verifica-se sobretudo ao longo das margens do rio Unhais. Este corredor verde tem o seu “miolo” na Praia Fluvial de Pampilhosa da Serra, enquanto espaço verde ordenado e não

impermeabilizado, que confina a montante e a jusante com áreas de vegetação densa e contínua, nomeadamente na zona do Cabecinho e na zona da Revessa. Estas correspondem igualmente a áreas classificadas como Reserva Ecológica Nacional (REN), classificação essa que se estende a toda a área florestal envolvente à ARU. Para além deste corredor verde, que constitui a espinha dorsal da estrutura ecológica urbana da vila de Pampilhosa da Serra, deve ainda realçar-se a existência de espaços verdes ordenados e devidamente estruturados, nomeadamente o Jardim da Praça do Regionalismo, o Jardim nas margens do rio Unhais, adjacente às Piscinas Municipais e o anfiteatro ao ar livre na Alameda Dr<sup>a</sup> Maria Helena Fernandes Barateiro.

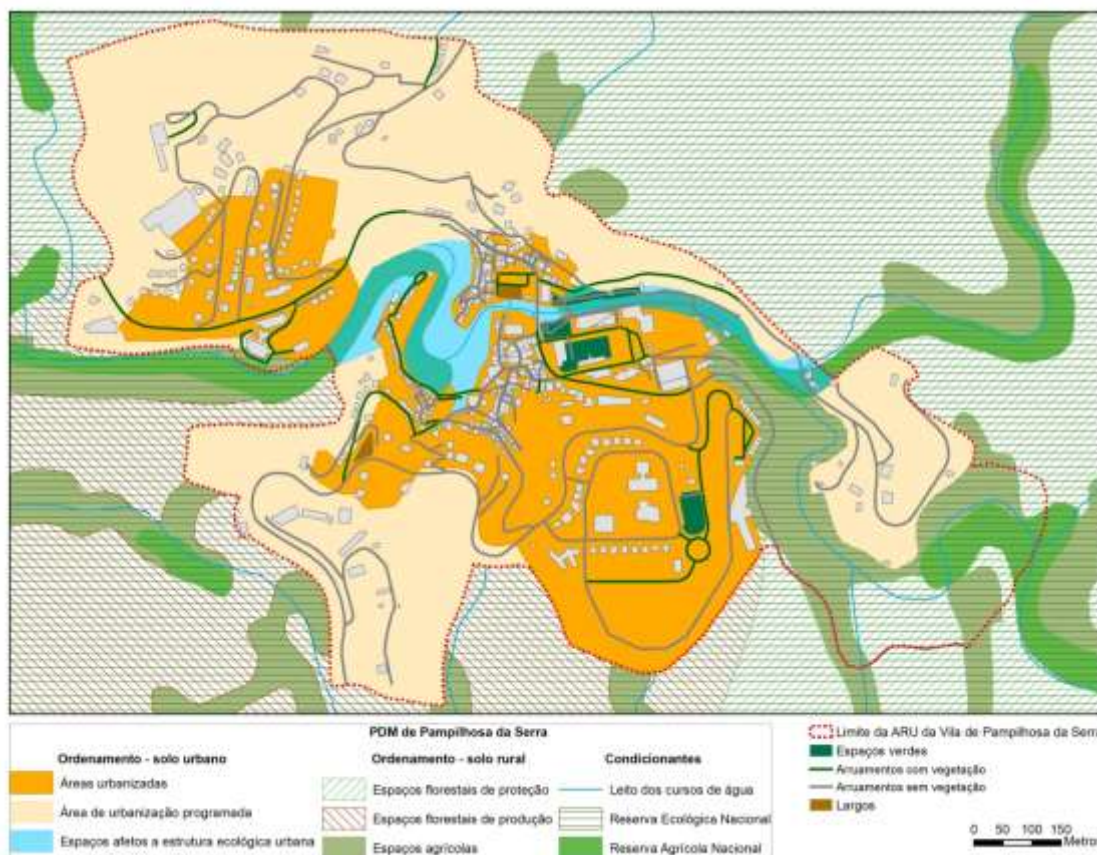


Figura 35. Espaços públicos de estar (largos e áreas verdes), arruamentos com vegetação linear e estrutura ecológica urbana da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Na sequência do levantamento efetuado no terreno, foi possível verificar que a maioria dos espaços verdes e espaços de estar e de lazer associados encontram-se em bom/razoável estado de conservação e apetrechados em termos de mobiliário urbano (Figura 36).





Figura 36. Exemplos de mobiliário urbano presentes nos diversos espaços públicos/de estar da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

### 3.3.3. Equipamentos e serviços

Na ARU é possível identificar um conjunto diversificado de equipamentos públicos (Figura 37) 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.

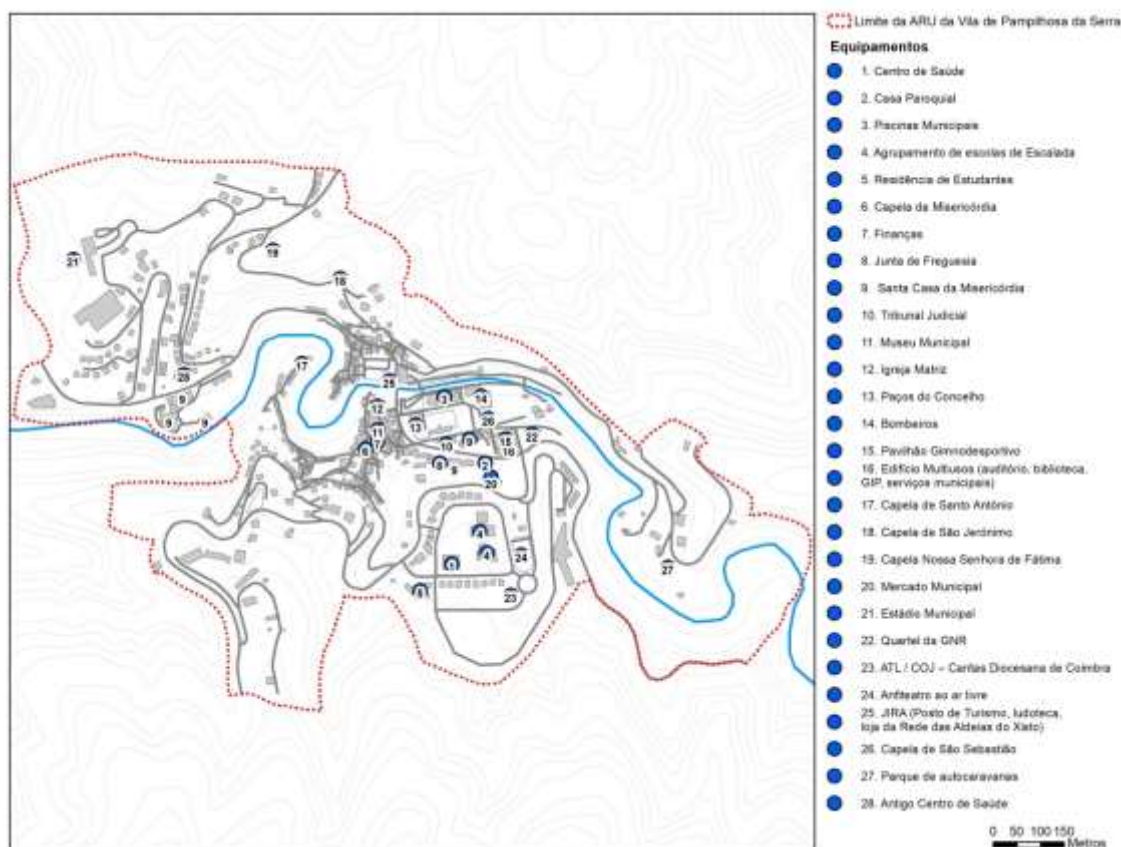


Figura 37. Rede de equipamentos na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Verifica-se a dispersão de equipamentos por todo o território da ARU, embora exista uma maior incidência de equipamentos relacionados com a administração local e central ao longo da principal via rodoviária que atravessa a vila (Rua Rangel de Lima) e no núcleo central da mesma. Aí concentram-se sobretudo equipamentos administrativos (Câmara Municipal, Junta de Freguesia, Tribunal Judicial, Finanças), de segurança e proteção civil (Bombeiros Voluntários e Guarda Nacional Republicana), serviços de apoio social (Santa Casa da Misericórdia) e equipamentos culturais e desportivos (Edifício Multiusos e Piscinas Municipais).

Nas áreas de expansão da ARU, de construção mais recente, encontram-se os equipamentos educativo (Agrupamento de Escolas), de saúde (Centro de Saúde) e desportivos (Estádio Municipal) e ligados ao apoio social e cuidados de saúde (novo edifício da Santa Casa da Misericórdia e Unidade de Cuidados Continuados).

### Educação

Ao nível dos equipamentos relacionados com ensino e formação de âmbito concelhio disponíveis para a população localizados na ARU da vila de Pampilhosa da Serra, destacam a Sede do Agrupamento de Escolas Escalada, localizada no bairro de S. Martinho, perto do limite sul do perímetro urbano da Vila de Pampilhosa da Serra, que integra todos os níveis de ensino desde o pré-escolar, básico e secundário.



Figura 38. Equipamentos educativos na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra – Sede do Agrupamento de Escolas de Escalada

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

### Saúde, Solidariedade e Segurança Social

O Centro de Saúde de Pampilhosa da Serra integra o Agrupamento de Centros de Saúde Pinhal Interior Norte (ACES PIN), cujos regimes de organização e funcionamento se estabeleceram através do Decreto-Lei n.º 28/2008 de 22 de fevereiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 253/2012, de 27 de novembro. O ACES PIN, criado pela portaria n.º 394-A/2012 de 29 de novembro, tem a sua sede na vila da Lousã e abrange ainda as

unidades de saúde dos concelhos de Alvaiázere, Ansião, Arganil, Castanheira de Pera, Figueiró dos Vinhos, Góis, Lousã, Miranda do Corvo, Oliveira do Hospital, Pedrógão Grande, Penela, Tábua e Vila Nova de Poiares.

O Centro de Saúde de Pampilhosa da Serra foi recentemente transferido para um edifício construído para o efeito localizado na proximidade do Agrupamento de Escolas de Escalada.



Figura 39. Centro de Saúde de Pampilhosa da Serra  
Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Ao nível dos equipamentos sociais existem na ARU diversas respostas e espaços da Santa Casa da Misericórdia de Pampilhosa da Serra (SCMPS) e da Cáritas Diocesana de Coimbra.

Com sede na Rua Rangel de Lima (Figura 40), a SCMPS disponibiliza valências de Lar de Idosos, Unidade de Cuidados Continuados, Clínica de Fisioterapia Apoio Domiciliário/Centros de Dia, Creche/Jardim de Infância<sup>15</sup>, valências distribuídas por diferentes edifícios da ARU.

O Centro de Atividades de Tempos Livres (CATL) da Cáritas Diocesana de Coimbra funciona num edifício perto da Sede do Agrupamento de Escolas de Escalada.



<sup>15</sup> Fonte: [www.scmunidadecuidados.wix.com/laridosos#!](http://www.scmunidadecuidados.wix.com/laridosos#!)



Figura 40. Edifícios da Santa Casa da Misericórdia de Pampilhosa da Serra  
Município de Pampilhosa da Serra, 2018

### Cultura, desporto, recreio e lazer

O **Edifício Multiusos** situa-se na Rua Rangel de Lima e é composto por cinco pisos e integra a biblioteca municipal Dr. José Fernando Nunes Barata, salas de exposições e o auditório com capacidade para aproximadamente 200 lugares. Complementarmente, destaca-se o Espaço Internet.

O **Museu Municipal** (representado pelo número 11 na Figura 37 e na Figura 41. Edifício Multiusos e Museu Municipal de Pampilhosa da SerraFigura 41) situa-se na Praça Barão de Louredo. Este museu etnográfico integra coleções de objetos de uso quotidiano, ferramentas agrícolas tradicionais e utensílios relacionados com profissões (agricultor, apicultor, resineiro, sapateiro, etc.), bem como trajes tradicionais e encontra-se num edifício datado do século XVII<sup>16</sup>.



Figura 41. Edifício Multiusos e Museu Municipal de Pampilhosa da Serra  
Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

No perímetro urbano da vila de Pampilhosa da Serra, nomeadamente na sua área de expansão na Alameda Dr.<sup>a</sup> Maria Helena Fernandes Barateiro, existe um anfiteatro ao ar-livre que foi inaugurado a 10 de abril de 2006 para a realização de eventos recreativos, de lazer e contacto social num ambiente natural, sendo igualmente um espaço verde de referência na vila e um monumento de homenagem aos mortos. (representado pelo número 24 na Figura 37 e na Figura 42).

<sup>16</sup> Fonte: CM Pampilhosa da Serra (disponível em: <https://goo.gl/qj33U1>)





Figura 42. Anfiteatro ao ar-livre e envolvente

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Ainda de destacar, pela centralidade e por acolher coletividades locais, a Casa do Dr. Afonso, situada na rua de Santo António, atualmente sede do Rancho Folclórico de Pampilhosa da Serra e da Associação de Produtores Florestais do concelho de Pampilhosa da Serra (na Figura 43), representando um edifício público que importa requalificar e adaptar a novas funções. Também o edifício da antiga escola primária, situado na margem direita do Rio Unhais, integra agora a sede do Grupo Musical Fraternidade Pampilhosense.



Figura 43. Casa Dr. Afonso

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

As Piscinas Municipais localizam-se na Avenida dos Bombeiros Voluntários, no centro da vila e na proximidade ao Jardim da Praça do Regionalismo (número 3 da Figura 36 e Figura 44), encontrando-se em funcionamento nos dias úteis.



Figura 44. Piscinas Municipais e Edifício Multiusos de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

No limite norte do perímetro urbano da vila existe o Estádio Municipal de Pampilhosa da Serra, localizado na Avenida São Silvestre (Figura 45), sob gestão do município.



Figura 45. Estádio Municipal de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

O Estádio Municipal de Pampilhosa da Serra inclui os seguintes espaços e serviços de apoio à atividade desportiva: campo de jogo, com relvado sintético reparado para a prática de futebol de onze e futebol de sete; sala de convívio com café -bar; sala de apoio administrativo; cinco balneários - um destinado à equipa visitada, três às equipas visitantes e formação e outro à equipa de arbitragem; rouparia/lavandaria e gabinete de massagem/enfermaria.

### Elementos Patrimoniais e de Culto

Os critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico encontram-se definidos no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Pampilhosa da Serra (Deliberação nº 422/2009, publicada no Diário da República nº 26 – II, de 6 de fevereiro de 2009), na Subsecção II referente aos Valores Culturais. O artigo 45º refere que “os Valores Culturais são constituídos pelo conjunto de áreas, locais e bens imóveis, identificados pelo PDM e que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social: a) Imóveis de Valor Cultural; b) Conjuntos Urbanos com Interesse; c) Estações, Sítios e Achados Arqueológicos”: Estes Valores Culturais são referenciados no referido regulamento e assinalados na planta de ordenamento.

Dentro dos limites definidos para a ARU da vila de Pampilhosa da Serra, encontram-se os seguintes elementos patrimoniais, indicados no artigo 46º do referido regulamento:

- Igreja Matriz de Pampilhosa da Serra;
- Capela da Misericórdia;
- Capela de Santo António;
- Solar dos Baratas;
- Museu Municipal;



- Casa do Arco.

A estes imóveis de valor cultural diz respeito o disposto no número 4 do artigo 46º, que determina que *“as intervenções a realizar nestes imóveis têm que se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico.”*

No caso dos conjuntos urbanos com interesse, no qual se insere o Conjunto Urbano com Interesse de Pampilhosa da Serra, o número 3 do artigo 47º refere que *“nestes conjuntos são permitidas obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração e a construção de novos edifícios, desde que sejam respeitadas as seguintes disposições: a) Altura máxima equivalente à altura predominante do conjunto; b) Cumprimento dos alinhamentos existentes.”*

De acordo com o estabelecido no artigo 48º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Pampilhosa da Serra, dentro dos limites estabelecidos para a ARU da Vila de Pampilhosa da Serra identificam-se ainda duas estações, sítios e achados arqueológicos: Mina no Cemitério e Mina em Revessas. As regras relacionadas com estes elementos arqueológicos encontram-se definidas no número 3 do artigo 48º, aos quais se aplica *“a legislação de proteção do património arqueológico em vigor”*.

O Solar dos Baratas é um edifício do século XVIII, cujo portal apresenta um frontão interrompido por uma concha, rematada por um nicho retangular que possivelmente conteria uma pequena imagem. A Casa do Arco, situada na Rua 5 de Outubro, é um exemplo de construção dos séculos XVI e XVII. Possui um portão em arco de volta inteira, interrompido por duas arestas chanfradas, com janelas sacadas, ainda que já não exiba a grande varanda central que possuía em 1934 conforme é possível ver num desenho feito à pena por Monsenhor Nunes Pereira.

No que diz respeito a lugares de culto, a Igreja Matriz de Pampilhosa da Serra foi alvo de obras de restauro em 1997, sendo de salientar o facto deste imóvel ter sido fustigado pelas chamas em 1907 e a sua reconstrução entre 1908 e 1911. Iniciadas pelo Padre Carlos Borges, as obras foram terminadas pelo pároco da Vila, Padre Pedro Freitas dos Santos, e a sua inauguração deu-se a 1 de Agosto de 1999, presidindo à Eucaristia o Bispo D. João Alves (Figura 46 a.). Atualmente evidencia algumas necessidades de intervenção quer ao nível de manutenção do edifício, quer ao nível do espaço público envolvente.

Para além da Igreja Matriz existem diversas capelas e locais de culto de menor dimensão. A Capela de Santo António é um edifício do séc. XVI que apresenta algumas alterações recentes. A sua fachada possui um alpendre que acolhe o visitante na passagem do exterior para o interior e no altar está a imagem de Santo António com o Menino, obra do século XVII (Figura 46 b.). A Capela da Misericórdia, situada na Praça Barão de Louredo, data do século XVII e contém, na sacristia, resquícios de pinturas em madeira, tais como da Virgem da Misericórdia, Anunciação e Visitação. A Capela de São Sebastião, situada perto do cemitério, foi construída no século XVII e contém uma escultura de calcário de São Sebastião, do mesmo século (Figura 46 c.). A Capela de Nossa Senhora de Fátima situada na zona alta a norte da ARU, na qual se celebra uma missa em honra da sua padroeira e uma procissão no domingo mais próximo ao 13 de maio. A Capela de São

Jerónimo, situada no cimo de um outeiro pitoresco com vista panorâmica da Vila de Pampilhosa da Serra, que sofreu uma grande intervenção na década de 80 do século XX, cujo aspeto mantém atualmente.



Figura 46. Espaços de culto na Vila de Pampilhosa da Serra

a. Igreja Matriz de Pampilhosa da Serra; b. Capela de Santo António; c. Capela de São Sebastião

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Na Praça Barão de Louredo existe igualmente um fontanário de 1863, construído com linhas tradicionais neoclássicas, sendo considerado como um centro nevrálgico da Vila e um local privilegiado de sociabilidade que importa proteger e valorizar.

### Segurança Pública e Proteção Civil

Na área da Segurança Pública e Proteção Civil, destacam-se os Bombeiros Voluntários e a Guarda Nacional Republicana, representados nos números 14 e 22 na Figura 37 respetivamente, e na Figura 47.

Os Bombeiros Voluntários, mantidos pela Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários de Pampilhosa da Serra, constituem uma unidade operacional tipo CB1, tecnicamente organizada, preparada e equipada para socorrer feridos e doentes e proteger por qualquer outra forma, a vida e bens dos habitantes do concelho de Pampilhosa da Serra.



Figura 47. Espaços de Segurança Pública e Proteção Civil: a. Posto da GNR; b. Quartel dos Bombeiros

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

### Administração central e local

Os equipamentos da administração central e local existentes na vila de Pampilhosa da Serra estão maioritariamente concentrados no centro da Vila, nomeadamente: a Câmara Municipal, o Tribunal Judicial, as Finanças e a Junta de Freguesia (representados nos números 13, 10, 7 e 8 na Figura 37, respetivamente, e na Figura 48).

Na vila de Pampilhosa da Serra está igualmente disponível um Serviço Local de Segurança Social e um Gabinete de Inserção Profissional do IEFP no Edifício Multiusos, onde, para além de atendimento geral, é possível aceder a serviços de Tesouraria, Ação Social e Serviço de Verificação de Incapacidades e assuntos relacionados com a procura de emprego e formação profissional.



a.



b.



c.



d.

Figura 48. Espaços da administração central e local

a. Câmara Municipal; b. Tribunal; c. Finanças; d. Junta de Freguesia

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

### Outros equipamentos

Na entrada sul da vila de Pampilhosa da Serra, na Rua Rangel de Lima localiza-se o Mercado Municipal, atualmente a ser alvo de uma profunda intervenção de regeneração e requalificação do edifício e do espaço público envolvente (representado pelo número 20 na Figura 37), tendo em vista a manutenção da sua função enquanto importante local de referência nas trocas comerciais de produtos locais e no apoio/estruturação de cadeias curtas de comercialização, num ambiente renovado, moderno e adaptado às necessidades.

Destaque ainda para o espaço JIRA onde se situa o posto de turismo e a loja da Rede Aldeias do Xisto.(assinalado com o número 25 na Figura 37 e Figura 49)



Figura 49. a. Mercado Municipal; b. JIRA  
Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Ainda no que diz respeito a equipamentos de apoio à atividade turística e de lazer localizados no território da ARU, com importância municipal ou mesmo regional, destaca-se o parque de auto caravanismo (Figura 50) a ser instalado na margem direita do rio Unhais, na proximidade à Praia Fluvial de Pampilhosa da Serra e com acesso rodoviário através da Estrada de Pombal.



Figura 50. Parque de Autocaravanismo de Pampilhosa da Serra  
Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

#### 3.3.4. 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 Pampilhosa da Serra.

A ARU é atravessada e estruturada por dois eixos rodoviários fundamentais:

- A sul, pela EN344 / Rua do Bairro de São Martinho que permite o acesso da vila ao concelho de Pedrógão Grande e ao IC8, ao longo da qual se desenvolve uma das principais áreas de expansão da vila, quer para funções residenciais, sendo uma área constituída maioritariamente por moradias, quer para a localização de diversos equipamentos na sua envolvente, como por exemplo o o Agrupamento de Escolas Escalada de Pampilhosa da Serra ou o Centro de Saúde.
- Na estruturação do eixo noroeste-sudeste destaca-se a EN112/Rua Rangel de Lima, a qual atravessa a área central da ARU, a partir da qual irradiam diversas vias de hierarquia inferior que estabelecem a ligação quer ao centro histórico da vila, quer às áreas de expansão no perímetro urbano, sendo ao longo desta via que encontramos os principais equipamentos e comércio/restauração.

A hierarquia da rede viária da ARU (Figura 51) é, assim, constituída por duas vias distribuidoras locais (Rua Rangel de Lima e Rua do Bairro de São Martinho) que a estruturam e que a ligam aos concelhos limítrofes e a partir das quais é possível aceder à rede de vias de acesso local que permite a circulação no aglomerado mais consolidado do centro histórico, bem como a ligação às áreas de expansão no interior do perímetro urbano da vila.



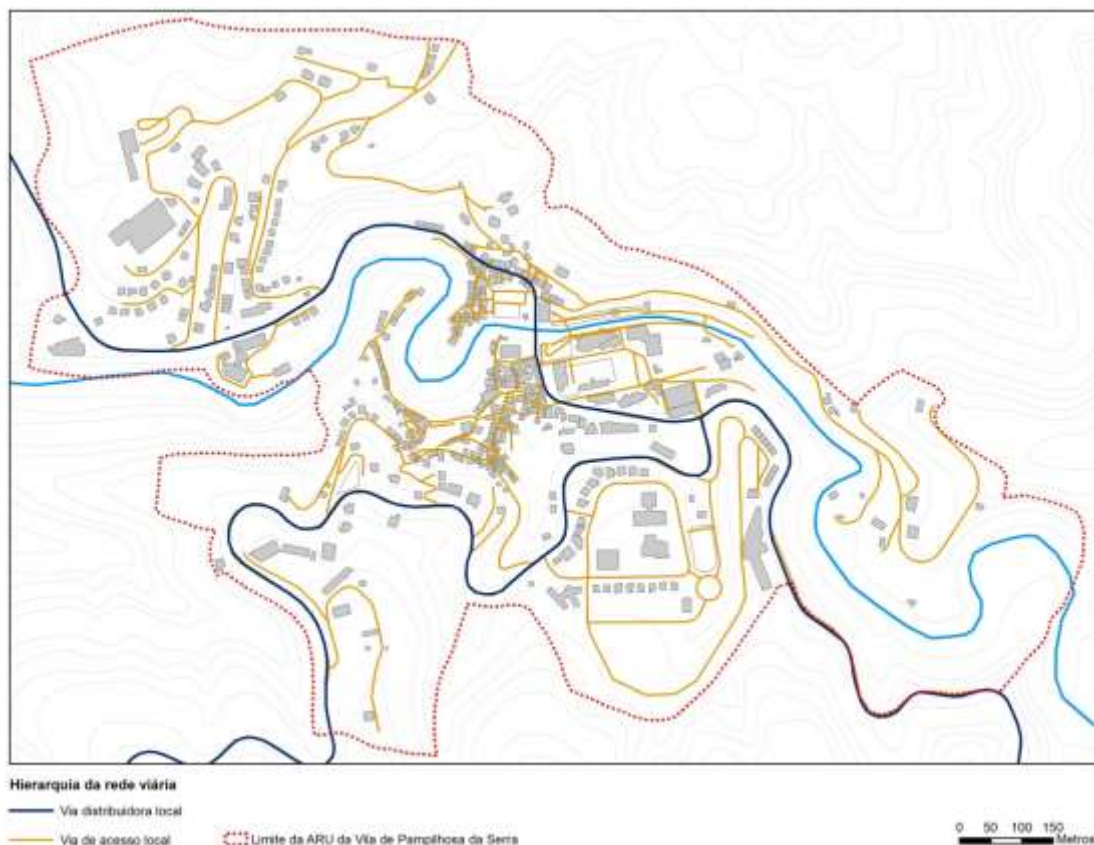


Figura 51. Hierarquia da rede viária da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

A análise à Figura 52, referente à rede viária da ARU, permite verificar que predominam os arruamentos com circulação rodoviária (mista ou partilhada), de traçado sinuoso e mais apertado no núcleo antigo da vila, adaptando-se à complexa orografia do terreno, e de traçado mais largo nas áreas de expansão correspondentes à Rua do Parque Desportivo e Avenida de São Silvestre, na parte norte da ARU, e à área em torno do Agrupamento de Escolas e do Jardim da Praça do Regionalismo, na área central e sul da ARU. Verifica-se a existência de vias exclusivamente pedonais, essencialmente na área mais antiga e consolidada do aglomerado, estabelecendo uma rede de becos e escadarias, bem como áreas pedonais (recentemente criadas na Praia Fluvial de Pampilhosa da Serra e nos espaços verdes e de estar adjacentes).



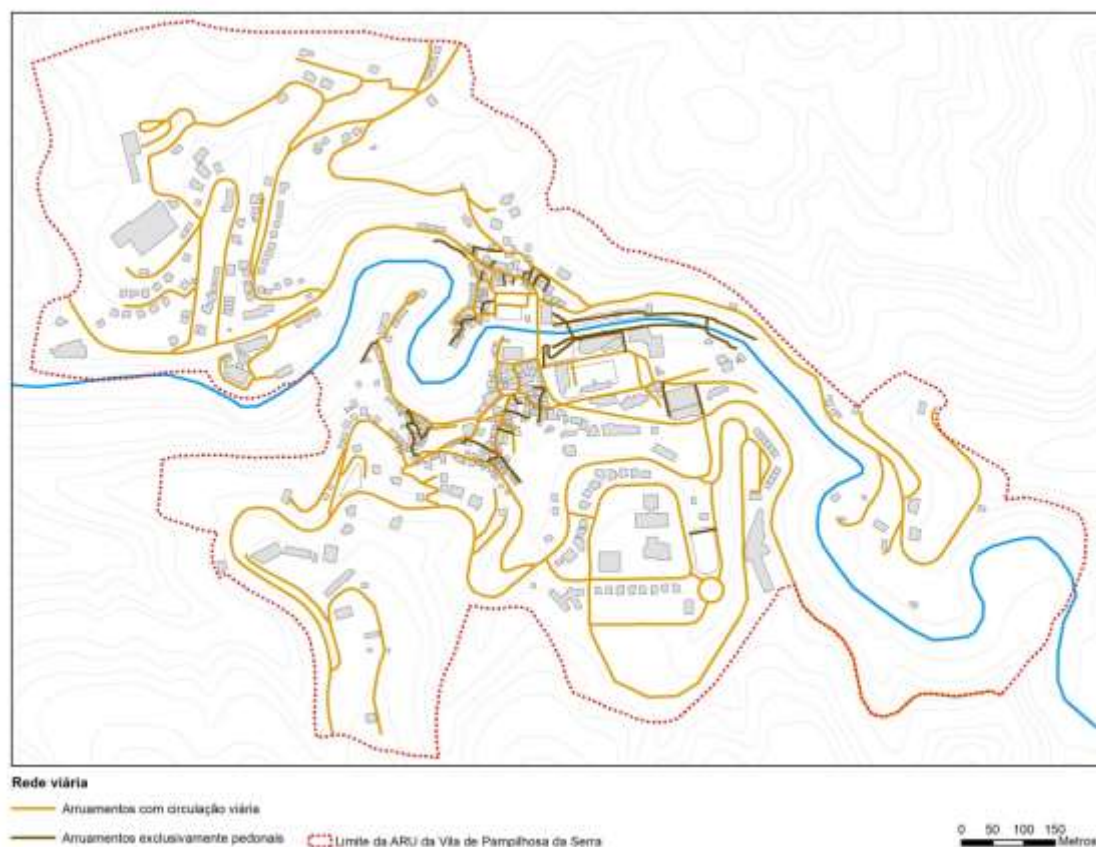


Figura 52. Tipos de circulação na rede viária da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

O tipo de pavimento dessas vias (Figura 53) é essencialmente betuminoso, embora se verifique a existência de diversos arruamentos com o piso em pedra/calçada, principalmente nas áreas mais antigas e consolidadas do aglomerado, correspondendo igualmente aos troços que apresentam maiores lacunas quanto ao estado de conservação e um traçado mais sinuoso e estreito.

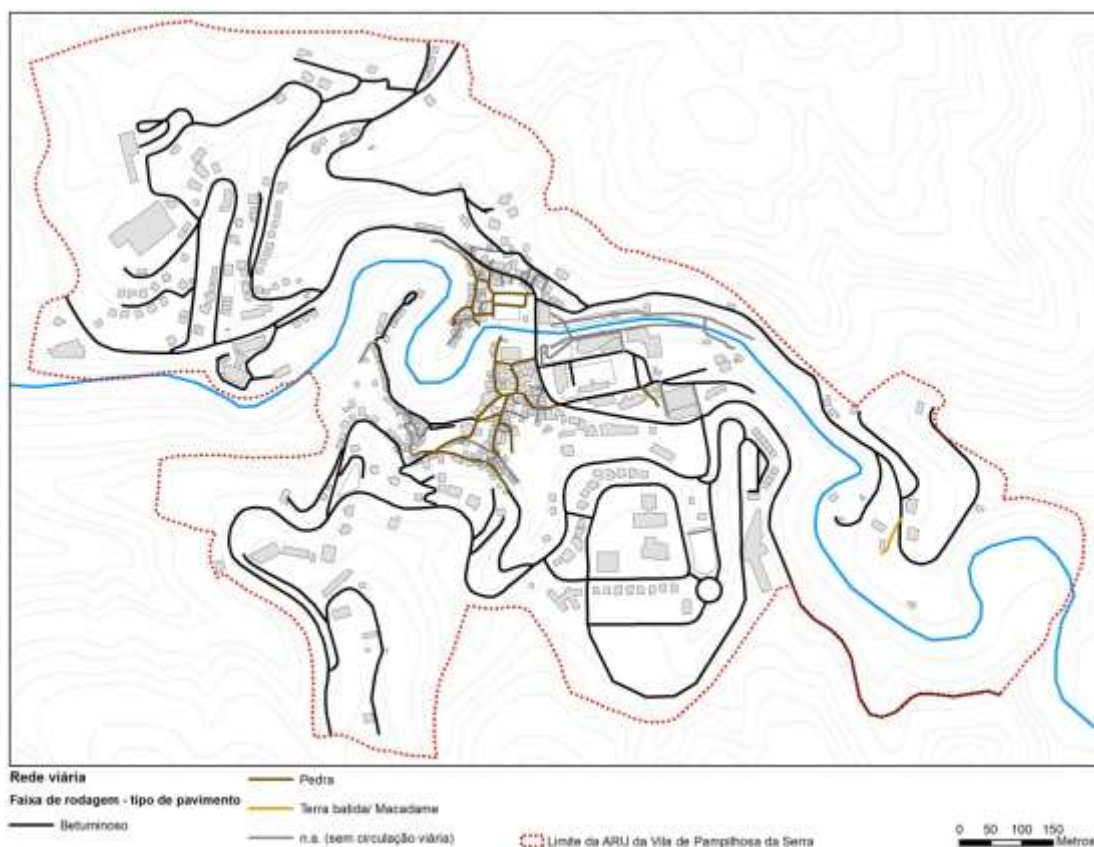


Figura 53. Tipo de pavimento da rede viária da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018



Figura 54. Exemplos de tipos de pavimento da rede viária da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

O estado de conservação da rede viária (Figura 55) foi classificado enquanto “Bom” (não precisa de obras), “Razoável” (algumas patologias) ou “Mau” (obras profundas). Na ARU da vila de Pampilhosa da Serra predominam os arruamentos essencialmente em bom estado de conservação, correspondendo a toda a área central e baixa da vila e à generalidade das áreas de expansão a norte a sul.

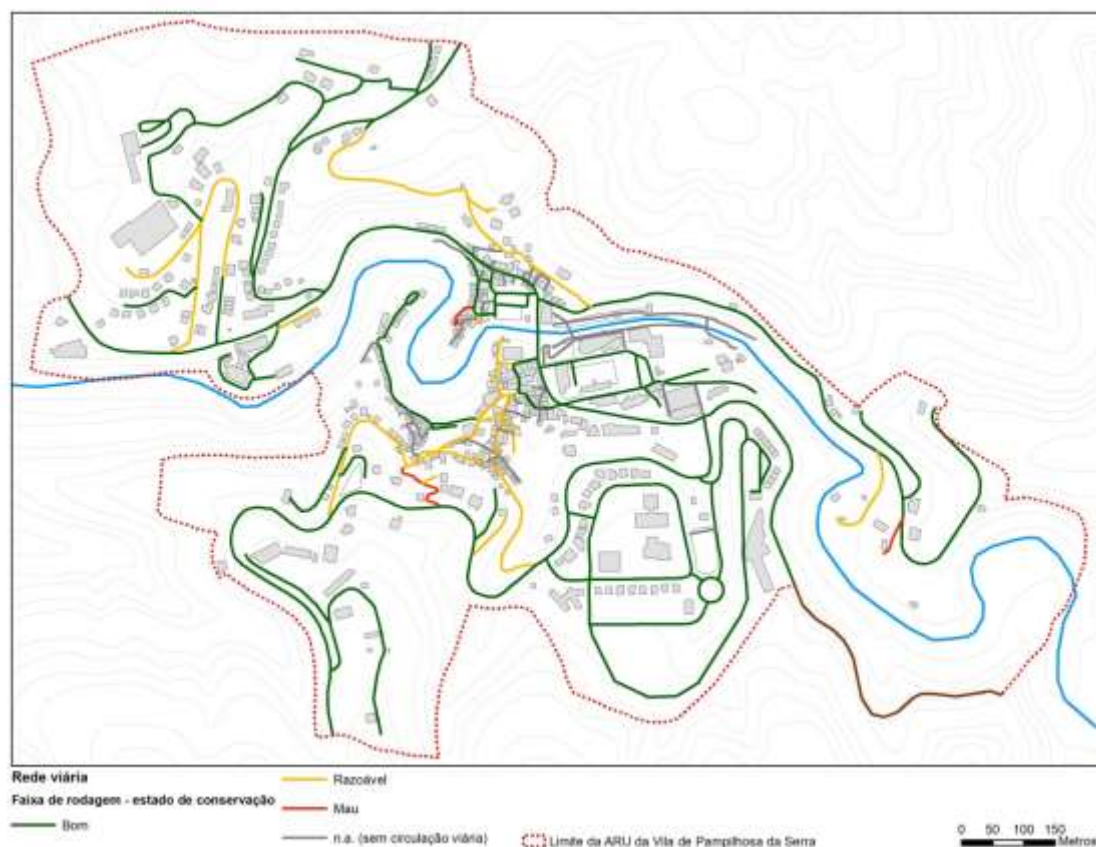


Figura 55. Estado de conservação da rede viária da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra  
Município de Pampilhosa da Serra, 2018



Figura 56. Exemplos de rede viária em bom estado de conservação na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

As vias que apresentam um estado de conservação razoável ao nível do pavimento encontram-se sobretudo nas áreas mais antigas do aglomerado e em alguns troços nas áreas mais periféricas, como por exemplo parte da Avenida de São Silvestre, que apresenta algumas patologias que carecem intervenção.





Figura 57. Exemplos de rede viária em razoável estado de conservação na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Pese embora a complexa orografia d território da vila de Pampilhosa da Serra e a antiguidade do aglomerado, não se verificam dificuldades relativamente à existência de estacionamento formal dentro da vila, excetuando nas ruas de traçado mais estreito e sinuoso nas quais as próprias características das vias não permitem a criação de estacionamento formal ao longo das mesmas (Figura 58).

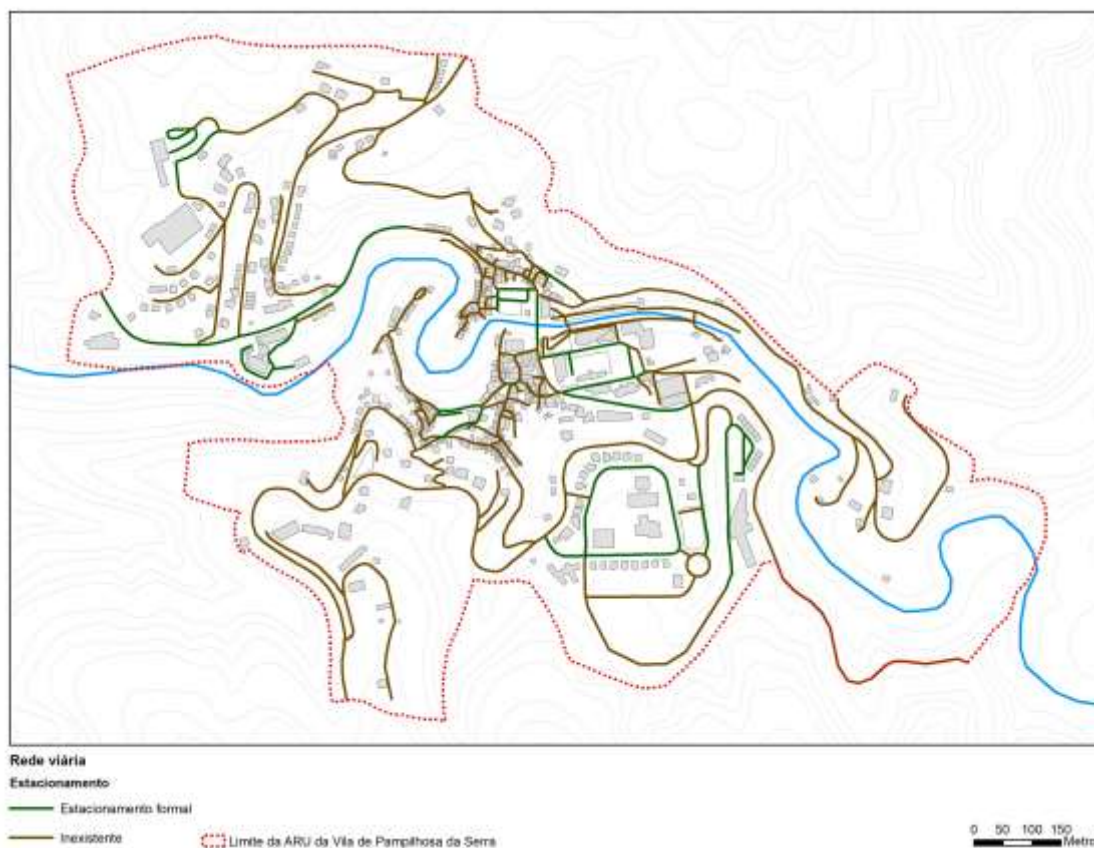


Figura 58. Estacionamento na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Existem diversos espaços de estacionamento formal no interior da ARU, respondendo às necessidades da população residente na vila, da população que aí se desloca para aceder aos diversos serviços instalados e da população visitante. As principais bolsas de estacionamento localizam-se na proximidade ao Jardim da Praça

do Regionalismo, ao longo da Avenida dos Bombeiros Voluntários e da Rua de São Sebastião, assim como no Largo José Henriques da Cunha. Estas duas bolsas de estacionamento permitem o rápido e fácil acesso pedonal aos principais serviços localizados no centro da vila. Para além destas, situadas na parte baixa da vila, encontram-se bolsas de estacionamento no núcleo mais antigo, nomeadamente na Rua Dr. António Afonso ou no Largo de São Pedro, e nas áreas de expansão a norte a sul, nomeadamente em torno do Estádio Municipal e do Agrupamento de Escolas de Escalada e anfiteatro ao ar livre.

Ainda no que diz respeito à disponibilidade de estacionamento formal no interior da ARU, existem lugares devidamente identificados e ordenados ao longo das principais vias e junto dos principais serviços. Já o estacionamento informal e desordenado ocorre essencialmente nas ruas do núcleo mais antigo e consolidado, nas quais não é possível a criação de lugares de estacionamento formais.

Deve ainda referir-se que existe no interior da ARU a disponibilidade de espaço para a criação de bolsas de estacionamento alternativas e temporárias devidamente sinalizadas e organizadas, sendo uma solução recorrente para fazer face ao excecional aumento de afluência de visitantes à vila em ocasiões específicas, como por exemplo o “Seaside Sunset Sessions” ou o “Inspira Natal”.



Figura 59. Exemplos de estacionamento formal na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018



Figura 60. Exemplos de estacionamento informal na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

A rede pedonal no interior da ARU (Figura 61) estrutura-se sobretudo através de passeios ao longo da rede viária, de escadarias e de vias pedonais dispersas na malha urbana mais consolidada e sinuosa do centro histórico. No entanto, deve realçar-se as recentes intervenções ao longo das margens do rio Unhais que



permitiram dotar a vila de um percurso exclusivamente pedonal que atravessa a Praia Fluvial e se estende aos espaços verdes e de lazer na proximidade.

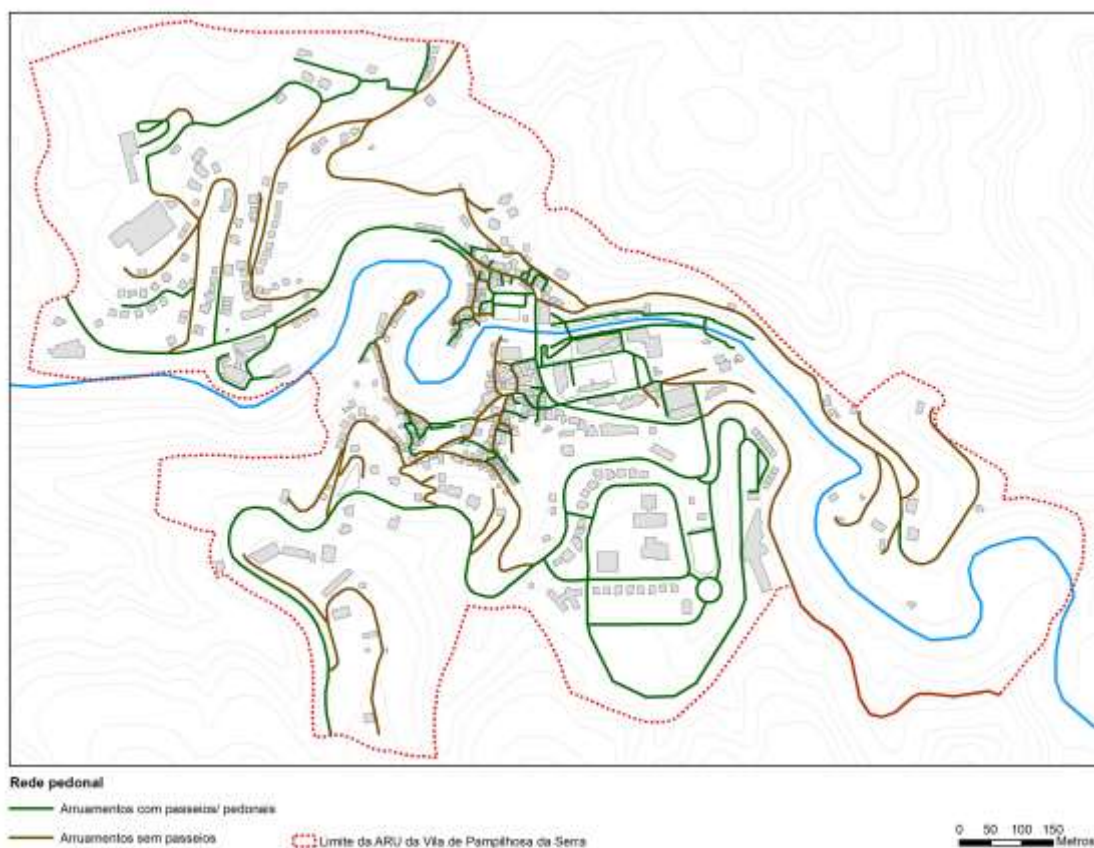


Figura 61. Rede pedonal da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Nos arruamentos da malha urbana mais consolidada e antiga não existem passeios, observando-se a partilha da via entre veículos e peões. Contudo, importa destacar a existência de uma rede de becos/caminhos na área mais consolidada da vila, cujo perfil apenas permite que se circule a pé. No que diz respeito a vias exclusivamente pedonais, verifica-se ainda a existência de diversas escadarias que permitem vencer o relevo acidentado que caracteriza a vila e encurtar distâncias, embora não se verifique em qualquer uma destas escadarias a existência de um sistema auxiliar que permita a sua utilização por parte de pessoas com mobilidade condicionada, como a população mais idosa.



Figura 62. Tipos de vias exclusivamente pedonais na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

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



Figura 63. Exemplos de vias segregadas na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Apesar da rede de passeios não ser generalizada, como foi referido, a existência de uma rede pedonal informal (caminhos, becos) poderá ser valorizada através da realização de melhorias no seu estado de conservação e da sua interligação com outros arruamentos pedonais, estabelecendo-se uma rede pedonal contínua e segura que ligue a parte alta, antiga e consolidada da vila às margens do rio Unhais.



Figura 64. Exemplos de vias pedonais na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

O tipo de pavimento das vias pedonais (Figura 65) divide-se sobretudo entre o betão pré-fabricado e a betonilha, com predomínio do primeiro, principalmente ao longo das vias mais largas nas quais a circulação pedonal é segregada da circulação automóvel. Verifica-se igualmente a existência de vias de circulação pedonal em calçada, sobretudo no centro da vila, assim como áreas com materiais diversos como compósito de madeira ou metal, nomeadamente nas áreas de intervenção mais recente junto à Praia Fluvial de Pampilhosa da Serra.

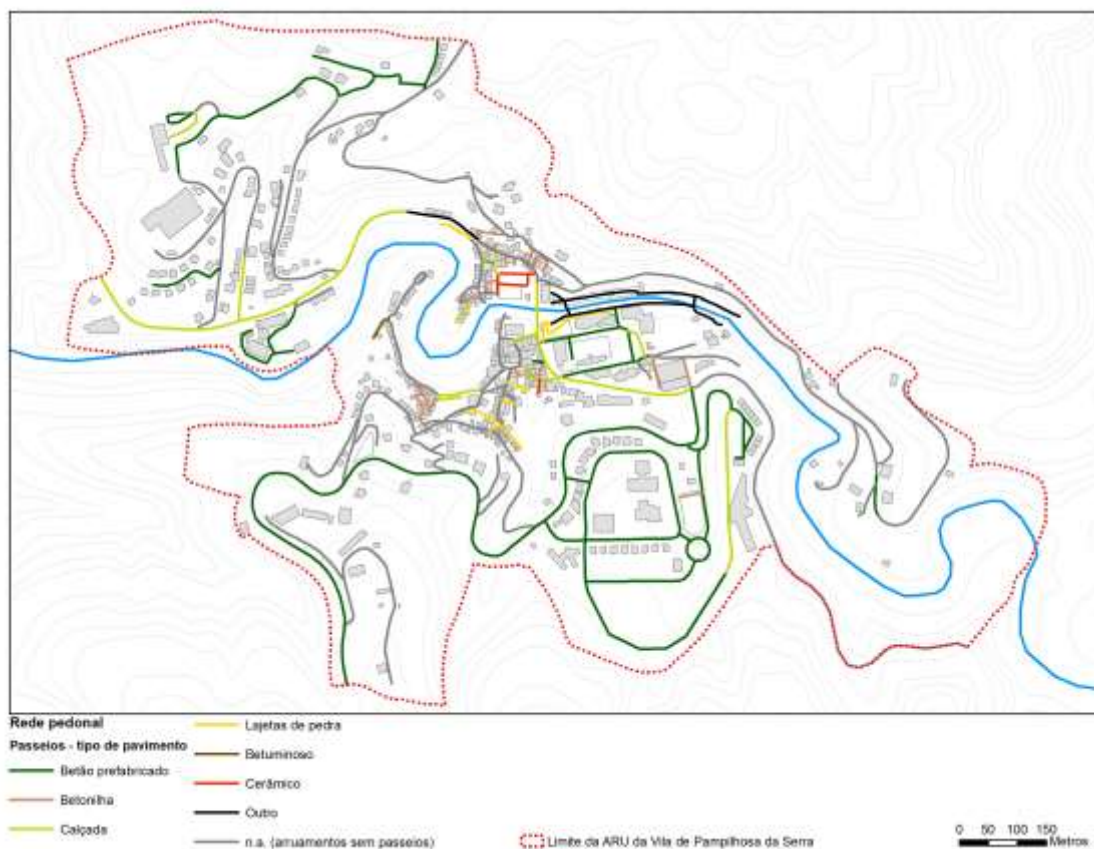


Figura 65. Tipo de pavimento da rede pedonal da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra  
Município de Pampilhosa da Serra, 2018

O estado de conservação das vias pedonais (Figura 66) é, de um modo geral, bom, apresentando algumas debilidades ao nível da manutenção dos passeios, da sua limpeza e regularização na área mais antiga da vila e em locais pontuais, como por exemplo na Avenida de São Silvestre.

As vias pedonais na zona central da vila, nomeadamente na parte baixa na proximidade ao rio Unhais, ao Jardim da Praça do Regionalismo e aos principais serviços da vila, assim como nas áreas de expansão mais recentes encontram-se em bom estado de conservação.

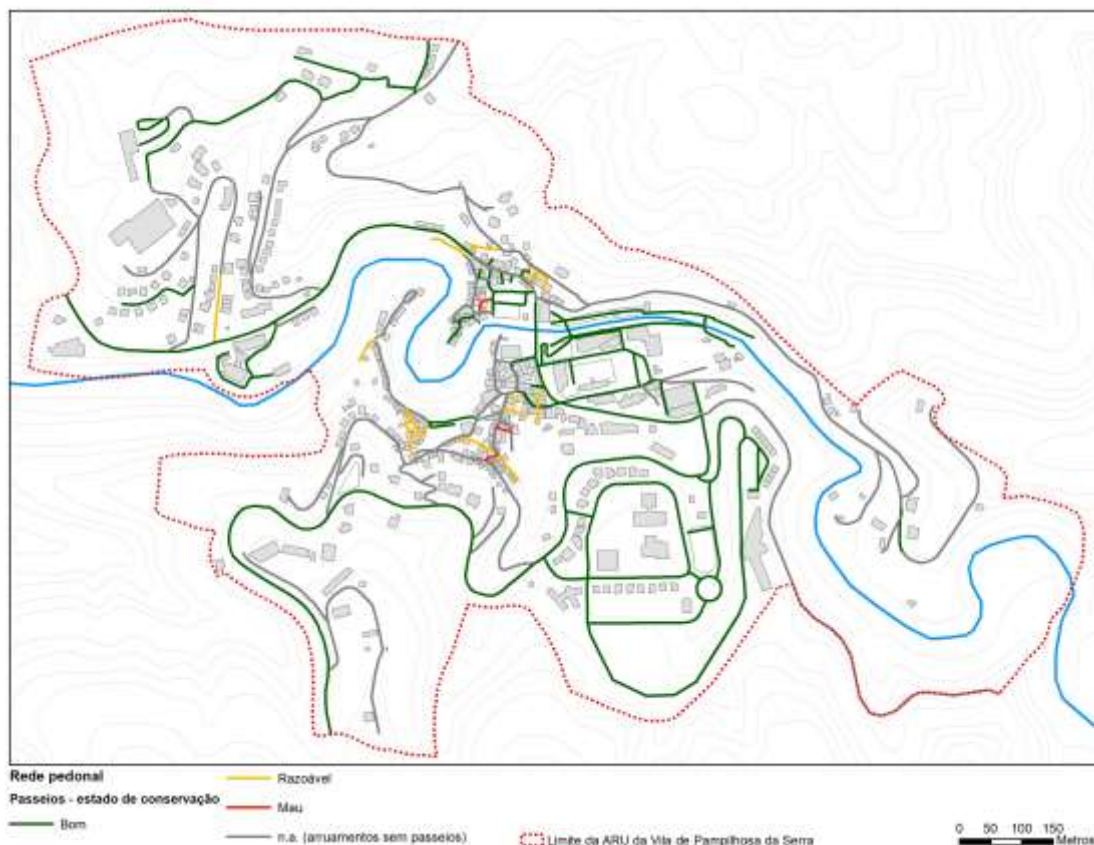


Figura 66. Estado de conservação da rede pedonal da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra  
 Município de Pampilhosa da Serra, 2018

Apesar de a maioria dos passeios e vias pedonais 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.

### 3.3.5. 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 Pampilhosa da Serra, é importante considerar a presença dos seguintes condicionantes legais (Figura 67):

- 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 nos leitos dos cursos de água, especialmente no que diz respeito ao rio Unhais que atravessa a Vila de Pampilhosa da Serra e que obriga a uma faixa de proteção de 10 metros. As áreas de REN relacionadas com áreas com risco de erosão delimitam com a ARU, contornando praticamente todo o perímetro urbano da vila.
- 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. No território de intervenção a RAN incide em áreas húmidas localizadas ao longo das margens do rio Unhais.



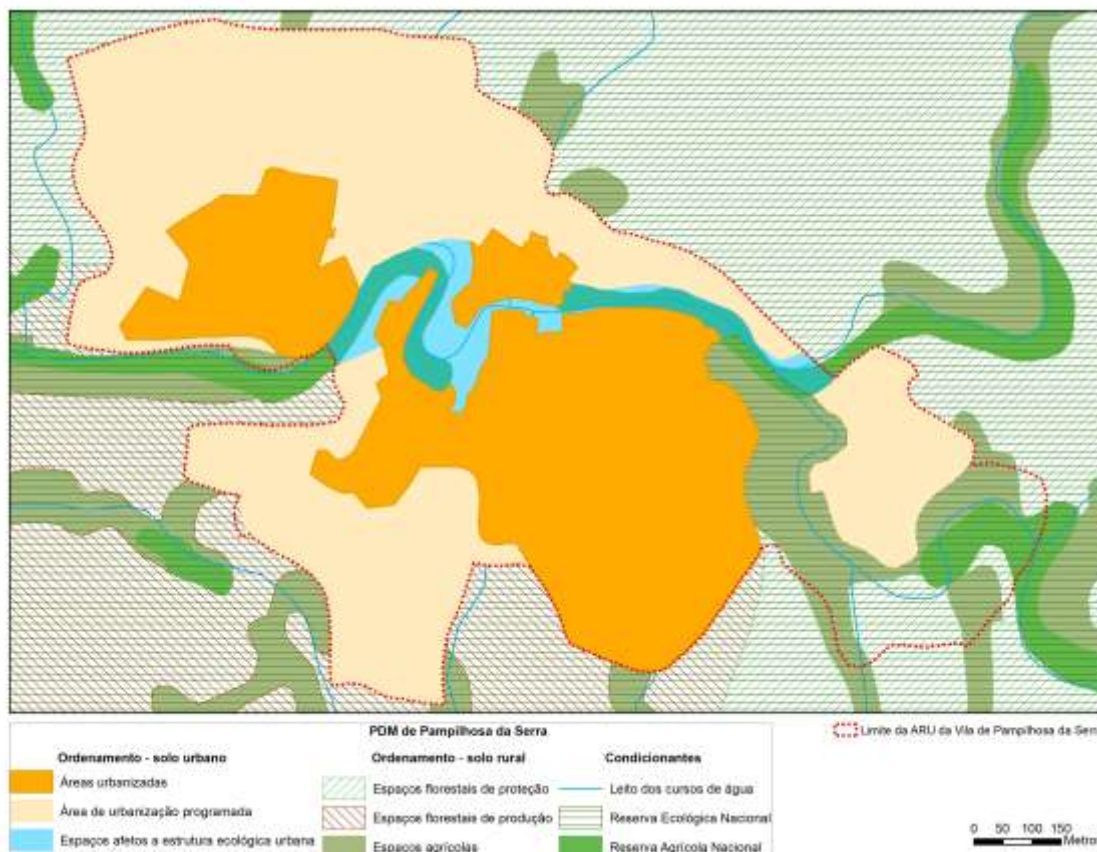


Figura 67. REN, RAN e uso do solo na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra

Fonte: Município de Pampilhosa da Serra, 2018

### 3.4. Síntese de diagnóstico – Análise SWOT

A análise SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*) focada no concelho e na ARU da Vila de Pampilhosa da Serra 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	
Singularidade do património natural	A riqueza, a singularidade e o elevado interesse paisagístico do património natural da vila e do concelho constituem uma potencialidade na diferenciação e afirmação do território e na atração de visitantes.
Níveis de infraestruturação do edificado	A totalidade dos alojamentos familiares de residência habitual do concelho e da ARU dispõem de sistema de abastecimento de água e tem acesso a infraestruturas de saneamento básico.
Aumento populacional na ARU e tendência de concentração populacional	No último período intercensitário, a evolução populacional na ARU foi contrária à verificada a nível concelhio, tendo registado um acréscimo de 6,9% da população.
Níveis de qualificação mais elevados na ARU	A proporção de população da ARU com o ensino superior e o ensino secundário completo é superior ao valor registado a nível concelhio.
Dinâmica de criação de emprego e diversidade na oferta de serviços	A vila de Pampilhosa da Serra assume-se como o principal polo de concentração de serviços em várias áreas (educação, saúde, apoio social, cultura, desporto, serviços da administração local e central, entre outros) e de oferta de emprego com expressão e importância não só a nível concelhio, como de importância supramunicipal, o que constitui um ponto de atração e de fixação de população na ARU.
Apoios ao investimento privado	A autarquia disponibiliza incentivos e condições propícias ao investimento privado, criando um ambiente favorável ao crescimento económico, com impacto direto na ARU. O número de empresas localizadas no concelho de Pampilhosa da Serra tem vindo a verificar uma evolução positiva desde 2013 (10,2% entre 2013 e 2016).
Potencial turístico e forte aposta na promoção turística do território	O Turismo, alicerçado no património natural, histórico e cultural da vila e do concelho, constitui uma forte aposta municipal tendo em vista a coesão económica, social e territorial. Este tem sido promovido com base no conceito “Centro Comercial da Natureza”.
Dinamismo cultural, desportivo e associativo	A vila de Pampilhosa da Serra é palco de um calendário de eventos culturais e desportivos multifacetado e distribuído ao longo do ano, com capacidade de atração de visitantes à vila e ao concelho e com impacto na economia local.
Dinâmicas das áreas de expansão urbanística	As áreas de expansão do perímetro urbano da vila constituem importantes focos de equipamentos modernos e adaptados às necessidades das populações, assim como de condições propícias para novas construções destinadas a habitação e à descentralização de dinâmicas focadas no centro da vila.
Intervenções na área da regeneração urbana e qualidade de alguns elementos do espaço público e do edificado	As recentes intervenções de regeneração urbana e de requalificação do espaço público e do edificado constituem fatores de atração e de qualificação do ambiente urbano para residentes e visitantes.
Posicionamento de charneira entre o litoral e o interior	Pese embora a sua localização numa região de montanha e num território interior de baixa densidade, a vila de Pampilhosa da Serra situa-se numa área de transição entre o litoral e o interior e entre o norte e o sul do país, na proximidade de vias estruturantes a nível regional e nacional como o IC8 e a EN2.
Possível discriminação positiva dos territórios com mais fragilidades	A classificação de Pampilhosa da Serra enquanto território de baixa densidade determina a possibilidade de aceder/participar num conjunto de apoios e iniciativas, nomeadamente as definidas no PVI relacionadas com a discriminação positiva do território.

ÁREAS DE MELHORIA / DEBILIDADES	
Perda de população a nível concelhio	No último período intercensitário o concelho de Pampilhosa da Serra registou uma evolução demográfica negativa (-14,2%), evidenciando um acentuado esvaziamento populacional.
População envelhecida	O concelho apresenta um índice de envelhecimento muito superior à média regional e uma população envelhecida (população com mais de 65 anos a assumir um peso de 42,2% face à população total, de acordo com dados dos Censos 2011).
Abandono e degradação do parque edificado, com elevado número de imóveis devolutos	Na ARU verifica-se a degradação do edificado, essencialmente na área mais antiga e consolidada da vila, fruto do progressivo envelhecimento populacional e do esvaziamento do centro histórico, observando-se uma maior ocorrência de edifícios devolutos.
Escassez e desadequação de espaços públicos de suporte a novas dinâmicas	Verifica-se uma concentração na parte baixa da vila de espaços públicos propícios à realização de eventos e à sociabilização, não havendo articulação com espaços distribuídos na restante malha urbana, os quais carecem de intervenções de requalificação.
Orografia e malha urbana sinuosa	A ARU está implantada numa área de orografia complexa e sinuosa, constituindo um desafio à intervenção e dinamização urbanística do espaço. A área mais antiga e consolidada da vila caracteriza-se, de uma forma geral, pelo casario compacto que se desenvolve ao longo das vertentes e pela malha urbana sinuosa que coloca entraves à circulação rodoviária e pedonal. Esta característica territorial consubstancia-se também como desafio na apropriação dos espaços e na sua utilização, nomeadamente pela população mais idosa.
Tecido económico baseado em micro e pequenas empresas	O tecido empresarial concelhio é composto essencialmente por micro e pequenas empresas com pouca capacidade empregadora e pouca expressividade ao nível do volume de negócios e da riqueza gerada.
Concorrência de territórios vizinhos a nível turístico e cultural	A concorrência de territórios limítrofes ao nível da oferta turística constitui um desafio permanente à capacidade de dinamização e de atração do concelho e da vila de Pampilhosa da Serra ao nível da atração de visitantes.
Rede de transportes públicos pouco eficiente e pouco inclusiva	O automóvel surge como o meio de transporte mais utilizado para as deslocações pendulares (62,7%), evidenciando uma rede de transportes públicos pouco eficiente e pouco adaptada à população mais envelhecida e com mobilidade reduzida.
Acessibilidade rodoviárias	As acessibilidades rodoviárias, fruto do posicionamento da vila e do concelho num território de montanha, constituem um fator de inibição à atratividade do território para o investimento privado e para a atração de visitantes e fixação de população.
Baixos níveis de recolha indiferenciada de Resíduos Sólidos Urbanos	Verifica-se a prevalência da recolha indiferenciada de resíduos sólidos urbanos, com 95% do volume total de resíduos, face à recolha seletiva, (que representa apenas 5%), revelando dificuldades da rede de ecopontos disponíveis no território e na sensibilização da população para a recolha seletiva.
Riscos e condicionantes naturais	A localização geográfica do concelho e da vila de Pampilhosa da Serra acarreta um aumento da perigosidade e probabilidade da ocorrência de riscos naturais, principalmente incêndios florestais. Também a existência de condicionantes ao nível do ordenamento do território constitui um desafio à intervenção no território.

## 4. ESTRATÉGIA TERRITORIAL E OPERACIONAL

A definição da estratégia territorial e operacional tem por base o diagnóstico realizado 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):** é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e para os restantes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial. O PNPOT identifica um conjunto de compromissos para o território, que traduzem as apostas de política pública para a valorização do território e para o reforço das abordagens integradas de base territorial e com os quais a presente estratégia se articula, nomeadamente:
  - Robustecer os sistemas territoriais em função das suas centralidades;
  - Atrair novos residentes e gerir a evolução demográfica;
  - Adaptar os territórios e gerar resiliência;
  - Descarbonizar acelerando a transição energética e material
  - Remunerar os serviços prestados pelo capital natural;
  - Alargar a base económica territorial com mais conhecimento, inovação e capacitação;
  - Incentivar os processos colaborativos para reforçar uma nova cultura do território;
  - Integrar nos IGT novas abordagens para a sustentabilidade;
  - Garantir nos IGT a diminuição da exposição a riscos;
  - Reforçar a eficiência territorial nos IGT.
- **Programa Nacional para a Coesão Territorial (PNCT):** aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/2016, de 24 de novembro, este documento estratégico tem âmbito nacional e natureza multissetorial, envolvendo na sua implementação as áreas da governação, os municípios e outros parceiros, através de medidas a cargo de um só ministério ou de medidas que resultam da articulação interministerial. O PNCT contempla 164 medidas, destinadas à valorização do interior, enquadradas em cinco eixos de intervenção:
  - Eixo 1. Um território interior + Coeso
  - Eixo 2. Um território interior + Competitivo
  - Eixo 3. Um território interior + Sustentável
  - Eixo 4. Um território interior + Conectado

- Eixo 5. Um território interior + Colaborativo.

Através da Portaria n.º 208/2017, de 13 de julho, foram identificadas as áreas territoriais beneficiárias das medidas do PNCT, entre as quais se encontra o concelho de Pampilhosa da Serra. O PNCT assentou num diagnóstico da situação do interior do país que identifica o declínio demográfico — diminuição da população e envelhecimento dos residentes — e a fragilidade da base económica como fatores do declínio. Reconhece, ainda, a existência de territórios com dinâmicas e características diversas, que carecem de uma intervenção política em função dessas características.

Propôs uma agenda para a valorização do interior que (i) enfrenta os problemas demográficos — contribuindo para um envelhecimento de qualidade; (ii) **aposta na inovação e diversificação da base económica — com valorização dos recursos endógenos e das dinâmicas locais;** (iii) **investe no capital territorial**, na cooperação transfronteiriça, na **relação rural-urbano** e na acessibilidade digital, aumentando a atratividade territorial e assentando em abordagens em rede.

A reabilitação urbana é uma das preocupações presentes no PNCT, na medida em que é uma das dimensões para um território mais coeso e competitivo. Assim, associado ao objetivo “**um território + Competitivo**: Alargar as capacidades de desenvolvimento dos territórios do interior, potenciando novas estratégias de valorização dos seus recursos, ativos e agentes, assim como a geração de maiores níveis de atratividade, afirmando e consolidando uma nova competitividade”, existem medidas específicas relacionadas com reabilitação e regeneração urbana, com as quais o presente documento se alinha, nomeadamente:

- **2.55. Refuncionalização e requalificação de equipamentos públicos:** Promover a ocupação, refuncionalização e requalificação de edifícios ou espaços abandonados ou obsoletos, de propriedade pública, tendo em vista a sua reabilitação
- **2.58. Planos de Ação de Regeneração Urbana (PARU) em territórios do interior:** Os PARU com intervenção em territórios do interior são em número de 136 e envolvem um apoio dos fundos comunitários.

A Resolução do Conselho de Ministros nº 116/2018, de 14 de julho, aprova o Programa de Valorização do Interior (PVI), o qual procede à primeira alteração ao PNCT ao apresentar um conjunto de medidas adicionais a integrar o programa e que resultam do trabalho conjunto entre as diferentes áreas governamentais para responder aos ajustamentos decorrentes da avaliação da execução do PVI e aos novos desafios e contextos socioeconómicos, tiveram igualmente em conta os contributos da sociedade civil.

Nesta revisão, reitera-se o objetivo de concretizar medidas territorializadas de discriminação positiva e de incentivo ao desenvolvimento dos territórios de baixa densidade, visando a fixação da população, a diminuição das assimetrias regionais, a coesão e a competitividade territorial.



- **Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C):** corresponde à referência-base para o planeamento do desenvolvimento territorial da Região Centro, referindo a importância da sua afirmação como um território portador de contributos ativos e autónomos para a estruturação e desenvolvimento sustentável do território continental numa lógica de combinação virtuosa entre objetivos de competitividade e de coesão territoriais.

Para tal, propõe um modelo territorial que, reiterando a sua autonomia face às regiões urbanas de Lisboa e do Porto, realça as virtualidades do policentrismo urbano em forte destaque na Região Centro, sem menosprezar a relevância inequívoca que o triângulo urbano do Centro Litoral e a centralidade de Coimbra representam para contrariar o efeito de tenaz que as duas referidas aglomerações metropolitanas exercem sobre a Região Centro. Este modelo pretende ainda afirmar a Região 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 e como território pertinente de políticas públicas de base territorial e um espaço de integração de diferentes políticas sectoriais.

Os territórios de baixa densidade integram a visão estratégica do PROT-C para a Região ao corresponderem a uma fração significativa da Região em termos espaciais e à falta de soluções preparadas pelo sistema de políticas públicas para combater e inverter o processo de esvaziamento demográfico, de criação de rendimento e iniciativa empresarial.

Para esses territórios o PROT-C destaca as seguintes opções:

- “Territorialização de uma nova família de políticas públicas destinadas a estes territórios, com maior integração de intervenções e promovendo a garantia de um conjunto mínimo de serviços públicos sem a qual não é possível garantir um quantum mínimo de atração de pessoas e atividades”;
- “Conceção e operacionalização de incentivos e programas de cofinanciamento destinados a promover ações intermunicipais de abordagem ao tema da baixa densidade”;
- “Aposta em estratégias de cooperação inter e supramunicipal no desenho de soluções em matéria de programação/planeamento de serviços públicos, com novos padrões de acessibilidade a esses serviços”;
- “Alargamento da base territorial da competitividade regional a esses espaços sub-regionais, designadamente com políticas de valorização de marcas território e com políticas orientadas para a valorização de recursos endógenos em áreas ambientalmente sensíveis”;
- “Priorização de atividades com maior capacidade de injeção de rendimento local e de criação de novos empregos”.

A estratégia apresentada para a ARU da Vila de Pampilhosa da Serra está assim alinhada com as opções apresentadas no PROT-C para os territórios de baixa densidade.

- **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.

O conjunto de desafios identificados no atual período de programação e a tendência de contração económica e de restrição ao investimento e à despesa pública tornou essencial a existência de um planeamento dos investimentos públicos rigoroso e de uma definição de políticas que tenham por base o território, com comprometimento e envolvimento das instituições locais e regionais a médio e a longo prazo.

Neste âmbito foi estabelecida a seguinte visão:

*“Uma Região exemplar: Na gestão eficiente dos recursos naturais e do património, orientada para a redução dos custos energéticos suportados pelas organizações e famílias e para a sustentabilidade dos valores ambientais e culturais;*

*Uma Região pioneira e líder: Na construção de um sistema educativo, científico e tecnológico de referência nacional, orientado para o aumento da capacidade inovadora, produtiva e exportadora do tecido empresarial regional;*

*Uma Região comprometida: Com a diversidade das identidades e modos de vida locais, através da valorização do potencial endógeno, da facilitação da mobilidade e da garantia de equidade nas condições de acesso ao emprego, saúde, educação e proteção social.”*

A estratégia apresentada para a ARU da Vila de Pampilhosa da Serra está assim particularmente alinhada com objetivos e ações definidos para a área de intervenção prioritária “Coesão e Inclusão Social” e para a área transversal “Rede Urbana e Estruturação do Território”, nomeadamente as Iniciativas Estruturantes 07 (Inclusão social, equidade no acesso aos serviços públicos e redução da pobreza) e 08 (Desenvolvimento urbano sustentável, incluindo eficiência energética).

- **Plano Diretor Municipal de Pampilhosa da Serra (PDM):** a 1ª Revisão deste instrumento foi publicada em Diário da República nº26, II Série, de 06 de fevereiro de 2009, através da deliberação nº422/2009. Enquanto instrumento de planeamento territorial, menciona a relevância de uma estratégia de intervenção que colmate as dificuldades sentidas no concelho em termos de desenvolvimento, mais ainda do que problemas de ordenamento, devido ao êxodo rural que afeta o concelho há três décadas como expressão de recessão socioeconómica. Nesse sentido, a fixação

de população e a dinamização de atividades económicas do concelho surgem como principais prioridades. Paralelamente, e ainda que não se verifiquem no concelho fortes pressões urbanísticas, a preocupação surge com a necessidade de garantir qualidade de vida desde o início do processo de desenvolvimento, existindo duas razões principais para o destaque do ordenamento do território no PDM:

- Para que exista um processo de desenvolvimento equilibrado e autossustentado, deverá haver uma definição dos usos do solo que evite incompatibilidades que, mesmo ainda não verificadas, possam no futuro constituir situações de mais difícil resolução *a posteriori*;
- A recuperação do ambiente e dos recursos naturais do concelho, em particular da floresta, determina que exista um ordenamento global do concelho que precederá o próprio ordenamento florestal e a reflorestação.

Face aos condicionamentos e potencialidades destacados para o concelho de Pampilhosa da Serra, foram estabelecidas condições necessárias para alcançar o objetivo geral do concelho, que se traduzem em medidas e ações concretas nos seguintes domínios:

- Acessibilidades (rede viária municipal e regional e transportes públicos);
- Ordenamento florestal / Reflorestação / Prevenção contra incêndios;
- Equipamentos coletivos (educação e desporto, saúde, cultura e lazer) e de apoio a atividades económicas (transportes, armazenagem e distribuição, serviços financeiros, apoio técnico e formação profissional);
- Sistemas de abastecimento de água e de esgotos;
- Infraestruturas de apoio ao turismo;
- Formação profissional e extensão educativa.

A estratégia definida para a ARU da Vila de Pampilhosa da Serra e os projetos e as ações propostas no presente documento apresentam alinhamento com estes domínios, em particular com as prioridades referentes aos equipamentos coletivos e de apoio a atividades económicas, bem como infraestruturas de apoio ao turismo.

- **Programa Estratégico Municipal Pampilhosa da Serra 2020:** Alinhado com as prioridades da Estratégia Europa 2020 e enquadrado no modelo definido pelo Programa Nacional de Reforma Portugal 2020 e pela União Europeia através do Quadro Estratégico Comum 2014-2020, este documento estratégico procede à identificação de prioridades de desenvolvimento municipal, alinhadas com as metas 2020, e ao apoio na articulação com entidades de diferentes escalas de atuação que se revelem estruturantes para a sua implementação.

A estratégia inerente ao Programa estabelece a visão para o desenvolvimento do concelho assente nos domínios prioritários definidos pela União Europeia: crescimento inteligente, crescimento sustentável e crescimento inclusivo. Consequentemente são identificadas áreas de especialização

prioritárias assentes num conjunto claro de objetivos para o alcance das metas estabelecidas pela União Europeia para o horizonte 2020.

A estratégia do município da Pampilhosa da Serra para 2020 deverá concorrer para o alcance de um território:

- “inteligente” e “sustentável”, caracterizado por um crescimento económico sustentado na valorização do contexto local acompanhado pela qualificação e adaptação das empresas e serviços nos setores de maior potencial, nomeadamente o setor da energia, floresta e turismo e nos atividades emergentes como a astronomia;
- “inclusivo”, capaz de fixar e atrair população através de medidas de criação de emprego e valorização das especificidades territoriais, com uma aposta clara na qualificação dos recursos humanos.

Neste sentido, a Visão proposta para o município de Pampilhosa da Serra sintetiza-se da seguinte forma: *“Em 2020, o concelho de Pampilhosa da Serra deverá afirmar-se como um território de baixa densidade sustentável que valoriza as suas especificidades e recursos naturais como mais-valias competitivas”*

Esta visão implica a capacidade de apostar nas especificidades territoriais e socioeconómicas do território tais como a paisagem natural como elemento diferenciador, assumindo-a como oportunidade de desenvolvimento e âncora da afirmação do concelho como espaço de descoberta e teste, nomeadamente com parcerias com o sistema científico e tecnológico.

Atendendo às iniciativas emblemáticas da Estratégia Europa 2020 e à sua necessária adaptação ao contexto do concelho de Pampilhosa da Serra, foram definidas as seguintes prioridades transversais que, em conjunto, concorrem para o alcance da Estratégia Municipal Pampilhosa da Serra 2020:

- Novas tecnologias (Internet e acesso virtual a serviços);
- Investigação, Desenvolvimento e Inovação;
- Educação, Formação e Retenção de Talento;
- Valorização dos Recursos Naturais e Eficiência Energética;
- Empreendedorismo, Mercado de Trabalho e Emprego;
- Inclusão Social

Após a identificação das prioridades transversais, foram definidas três áreas estratégicas para o concelho:

- Turismo natureza e produtos locais;
- Investigação científica: Astronomia;
- Indústria de Diversões.

Para cada prioridade transversal e área estratégica foi definido um objetivo geral coerente com as especificidades do concelho de Pampilhosa da Serra e com as prioridades sub-regionais, regionais, nacionais e europeias em matéria de crescimento inclusivo, sustentável e inteligente e apresentada

uma carteira de prioridades de investimento a concretizar no concelho de Pampilhosa da Serra no horizonte 2020.

A presente estratégia para a ARU da Vila de Pampilhosa da Serra dá continuidade as estas prioridades, nomeadamente no domínio da “Valorização dos Recursos Naturais e Eficiência Energética” e “Turismo natureza e produtos locais”

- **Plano de Ação para a Regeneração Urbana de Pampilhosa da Serra (PARU):** documento estratégico que objetiva o desenvolvimento de uma intervenção integrada de regeneração urbana no território da sede de concelho na Área de Reabilitação Urbana (ARU) delimitada.

O PARU de Pampilhosa da Serra foca-se na melhoria do ambiente urbano, através da regeneração, reabilitação e valorização do tecido edificado e do espaço público envolvente, de modo a promover melhores condições urbanas e ambientais que contribuam para atrair e fixar população e atividades económicas.

Pretende-se que o processo desencadeado pela formalização da ARU possibilite a consolidação e a dinamização da vila de Pampilhosa da Serra. Para tal, o PARU define os objetivos estratégicos, a visão e medidas orientadoras na definição estratégica da reabilitação urbana da ARU de Pampilhosa da Serra, nomeadamente:

- Promover a articulação e integração dos diferentes espaços urbanos existentes no aglomerado de Pampilhosa da Serra;
- Apoiar e promover a reabilitação dos espaços públicos desqualificados e do edificado degradado;
- Fortalecer a estrutura ecológica da vila e assegurar o seu equilíbrio;
- Melhorar e qualificar as soluções de mobilidade urbana;
- Fixar e qualificar atividades económicas de cariz urbano e atrair novas dinâmicas;
- Promover a inclusão social das áreas mais vulneráveis e desfavorecidas do território.

Com base nos objetivos estratégicos definidos, o PARU da vila de Pampilhosa da Serra estabeleceu a seguinte visão: *Reforçar a competitividade e capacidade de atração da Vila de Pampilhosa da Serra pela regeneração física e funcional do ambiente urbano.*

A esta visão estão associadas três medidas coerentes com as especificidades da Vila e os requisitos estabelecidos no RE SEUR para a prioridade de investimento mobilizada no PARU (“PI 6.5 - Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas”), nomeadamente:

- Reabilitação urbana e ambiental dos espaços públicos, fortalecendo a estrutura ecológica da Vila e assegurando o seu equilíbrio ecológico;



- Intervenção física e funcional no edificado público, garantindo a intervenção física e funcional, ao nível do edificado público, fomentando a iniciativa privada com vista a uma intervenção integrada e catalisadora de uma nova dinâmica funcional no aglomerado de Pampilhosa da Serra;
- Dinamização socioeconómica e cultural da vila, mobilizando a comunidade local e promovendo novas dinâmicas económicas e culturais valorizadoras dos espaços urbanos.

A estratégia que agora se apresenta dá continuidade e alarga o âmbito de atuação (sobretudo do ponto de vista temporal) das intervenções previstas no PARU.

A construção da estratégia territorial e operacional do PERU 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 68).



Figura 68. 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 área delimitada tendo em vista a melhoria do ambiente urbano por via da remodelação e beneficiação das infraestruturas urbanas, edifícios, equipamentos, espaços urbanos e espaços 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.

O território de intervenção da ARU, com 107 hectares, foca-se essencialmente no perímetro urbano da vila, integrando também áreas com fortes relações físicas e funcionais com o centro antigo da vila e aquelas que,

por razões estratégicas e pelas suas condições locativas, urbanísticas, patrimoniais e socioeconómicas, podem contribuir decisivamente para o processo de reabilitação do núcleo central da vila, conferindo maior 'massa crítica' à intervenção e, por essa via, melhores condições para a sua viabilização. A delimitação desta área teve por base os seguintes fundamentos e critérios<sup>17</sup>:

- Coerência com a configuração e evolução da estrutura urbana;
- Coerência com os instrumentos de gestão do território, de planeamento estratégico e de programação de investimentos públicos mais recentes e em vigor, com destaque para o Plano Diretor Municipal de Pampilhosa da Serra;
- Integração dos espaços e tecidos urbanos degradados e obsoletos que carecem de uma estratégia integrada de reabilitação urbana, em que os investimentos de natureza pública em reabilitação de equipamentos e requalificação dos espaços públicos sejam acompanhados de um programa de estímulos à iniciativa privada;
- Delimitação de uma área continua e com lógicas urbanas comuns, com funções diversificadas e complementares, permitindo alavancar e perpetuar uma estratégia de regeneração urbana.

Com base nestes critérios, pretende-se que o processo desencadeado pela formalização da ORU possibilite a consolidação e a dinamização da vila, suportada nos objetivos orientadores para a definição estratégica da reabilitação urbana da ARU. Na área de intervenção localizam-se os principais equipamentos do aglomerado, como por exemplo os Paços do Concelho, Centro de Saúde, Edifício Multiusos, Escola, Piscinas ou Igreja Matriz, e o tecido urbano mais antigo nas ruas Rangel Lima, Perrinho, Quinta, Dr. Castanheira Figueiredo, Praça Barão de Louredo ou 5 de Outubro. Devido ao crescimento faseado, as patologias urbanas estão concentradas na área central e mais antiga do aglomerado, onde existem imóveis em avançado estado de degradação, em alguns casos a confinar com edificações mais recentes ou em melhor estado de conservação, o que demonstra uma baixa capacidade de atração/retenção e a escassa dinâmica imobiliária.

A multiplicidade de realidades urbanísticas da vila, imposta pelas novas áreas de expansão associadas ao estabelecimento de novos equipamentos e espaços públicos em detrimento da área mais central e consolidada, remete para a necessidade de articulação entre as diferentes zonas da vila, através de uma leitura contínua e de conjunto do território, e para a necessidade de qualificar, valorizar e dinamizar interdependências existentes. Neste contexto, propõe-se a seguinte **visão de futuro para a ARU da vila de Pampilhosa da Serra**:

*Afirmar a vila de Pampilhosa da Serra enquanto núcleo urbano de excelência do interior Centro, um espaço com qualidade de vida em plena harmonia com a natureza e com as respostas adequadas a toda a comunidade – Pampilhosa da Serra, o Centro da Natureza*

<sup>17</sup> Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Pampilhosa da Serra, fevereiro 2016 (Disponível em: <https://goo.gl/ngy361>)

A visão proposta assenta na valorização integrada da vila de Pampilhosa da Serra, na promoção do seu desenvolvimento económico, social e cultural e na valorização e proteção do património natural e do ambiente urbano. Por outro lado, considerando a abrangência da totalidade do perímetro urbano da vila e a recente valorização das margens do rio Unhais (principalmente da praia Fluvial de Pampilhosa da Serra e área envolvente) esta visão reforça a aposta na articulação entre o centro histórico da vila, as áreas periféricas de urbanização recente e a envolvente natural, potenciando novas dinâmicas de crescimento e desenvolvimento sustentável e inclusivo, capazes de afirmar a Pampilhosa da Serra como um núcleo urbano de excelência que responda a elevados padrões de qualidade de vida.

Pretende-se ainda a afirmação da vila como um centro urbano perfeitamente integrado na sua envolvente natural, que envolva a população que a habita e que a visita na construção e consolidação de novas dinâmicas sociais, culturais e económicas capazes de construir um território atrativo, sustentável e com características diferenciadoras, ajustado às necessidades dos diferentes grupos populacionais e focado na sua afirmação enquanto centro nevrálgico de uma estratégia mais ampla que afirma a Pampilhosa da Serra enquanto o “Centro Comercial da Natureza”.

#### 4.2. Eixos e objetivos estratégicos de reabilitação

A prossecução da Visão e a resposta aos desafios identificados no diagnóstico estrutura-se em 4 Eixos Estratégicos (EE). A cada EE está associado um conjunto de objetivos, gerais e específicos, que se materializam numa carteira detalhada de projetos estruturantes.

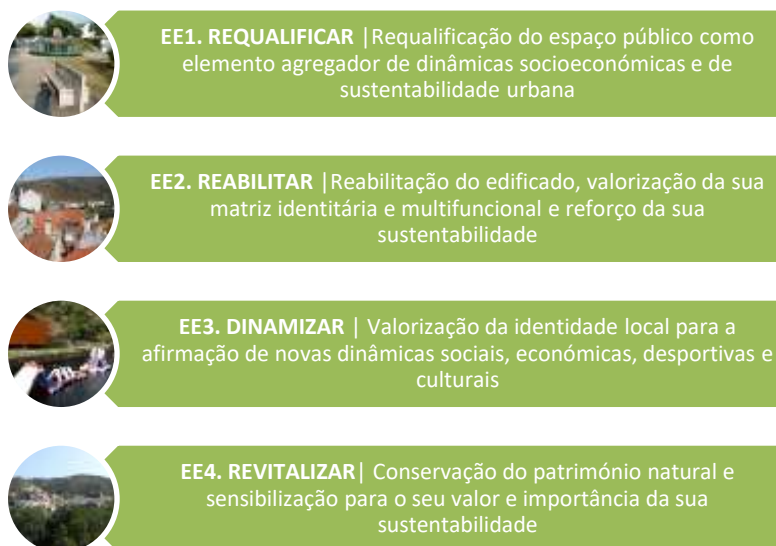


Figura 69. Eixos estratégicos de intervenção

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 como elemento agregador de dinâmicas socioeconómicas e de sustentabilidade urbana

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 e elemento agregador de dinâmicas socioeconómicas e de sustentabilidade urbana. Simultaneamente, este eixo estratégico agrega as preocupações existentes no âmbito do desenvolvimento urbano sustentável, nomeadamente na área da mobilidade inclusiva e da eficiência energética no espaço público.

Do ponto de vista da circulação pedonal e viária, torna-se necessário intervir na requalificação de alguns arruamentos, principalmente no centro histórico da vila que, tendo em conta o seu estado de conservação (razoável ou mau), carecem de intervenções que podem ir desde aspetos pontuais de melhoria estética até intervenções mais profundas, essenciais para a apropriação deste território histórico e identitário.

Por outro lado, no que respeita aos espaços de estar, verifica-se que os existentes não estão estruturados numa lógica de rede, com ligações pedonais legíveis e seguras entre si. É neste sentido importante uma intervenção de reabilitação, qualificação e de criação de espaços públicos. Também está presente a preocupação de tornar estes espaços mais eficientes do ponto de vista energético.

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, de criar percursos pedonais seguros e acessíveis a todos e de encontrar soluções capazes de contrariar as dificuldades impostas pela orografia do terreno e a morfologia sinuosa do tecido e malha urbanos.

Neste contexto, o **EE1. REQUALIFICAR | Requalificação do espaço público como elemento agregador de dinâmicas socioeconómicas e de sustentabilidade urbana** tem como objetivo geral:

Promover a requalificação do espaço público, visando melhorar a qualidade do ambiente urbano da vila de Pampilhosa da Serra e a sua regeneração e articulação física e funcional

A operacionalização deste objetivo geral assenta nos seguintes objetivos específicos:

- **Oe1.** Dotar a comunidade de espaços públicos seguros, multifuncionais e sustentáveis
- **Oe2.** Qualificar a rede viária e pedonal e promover a sua articulação com os espaços públicos de estar e de lazer, de modo a reforçar o seu papel enquanto suportes de vivência coletiva
- **Oe3.** Promover condições de mobilidade sustentável e inclusiva
- **Oe4.** Promover a eficiência energética no espaço público

4.2.2. EE2. REABILITAR | Reabilitação do edificado, valorização da sua matriz identitária e multifuncional e reforço da sua sustentabilidade

O Eixo Estratégico 2 está focado na melhoria do ambiente urbano por via da reabilitação e qualificação do parque habitacional da vila e da valorização da sua matriz identitária e funcional.

O tecido urbano da ARU caracteriza-se pela diversidade de usos, conjugando o uso habitacional, que representa a maior fatia, com edifícios destinados a equipamentos e comércio. A análise ao estado de conservação do edificado permitiu verificar a existência de um número considerável de edifícios destinados a habitação devolutos, em mau estado e em ruína, principalmente no núcleo mais antigo e consolidado da vila. Neste contexto, importa implementar estratégias capazes de promover a reabilitação e conservação do edificado que evidencie maiores carências, assim como intervir em edifícios emblemáticos e estruturantes do contexto socioeconómico da vila, de forma a criar novas valências e centralidades, e apostar em medidas que promovam a eficiência energética dos edifícios.

Este eixo estratégico, para além da requalificação e refuncionalização de edifícios-âncora para as dinâmicas da Vila, integra a aposta na implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios municipais, reforçando a sustentabilidade ambiental dos mesmos, assim como o desenvolvimento de iniciativas que promovam o envolvimento e a sensibilização da comunidade no processo de reabilitação do edificado, através de respostas inovadoras e socialmente responsáveis.

Neste contexto, o **EE2. REABILITAR | Reabilitação do edificado, valorização da sua matriz identitária e multifuncional e reforço da sua sustentabilidade** tem como objetivo geral:

Promover a reabilitação do parque edificado e o estabelecimento de novas âncoras de dinâmicas socioeconómicas

A operacionalização deste objetivo geral assenta nos seguintes objetivos específicos:

- **Oe5.** Reabilitar edifícios públicos e equipamentos devolutos e/ou em mau estado de conservação e promover a sua refuncionalização para a prestação de serviços diferenciados
- **Oe6.** Adotar modelos de intervenção no edificado que promovam a sustentabilidade ambiental e garantam o equilíbrio entre espaço urbano e natural, bem como a melhoria da imagem urbana
- **Oe7.** Incentivar e apoiar a reabilitação de edificado privado

4.2.3. EE3. DINAMIZAR | Valorização da identidade local para a afirmação de novas dinâmicas sociais, económicas, desportivas e culturais

A estratégia de regeneração urbana proposta para a vila de Pampilhosa da Serra prevê a valorização integrada do território, não só através da reabilitação dos espaços físicos, mas também de ações



materiais e imateriais complementares de revitalização e ativação económica, cultural e social. Neste âmbito, o Eixo Estratégico 3 foca-se na ativação socioeconómica, cultural e desportiva da vila, através de medidas e iniciativas que valorizem a identidade local, que reforcem o sentimento de pertença e que consolidem e projetem a vila enquanto um espaço dinâmico e diferenciador do ponto de vista do ambiente urbano e das dinâmicas culturais e socioeconómicas que acolhe e promove.

A capacidade de um aglomerado urbano atrair residentes e visitantes está diretamente relacionada com a dinâmica socioeconómica que sustenta, ou seja, quanto mais população tiver o aglomerado, mais atividades e dinamismo consegue atrair e fixar e vice-versa. Neste contexto, o eixo estratégico integra a aposta na continuidade de um calendário de eventos capaz de envolver, projetar e dinamizar diversos espaços, áreas e públicos, assim como a aposta no envolvimento da população em iniciativas que concorram para a melhoria e a valorização do ambiente urbano, abraçando a vila como palco de suporte à criatividade, à inovação e ao reforço de competências em áreas de atividade em que esta se possa diferenciar (assente, por exemplo, no apoio ao empreendedorismo de base local e à valorização de produtos endógenos). Prevê igualmente uma aposta clara na valorização turística da vila, através da sensibilização e capacitação da população e dos agentes económicos locais para a importância desta atividade nos processos de dinamização socioeconómica e de coesão territorial da vila e do território concelhio. A aposta na atividade turística enquanto elemento fundamental da estratégia de desenvolvimento territorial e económico da vila e do concelho sustenta-se num enquadramento natural e cultural único, que o Município tem vindo a desenvolver ao longo dos últimos anos sob o mote “Inspira Natureza”.

Os desafios que se colocam à Pampilhosa da Serra são cada vez mais exigentes, tendo em consideração a necessidade de se destacar em relação a outros destinos. Para o alcançar, é importante destacar e dar a conhecer as características únicas do território, as quais não se encontram em grandes centros urbanos mas que estão disponíveis todos os dias do ano no **“Centro Comercial da Natureza onde se encontra tudo o que na cidade não se compra”**. Este corresponde ao novo mote da marca territorial do concelho que, recentemente, foi reformulada, tendo sido feito um reposicionamento em termos de comunicação turística, com o nascimento de um novo *branding* e um novo *mood* de comunicação com o mote **“Pampilhosa da Serra – Centro Comercial da Natureza”**.

A reabilitação urbana e as dinâmicas que desencadeia contribuem para a operacionalização desta estratégia de desenvolvimento e marketing territorial alicerçada na natureza e no turismo. Para tal, neste âmbito, serão desenvolvidas ações destinadas ao acolhimento, à capacitação, à dinamização e à criação de estruturas de visita/uso dos bens únicos disponibilizados no concelho, com o epicentro na vila de Pampilhosa da Serra.

Este Eixo Estratégico parte do entendimento que é essencial a dinamização de eventos que atraiam visitantes e turistas à Pampilhosa da Serra em diferentes períodos do ano, com animação que

responda às expectativas dos participantes e mostras/iniciativas de valorização dos recursos e tradições locais. Paralelamente, reconhece a necessidade de criar estruturas permanentes de usufruto do que o “Centro Comercial” tem para oferecer e “que na cidade não se compra”.

Assim, o **EE3. DINAMIZAR | Valorização da identidade local para a afirmação de novas dinâmicas sociais, económicas, desportivas e culturais** tem como objetivo geral:

Alavancar dinâmicas socioeconómicas, desportivas e culturais na vila de Pampilhosa da Serra, fortalecendo a ligação da comunidade com o património natural, cultural/identitário

A operacionalização deste objetivo geral assenta nos seguintes objetivos específicos:

- **Oe8.** Promover a cultura, o desporto e a criatividade como domínios de valorização da identidade local, integração e coesão social
- **Oe9.** Promover a revitalização da vila através da participação dos cidadãos na vida da comunidade e do estímulo à cidadania ativa
- **Oe10.** Revitalizar o comércio tradicional, valorizar os produtos locais e apoiar a dinâmica dos agentes locais
- **Oe11.** Afirmar o património natural, cultural e recursos endógenos enquanto ativos diferenciadores para a promoção turística de Pampilhosa da Serra – Centro Comercial da Natureza

#### 4.2.4. **EE4. REVITALIZAR | Conservação do património natural e sensibilização para o seu valor e importância da sua sustentabilidade**

A vila de Pampilhosa da Serra tem no património natural que a envolve um dos seus principais recursos e elementos identitários e de valorização territorial e económica. Na sequência da destruição causada pelos incêndios florestais ocorridos em 2017, torna-se imperativo fazer renascer esse património natural, aplicar medidas para a sua valorização e revitalização, assim como mudar comportamentos que previnam a ocorrência de eventos catastróficos futuros.

Nesse sentido, o presente Eixo Estratégico incide, por um lado, na apresentação de uma carteira de ações materiais e imateriais que visam a criação e a valorização de espaços de espaços naturais através do seu tratamento paisagístico e da sua compatibilização com o uso de estruturas de lazer e com a dinâmica funcional da paisagem e, por outro lado, com intervenções relacionadas com a eficiência no uso de recursos e no reforço da sustentabilidade urbana e ambiental.

Face a este enquadramento, o Eixo Estratégico 4 está focado no património natural como um importante recurso de afirmação e desenvolvimento da vila e do concelho, sendo prioritário promover a sua recuperação e valorização como fator de identidade e de competitividade, numa

lógica de sustentabilidade ambiental, de consciencialização cívica, de envolvimento comunitário e de articulação de espaços, dinâmicas e estratégias.

Neste contexto, o **EE4. REVITALIZAR | Conservação do património natural e sensibilização para o seu valor e importância da sua sustentabilidade** tem como objetivo geral:

Recuperar e valorizar os recursos naturais e paisagísticos e promover a sustentabilidade do ambiente urbano

A operacionalização deste objetivo geral assenta nos seguintes objetivos específicos:

- **Oe12.** Garantir o equilíbrio ecológico através do reforço da estrutura verde urbana e da sua ligação à envolvente natural da ARU
- **Oe13.** Garantir a preservação e valorização dos recursos naturais em equilíbrio com o seu usufruto seguro e sustentável pela população
- **Oe14.** Cocriar um território mais inovador, sustentável e resilientes, com vista a melhorar a qualidade de vida da comunidade
- **Oe15.** Sensibilizar a população para os benefícios da adoção de comportamentos sustentáveis, através do desenvolvimento de ações pedagógicas nas escolas e comunidades

#### 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 urbano”<sup>18</sup>, é 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 Pampilhosa da Serra enquanto núcleo urbano de excelência do interior Centro, um espaço com qualidade de vida em plena harmonia com a natureza e com as respostas adequadas a toda a comunidade – Pampilhosa da Serra, o Centro da Natureza”*** e encontram-se enquadrados nos quatro eixos estratégicos definidos.

Neste âmbito, são estabelecidos 8 projetos estruturantes (Tabela 12) que se evidenciam pela sua capacidade de impulsionar um efetivo processo de regeneração e dinamização da vila de Pampilhosa da Serra, permitindo o seu desenvolvimento e revitalização. De igual modo, estes projetos irão introduzir dinâmicas urbanas

<sup>18</sup> RJRU – artigo 8º.

positivas, com capacidade para alavancar direta e indiretamente outros investimentos, especialmente privados, e contribuir para a dinamização das várias funções e atividades urbanas.

Tabela 12. Estratégia Territorial e Operacional: Eixos estratégicos, objetivos específicos e projetos estruturantes

<b><i>VISÃO: Afirmar a vila de Pampilhosa da Serra enquanto núcleo urbano de excelência do interior Centro, um espaço com qualidade de vida em plena harmonia com a natureza e com as respostas adequadas a toda a comunidade – Pampilhosa da Serra, o Centro da Natureza</i></b>				
<b>Eixos Estratégicos</b>	<b>EE1. REQUALIFICAR</b>   Requalificação do espaço público como elemento agregador de dinâmicas socioeconómicas e de sustentabilidade urbana	<b>EE2. REABILITAR</b>   Reabilitação do edificado, valorização da sua matriz identitária e multifuncional e reforço da sua sustentabilidade	<b>EE3. DINAMIZAR</b>   Valorização da identidade local para a afirmação de novas dinâmicas sociais, económicas, desportivas e culturais	<b>EE4. REVITALIZAR</b>   Conservação do património natural e sensibilização para o seu valor e importância da sua sustentabilidade
<b>Objetivos Gerais</b>	Promover a requalificação do espaço público, visando melhorar a qualidade do ambiente urbano da vila de Pampilhosa da Serra e a sua regeneração e articulação física e funcional	Promover a reabilitação do parque edificado e o estabelecimento de novas âncoras de dinâmicas socioeconómicas	Alavancar dinâmicas socioeconómicas, desportivas e culturais na vila de Pampilhosa da Serra, fortalecendo a ligação da comunidade com o património natural, cultural/identitário	Recuperar e valorizar os recursos naturais e paisagísticos e promover a sustentabilidade do ambiente urbano
<b>Objetivos Específicos</b>	<b>OE1.</b> Dotar a comunidade de espaços públicos seguros, multifuncionais e sustentáveis <b>OE2.</b> Qualificar a rede viária e pedonal e promover a sua articulação com os espaços públicos de estar e de lazer, de modo a reforçar o seu papel enquanto suportes de vivência coletiva <b>OE3.</b> Promover condições de mobilidade sustentável e inclusiva <b>OE4.</b> Promover a eficiência energética no espaço público	<b>OE5.</b> Reabilitar edifícios públicos e equipamentos devolutos e/ou em mau estado de conservação e promover a sua refuncionalização para a prestação de serviços diferenciados <b>OE6.</b> Adotar modelos de intervenção no edificado que promovam a sustentabilidade ambiental e garantam o equilíbrio entre espaço urbano e natural, bem como a melhoria da imagem urbana <b>OE7.</b> Incentivar e apoiar a reabilitação de edificado privado	<b>OE8.</b> Promover a cultura, o desporto e a criatividade como domínios de valorização da identidade local, integração e coesão social <b>OE9.</b> Promover a revitalização da vila através da participação dos cidadãos na vida da comunidade e do estímulo à cidadania ativa <b>OE10.</b> Revitalizar o comércio tradicional, valorizar os produtos locais e apoiar a dinâmica dos agentes locais <b>OE11.</b> Afirmar o património natural, cultural e recursos endógenos enquanto ativos diferenciadores para a promoção turística de Pampilhosa da Serra – Centro Comercial da Natureza	<b>OE12.</b> Garantir o equilíbrio ecológico através do reforço da estrutura verde urbana e da sua ligação à envolvente natural da ARU <b>OE13.</b> Garantir a preservação e valorização dos recursos naturais em equilíbrio com o seu usufruto seguro e sustentável pela população <b>OE14.</b> Cocriar um território mais inovador, sustentável e resilientes, com vista a melhorar a qualidade de vida da comunidade <b>OE15.</b> Sensibilizar a população para os benefícios da adoção de comportamentos sustentáveis, através do desenvolvimento de ações pedagógicas nas escolas e comunidades
<b>Projetos Estruturantes</b>	<b>P1.</b> Requalificação, valorização e estruturação do espaço público <b>P2.</b> Reforço da mobilidade sustentável e inclusiva	<b>P3.</b> Reabilitação do parque edificado <b>P4.</b> Reforço da identidade e sustentabilidade do edificado	<b>P5.</b> Ativação socioeconómica, cultural e desportiva <b>P6.</b> Promoção e valorização turística – Centro Comercial da Natureza	<b>P7.</b> Valorização e conservação do património natural e paisagístico <b>P8.</b> Eficiência no uso de recursos e sustentabilidade urbana e ambiental



## 5. PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

### 5.1. Projetos estruturantes e ações prioritárias

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana visa a implementação da estratégia de regeneração urbana que envolve a dimensão física, económica, social, ambiental e cultural e inclui 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, numa dimensão imaterial, a aposta na criação de um ambiente de cooperação entre os agentes locais, públicos e privados e a população residente e visitante, 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, o PERU é constituído por 8 projetos estruturantes (Tabela 13) que integram 19 ações prioritárias, cujas fichas se apresentam de seguida.

Tabela 13. Estratégia Territorial e Operacional: Eixos estratégicos, projetos estruturantes e ações prioritárias

EIXOS ESTRATÉGICOS	PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS	
EE1. REQUALIFICAR   Requalificação do espaço público como elemento agregador de dinâmicas socioeconómicas e de sustentabilidade urbana	P1. REQUALIFICAÇÃO, VALORIZAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	AP1.1.	Reabilitação e criação da rede de espaços públicos
		AP1.2.	Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação pública
	P2. REFORÇO DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E INCLUSIVA	AP2.1.	Qualificação dos espaços de circulação viária e pedonal
		AP2.2.	Sistema Integrado de Mobilidade Inclusiva de Pampilhosa da Serra
EE2. REABILITAR   Reabilitação do edificado, valorização da sua matriz identitária e multifuncional e reforço da sua sustentabilidade	P3. REABILITAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO	AP3.1.	Programa de Reabilitação do Parque Edificado
		AP3.2.	Criação de espaço multiusos de apoio a eventos económicos e culturais
		AP3.3.	Requalificação do Mercado Municipal
		AP3.4.	Requalificação da Casa Dr. Afonso – Reserva Histórica
EE3. DINAMIZAR   Valorização da identidade local para a afirmação de novas dinâmicas sociais, económicas, desportivas e culturais	P4. REFORÇO DA IDENTIDADE E SUSTENTABILIDADE DO EDIFICADO	AP4.1.	Implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios municipais
		AP4.2.	Campanha “A nossa Vila, a nossa casa”
	P5. ATIVAÇÃO SOCIOECONÓMICA, CULTURAL E DESPORTIVA	AP5.1.	Programa “Vila Viva”
		AP5.2.	Pampilhosa Cri@tiva
	P6. PROMOÇÃO E VALORIZAÇÃO TURÍSTICA – CENTRO COMERCIAL DA NATUREZA	AP6.1.	Espaço JIRA – receção do Centro Comercial da Natureza
		AP6.2.	Programa “Pampilhosa da Serra Acolhe”
EE4. REVITALIZAR   Conservação do património natural e sensibilização para o seu valor e importância da sua sustentabilidade	P7. VALORIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO NATURAL E PAISAGÍSTICO	AP7.1.	Reforço da estrutura ecológica urbana
		AP7.2.	Valorização da rede de percursos pedestres – PR7
	P8. EFICIÊNCIA NO USO DE RECURSOS E SUSTENTABILIDADE URBANA E AMBIENTAL	AP8.1.	Implementação de sistema de valorização de águas pluviais para rega de espaços públicos
		AP8.2.	Otimização e requalificação da rede de pontos de recolha e separação de RSU
		AP8.3.	Laboratório de sustentabilidade

P1	Requalificação, valorização e estruturação do espaço público			
EE1	REQUALIFICAR   Requalificação do espaço público como elemento agregador de dinâmicas socioeconómicas e de sustentabilidade urbana			
Objetivos específicos				
<div></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>– OE1. Dotar a comunidade de espaços públicos seguros, multifuncionais e sustentáveis</li><li>– OE4. Promover a eficiência energética no espaço público</li></ul></div>				
Descrição				
<p>O projeto “Requalificação, valorização e estruturação do espaço público” visa promover melhores condições para a fruição do espaço público, através da requalificação e diversificação dos espaços públicos de estar, bem como uma melhor articulação funcional entre si. Neste sentido, propõem-se diversas iniciativas quer de criação de espaços públicos no centro histórico da vila (privilegiando a proximidade a elementos de referência – serviços, comércio...) quer intervenções de manutenção e qualificação de existentes.</p> <p>Propõe-se a estruturação e criação de uma rede de espaços públicos de estar, com especial cuidado com as condições de acessibilidade, mobiliário urbano, pavimentos, iluminação pública, sinalética, espaços verdes e ensombramento. Numa perspetiva integrada de sustentabilidade na qualificação do espaço público, o projeto engloba também ações que visam a eficiência energética da iluminação pública.</p> <p>O projeto complementa ações prioritárias definidas no âmbito de outros projetos relacionados com a qualificação dos espaços de circulação viária e pedonal, a mobilidade sustentável e a valorização do património natural e paisagístico (ação 2.1; 2.2. do P2; ação 7.1 e 7.2 do P7; e ação 8.1, 8.2 e 8.3, do P8).</p>				
Ações prioritárias				
<div><ul style="list-style-type: none"><li>– AP1.1. Reabilitação e criação da rede de espaços públicos</li><li>– AP1.2. Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação pública</li></ul></div>				
Impacto nos Eixos Estratégicos				
EE1	EE2	EE3	EE4	
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	REVITALIZAR	
...	..	.	..	

**AP1.1. Reabilitação e criação de rede de espaços públicos****Descrição**

A presente ação integra a reabilitação do espaço público existente e a criação de espaço público em pontos da ARU que apresentam potencial para o efeito sob o ponto de vista paisagístico, de contemplação e de sociabilização, no sentido de delinear e articular a rede de espaços públicos existente e a criar.

Pese embora esta ação preveja uma abrangência global da ARU ao nível da reabilitação e criação de espaços públicos, identificam-se áreas prioritárias de intervenção, nomeadamente:

- Requalificação de zonas de descanso, de sociabilização e de contemplação no centro da vila, nomeadamente largos, praças e pracetas, dando forma a uma “rede” de espaços públicos qualificados onde a população pode usufruir também da paisagem envolvente, prevendo-se a instalação de mobiliário urbano e painéis interpretativos da paisagem em locais com vista panorâmica sobre a vila e espaço natural envolvente. Identificam-se como possíveis locais de contemplação, a zona junto à antiga escola primária, o largo/miradouro do Cristo-Rei, Bairro de Santo António, Rua Dr. António Afonso, Antiga Escola Primária, Capela Nossa Senhora de Fátima e Rua do Calvário;
- Requalificação e refuncionalização da zona do antigo campo de jogos, situado na Rua do Parque Desportivo, que atualmente se encontra devoluto e corresponde a uma área que, à escala urbana, tem um forte impacto. Pretende-se adequar este espaço a um uso multifuncional, quer adaptado enquanto espaço de lazer e bem-estar acessível a toda a população, quer destinado ao acolhimento de eventos, feiras ou exposições. A sua implementação contribuirá para trazer novas dinâmicas económicas e sociais a esta zona mais periférica da ARU, uma vez que permitirá “descentralizar” algumas das iniciativas/eventos que atualmente se realizam no centro da vila ou acolher novas que, até ao momento, podem ter alguns constrangimentos relacionados com a falta de um espaço com dimensões adequadas e equipado/preparado para as receber;
- Reabilitação de espaços e largos públicos através da recuperação e do redesenho do espaço, da instalação de mobiliário urbano e do tratamento da vegetação de modo a criar um ambiente urbano qualificado e favorável à apropriação por parte dos residentes e/ou visitantes/turistas, devendo incidir prioritariamente no Largo José Henriques da Cunha, no Jardim da Praça do Regionalismo, no adro da Igreja Matriz e na envolvente ao Museu Municipal / Praça Barão de Louredo.

Transversalmente a estas intervenções, esta ação prevê igualmente uma intervenção mais alargada ao nível da qualificação e reabilitação do espaço público da ARU através da instalação e reabilitação de mobiliário urbano, do reforço da sinalética e do aumento da salubridade e ordenamento da via pública.

De um modo geral, estas intervenções contribuem para a estruturação de uma rede de espaços públicos qualificados, dispersos pela vila, dos quais a população pode usufruir, bem como para a melhoria da qualidade do ambiente urbano.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> -								
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>								
	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€				
<b>Fonte principal de financiamento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Financiamento próprio</li><li>FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU (por via de um reforço de investimento da AG)</li></ul>									
<b>Cronograma</b>									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

**AP1.2. Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação pública****Descrição**

Os arruamentos e espaços públicos da vila de Pampilhosa da Serra estão dotados de iluminação, quer em postes verticais quer nas fachadas de edifícios. Esta ação pretende atuar de forma progressiva em toda a área da ARU, visando promover a eficiência dos sistemas de iluminação pública existentes e garantir níveis de luminosidade adequados no espaço, de maneira a assegurar condições de segurança e conforto para os utilizadores.

A ação de melhoria da eficiência energética deve articular-se com as intervenções já implementadas no espaço público e incide, sobretudo, no sistema de iluminação pública da vila integrando o upgrade constante do sistema de iluminação no sentido de o tornar mais eficiente (fontes de energia renovável, luminárias, controladores, gestão inteligente).

Esta forma de iluminação pública ecológica e inteligente, que utiliza o sol como fonte de energia, responde à temática da sustentabilidade e permite a utilização autónoma de sistemas versáteis adaptados às condições do local. Reduzem igualmente o impacto paisagístico da instalação do sistema, uma vez que não necessitam de qualquer ligação por cablagem e são menos exigentes em termos de manutenção. Os postes de iluminação são completamente autónomos, são capazes de recarregar as suas baterias em menos tempo e regular e otimizar a energia armazenada de modo a garantir o fornecimento de iluminação durante a noite.

Esta ação permitirá alcançar 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).

Para além das evidentes vantagens e ganhos resultantes da implementação desta ação ao nível dos consumos e da sustentabilidade ambiental, esta contribuirá igualmente para o aumento da segurança na ARU, colmatando áreas deficitárias em termos de luminosidade, contribuindo para a melhoria generalizada da qualidade dos espaços públicos.

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.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> -				
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>				
	<b>Até 100.000€</b>	<b>Entre 100.000€ e 250.000€</b>	<b>Entre 250.000€ e 500.000€</b>	<b>Entre 500.000€ e 1.000.000€</b>	<b>Mais de 1.000.000€</b>

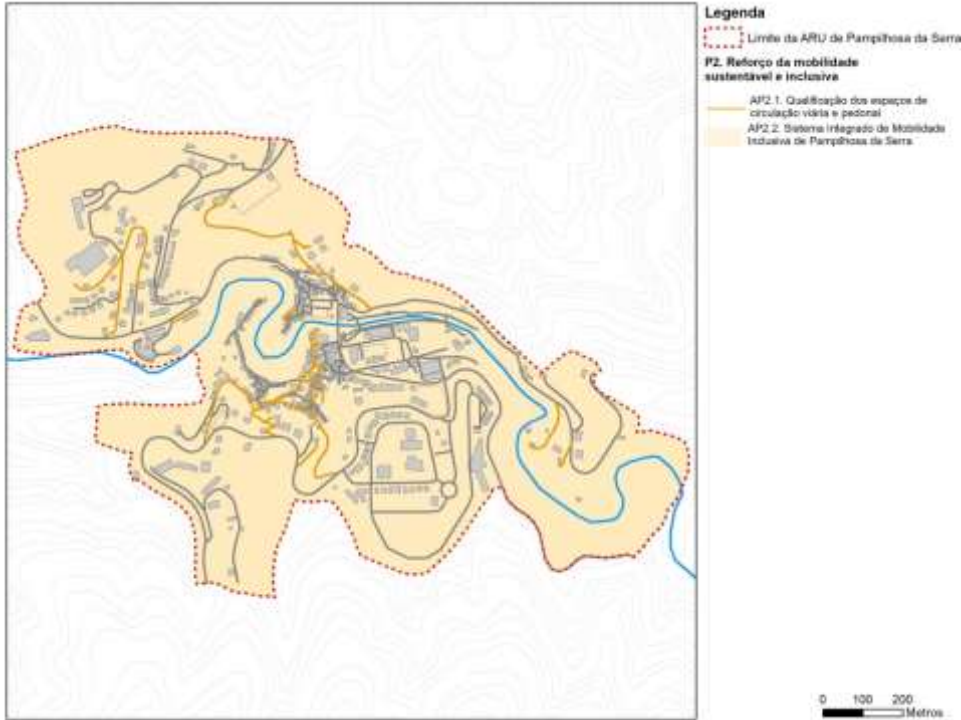
**Fonte principal de financiamento**

- Financiamento próprio
- PO Centro, PI 4.3. Eficiência Energética
- Fundo de Eficiência Energética

**Cronograma**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027



P2	Reforço da mobilidade sustentável e inclusiva			
EE1	REQUALIFICAR   Requalificação do espaço público como elemento agregador de dinâmicas socioeconómicas e de sustentabilidade urbana			
Objetivos específicos				
<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>– OE2. Qualificar a rede viária e pedonal e promover a sua articulação com os espaços públicos de estar e de lazer, de modo a reforçar o seu papel enquanto suportes de vivência coletiva</li><li>– OE3. Promover condições de mobilidade sustentável e inclusiva</li></ul></div></div>				
Descrição				
<p>O presente projeto visa a promoção da mobilidade urbana sustentável e inclusiva, integrando duas ações prioritárias. As intervenções focam-se na qualificação da rede viária e na beneficiação da rede de circulação pedonal, bem como na avaliação da criação de um sistema integrado para a mobilidade inclusiva.</p> <p>Estas opções surgem da identificação da existência de algumas fragilidades em termos do estado de conservação de arruamentos (viários e pedonais), por exemplo, ao nível dos pavimentos mas também resultantes das condicionantes topográficas, que colocam desafios à mobilidade, sobretudo, para a população mais envelhecida que vive na ARU. Neste contexto, pretende-se criar condições que facilitem a mobilidade, sobretudo a pedonal, e a articulação entre corredores de circulação pedonal e a rede viária, de forma a incrementar a segurança, a inclusão e o conforto ao nível da mobilidade no interior da ARU.</p> <p>O projeto é complementar ao “P1. Requalificação, valorização e estruturação do espaço público”.</p>				
Ações prioritárias				
<ul style="list-style-type: none"><li>– AP2.1. Qualificação dos espaços de circulação viária e pedonal</li><li>– AP2.2. Sistema Integrado de Mobilidade Inclusiva de Pampilhosa da Serra</li></ul>				
Impacto nos Eixos Estratégicos				
EE1	EE2	EE3	EE4	
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	REVITALIZAR	
...	..	.	.	

**AP2.1. Qualificação dos espaços de circulação viária e pedonal****Descrição**

A presente ação diz respeito a uma intervenção integrada nos espaços de circulação, quer rodoviária quer pedonal. A partir do trabalho de campo realizado detetaram-se fragilidades em alguns arruamentos ao nível do estado de conservação de pavimentos de circulação rodoviária (ex. Rua do Moinho, acesso ao parque de caravanas, etc.) ou em espaços de circulação exclusivamente pedonal, encontrando-se frequentemente obstáculos na via e condições de pavimento e de inclinação que dificultam a mobilidade pedonal, principalmente por parte de pessoas com mobilidade reduzida e/ou da população mais idosa. Atendendo ao estado de conservação globalmente bom da rede viária da ARU da vila de Pampilhosa da Serra, não se perspetivam intervenções particularmente relevantes neste âmbito.

Assim, a ação diz respeito à intervenção nos arruamentos de circulação viária em estado de conservação razoável ou mau, que importa corrigir e atuar de forma preventiva, de forma a aumentar a segurança. No sentido de contribuir para a melhoria do ambiente urbano, sugere-se, no âmbito destas intervenções em arruamentos de circulação rodoviária, que se integre também a qualificação das entradas da vila, nomeadamente em termos de tratamento paisagístico, identificação/sinalética de orientação e de organização do espaço urbano, permitindo criar uma imagem positiva a quem chega.

Para além destas intervenções, no que diz respeito ao estado de conservação do pavimento, deve ter-se em consideração a intervenção transversal nos espaços de circulação rodoviária, adotando soluções urbanas mais adequadas, nomeadamente através da criação de canais de mobilidade segregada ou modelos de acalmia de tráfego e partilha de espaços, assim como de instalação de sinalética. Pretende-se ainda a organização da rede viária de modo a que o automóvel seja encaminhado para as principais bolsas de estacionamento da vila, privilegiando as deslocações pedonais e garantindo níveis elevados de segurança e conforto para os peões.

Do ponto de vista da circulação pedonal, a ação visa consolidar, beneficiar e articular esta rede, através da criação de contínuos pedonais, ao interligar passeios e caminhos pedonais entre si, com o mínimo recurso a vias de utilização partilhada com a circulação rodoviária e com o recurso a vias de atravessamento bem identificadas. Visa igualmente a adaptação das condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida (largura/perfil dos passeios; remoção de barreiras arquitetónicas) sempre que possível, tendo em conta as condicionantes físicas da vila e os constrangimentos naturais relacionados com a topografia. Esta intervenção deverá estar interligada com as ações que visam a requalificação e o reforço da estrutura ecológica da vila, garantindo a coesão e a continuidade da rede pedonal entre o núcleo antigo da vila e as margens do rio Unhais, assim como com a ação destinada ao sistema integrado de mobilidade inclusiva de Pampilhosa da Serra e com a reabilitação e criação da rede de espaços públicos (articulação com a AP7.1. e AP2.2. e AP1.1.).


<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> -				
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b> (valores calculados para uma área de cerca de 6 mil m <sup>2</sup> – reabilitação do espaço público)				
	<b>Até 100.000€</b>	<b>Entre 100.000€ e 250.000€</b>	<b>Entre 250.000€ e 500.000€</b>	<b>Entre 500.000€ e 1.000.000€</b>	<b>Mais de 1.000.000€</b>


**Fonte principal de financiamento**

- Financiamento próprio

**Cronograma**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

AP2.2. Sistema Integrado de Mobilidade Inclusiva de Pampilhosa da Serra									
<b>Descrição</b> <p>As características orográficas da ARU, implantada numa área de relevo acidentado e de inclinações acentuadas condicionaram a estruturação da malha urbana, que se traduz na existência de arruamentos de perfil estreito (becos, travessas...), sobretudo em áreas de edificação mais compacta, entre os prédios (ex. Beco do Funil) e escadinhas como forma de vencer os desníveis relativamente acentuados existentes entre ruas (ex. Escadas da Escola, Escadas do Vale da Latada, Escadinhas do Barreiro, entre outros), e os quais podem constituir constrangimentos à mobilidade da população, sobretudo daqueles que possam ter mobilidade reduzida, como por exemplos os idosos (que constituem 29,1% da população residente na ARU).</p> <p>Este conjunto de elementos, que constituem uma “marca” distintiva do aglomerado, funcionam como canais pedonais e permitem que haja "permeabilidade" no tecido urbano. Neste contexto, a presente ação, para além de se focar na rede pedonal formal, nomeadamente os passeios acima referidos, dirige-se também à qualificação da rede pedonal informal, à valorização da rede de arruamentos exclusivamente pedonais (becos, travessas, escadinhas) de modo a facilitar a mobilidade da população, sobretudo a mais idosa, através da colocação de corrimão em zonas de maior declive/escadas e soluções de pavimentos seguros com recurso a pisos antiderrapantes e nivelamento dos passeios ao nível da via nas zonas de atravessamento.</p> <p>Tendo em conta a localização dos principais serviços e comércio na zona “baixa” da vila e as áreas residenciais a cotas mais elevadas, considera-se relevante avaliar a possibilidade de implementar um sistema integrado de apoio à mobilidade, complementar à rede de transportes públicos, dirigido à população idosa e com mobilidade reduzida residente no centro histórico da vila e nas áreas de expansão.</p> <p>Assim, a ação pode integrar diversas componentes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Instalação de auxílios mecânicos/plataformas em locais de maior declive;</li><li>▪ Instalação de corrimões, pavimento antiderrapante e nivelamento de passeios nas zonas mais declivosas e de atravessamento de vias;</li><li>▪ Criação de patamares de descanso.</li></ul> <p>Esta ação contribuirá para a promoção da mobilidade sustentável e inclusiva e deverá testar o desenvolvimento de lógicas de mobilidade menos poluentes que permitam desincentivar a utilização do transporte individual nas deslocações de curta duração e promover a circulação daqueles que apresentam mobilidade reduzida. 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 Pampilhosa da Serra enquanto uma vila e um destino turístico inclusivo e acessível para segmentos de mercado especiais como seniores, portadores de deficiência ou mobilidade reduzida.</p>									
<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra		<b>Principais entidades a envolver</b> -							
<b>Natureza do investimento</b> Público		<b>Estimativa do investimento</b>							
		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€			
<b>Fonte principal de financiamento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Financiamento próprio</li><li>▪ Programa Valorizar – Linha de apoio ao Turismo Acessível</li></ul>									
<b>Cronograma</b>									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

P3	REABILITAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO		
EE2	REABILITAR   Reabilitação do edificado, valorização da sua matriz identitária e multifuncional e reforço da sua sustentabilidade		
Objetivos específicos			
<div><div></div><div><p><b>Legenda</b></p><p>Limite da ARU de Pampilhosa da Serra</p><p><b>P3. Reabilitação do parque edificado</b></p><p>AP3.1. Programa de reabilitação do parque edificado</p><p>AP3.2. Criação de espaço multiusos de apoio a eventos económicos e culturais (não territorializável)</p><p>AP3.3. Requalificação do Mercado Municipal (PARU 1)</p><p>AP3.4. Requalificação da Casa Dr. Afonso: Reserva Histórica (PARU 3)</p></div></div> <ul style="list-style-type: none"><li>OE5. Reabilitar edifícios públicos e equipamentos devolutos e/ou em mau estado de conservação e promover a sua refuncionalização para a prestação de serviços diferenciados</li><li>OE6. Adotar modelos de intervenção no edificado que promovam a sustentabilidade ambiental e garantam o equilíbrio entre espaço urbano e natural, bem como a melhoria da imagem urbana</li><li>OE7. Promover a intervenção privada no parque edificado</li></ul>			
Descrição			
<p>O projeto “Reabilitação do parque edificado” tem como objetivo promover reabilitar/refuncionalizar edifícios públicos e equipamentos âncora para as dinâmicas urbanas, garantindo a qualidade do ambiente urbano e o envolvimento ativo da população, de forma a ser estimulada a iniciativa privada.</p> <p>Prevêem-se ações de carácter essencialmente material. No que diz respeito às intervenções físicas foram identificados dois edifícios prioritários, com funções distintas – o Mercado Municipal e a Casa Dr. Afonso. Identificou-se igualmente a necessidade de criar um espaço no interior da ARU que consiga suprimir a lacuna existente em termos da disponibilidade de um espaço coberto preparado para o acolhimento de eventos de cariz económico e cultural.</p>			
Ações prioritárias			
<ul style="list-style-type: none"><li>AP3.1. Programa de Reabilitação do Parque Edificado</li><li>AP3.2. Criação de espaço multiusos de apoio a eventos económicos e culturais</li><li>AP3.3. Requalificação do Mercado Municipal</li><li>AP3.4. Requalificação da Casa Dr. Afonso – Reserva Histórica</li></ul>			
Impacto nos Eixos Estratégicos			
EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	REVITALIZAR
••	•••	••	•

**AP3.1. 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 Pampilhosa da Serra. 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 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.

Destaca-se ainda a importância de, para além da intervenção no estado de conservação, ser pensada a intervenção ao nível da eficiência energética de cada edifício.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b>				
	Proprietários IHRU Banca				
<b>Natureza do investimento</b> Privado	<b>Estimativa do investimento</b>				
	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
- Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado
- Políticas de Habitação, IHRU (1º Direito, etc.)
- Programa Casa Eficiente
- Financiamento próprio

**Cronograma**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027



**AP3.2. Criação de espaço multiusos de apoio a eventos económicos e culturais****Descrição**

A vila de Pampilhosa da Serra evidencia um apreciável dinamismo no que à realização de eventos de cariz económico, cultural e desportivo diz respeito ao longo de várias épocas do ano e dirigidos a públicos diversos quanto à sua especificidade e dimensão. No entanto, a ocorrência desses eventos centra-se sobretudo no Jardim da Praça do Regionalismo e áreas adjacentes, na qual existe um espaço público adequado para o efeito, mas que coloca constrangimentos à realização de eventos de inverno, como por exemplo o “Inspira Natal” e/ou que possam ser influenciados pelas condições atmosféricas.

A montagem de tendas e estruturas cobertas de grande dimensão tem sido solução adotada para contornar este constrangimento que, no entanto, evidencia uma lacuna existente na vila e no concelho relativamente à disponibilidade de um espaço multiusos coberto com capacidade para acolher eventos económicos, culturais e desportivos de média/grande dimensão.

No sentido de colmatar essa lacuna, esta ação visa a identificação e a criação de um espaço coberto no interior da ARU com características para as funções atrás referidas, obedecendo às condições de segurança, de mobilidade e de salubridade adequadas às exigências dos eventos e do público e complementando soluções construtivas modernas, adequadas, inclusivas e sustentáveis.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> -				
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>				
	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**

- Financiamento próprio
- Programa Valorizar – Turismo de Portugal

**Cronograma**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

**AP3.3. Requalificação do Mercado Municipal****Descrição**

A ação diz respeito à requalificação do Mercado Municipal e zona envolvente, localizado no centro da vila, contemplando uma intervenção ao nível do edificado e do espaço público.

O edifício do Mercado Municipal apresenta um estado de conservação frágil, sem condições para o seu funcionamento enquanto espaço de comércio e com necessidade de intervenção para que possa voltar a ser um local de referência nas trocas comerciais, sobretudo de produtos locais.

Face a este contexto, esta intervenção deverá assumir uma dupla vertente. Por um lado, deverá incidir na reabilitação do edifício e das infraestruturas e equipamentos nele presentes, conferindo maior salubridade ao espaço, tornando-o acolhedor, seguro, acessível e atrativo para comerciantes, consumidores e visitantes. Noutra vertente, a intervenção deverá incidir numa estratégia de dinamização do Mercado Municipal, obtida através da realização de eventos temáticos nas suas instalações, que poderão passar por workshops de culinária, por ações de sensibilização para a alimentação saudável e para a valorização dos produtos endógenos e resultantes da agricultura biológica, por ações de promoção dos produtos e produtores locais ou por ações de articulação entre a cultura e a etnografia associada ao Mercado, promovendo iniciativas capazes de atrair público a esse espaço.

A requalificação do Mercado Municipal dotá-lo-á de condições para promover o contacto direto entre o produtor e o consumidor, contribuindo para o escoamento da produção local, a preservação dos produtos e especialidades locais, bem como fomentando a confiança entre produtor e consumidor. Nesta perspetiva, o Mercado Municipal contribuirá para materializar as “lojas” do “Centro Comercial da Natureza”, parte importante da estratégia de promoção turística, territorial e de desenvolvimento económico do concelho.

A intervenção na área envolvente ao Mercado Municipal, através da sua requalificação, permitirá a criação de um espaço amplo e multifuncional onde poderão vir a decorrer outras atividades socioeconómicas e demonstrações culturais e artísticas.

Esta Ação encontra articulação e complementaridade com as AP5.1. Programa “Vila Viva” e AP6.2. Programa “Pampilhosa da Serra Acolhe”.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> -				
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>				
	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**

- FEDER - PO Centro (PI 6.5)
- Financiamento próprio
- FEADER – DLBC RURAL LEADER Pinhais do Zêzere, Operação 10.2.1.4 - Cadeias curtas e mercados locais

**Cronograma**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

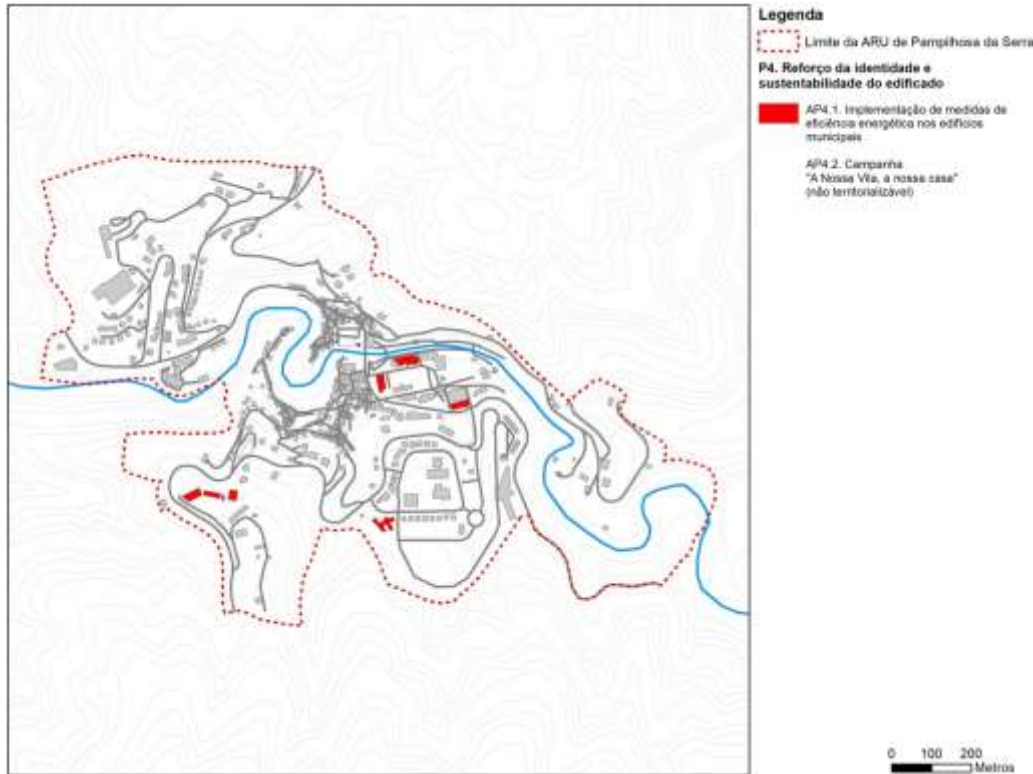
**AP3.4. Requalificação da Casa Dr. Afonso – Reserva Histórica****Descrição**

A presente ação tem como objetivo a requalificação da “Casa Dr. Afonso” com funções associadas à divulgação do espólio documental do concelho. Outrora conhecido por “Casa Branca”, este edifício foi a casa do “médico de todos os pampilhosenses” e atualmente é propriedade do Município. A requalificação deste edifício permitirá criar um equipamento de utilização coletiva para apresentação do espólio material das associações locais e de alguns objetos atualmente existentes no Museu Municipal. Pretende-se criar um espaço comum que possa ser usufruído pelas demais entidades concelhias bem como pelos residentes.

Para além disto, o edifício poderá também funcionar como espaço de apoio às atividades relacionadas com a Astronomia desenvolvidas no concelho, no âmbito da parceria com o Instituto de Telecomunicações e a Universidade de Aveiro que, com a antena radiotelescópica instalada no Cabeço do Carvalhal, no lugar de Porto da Balsa - freguesia de Fajão, desenvolvem investigação do projeto internacional *GEM - Galactic Emission Mapping*.

Neste âmbito, e considerando o elevado potencial existente na área da Astronomia atendendo às condições ímpares de que o concelho dispõe para a observação e mapeamento do céu, este poderá ser um espaço destinado a promover e desenvolver eventos de cariz científico, com destaque para workshops, colóquios, momentos de observação e de aprendizagem dirigidos a públicos distintos: população técnica e científica, alunos de escolas do ensino básico e secundário e o público em geral. Poderá igualmente servir de âncora para captar para o concelho eventos internacionais na área da Astronomia, desenvolver o turismo científico e servir de espaço de acolhimento a investigadores ou profissionais que se desloquem à Pampilhosa da Serra em formação nesse domínio científico.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b>								
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>								
	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€				
<b>Fonte principal de financiamento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU (por via de um reforço de investimento da AG)</li><li>Instrumento Financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas</li><li>Financiamento próprio</li></ul>									
<b>Cronograma</b>									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

P4	REFORÇO DA IDENTIDADE E SUSTENTABILIDADE DO EDIFICADO		
EE2	REABILITAR   Reabilitação do edificado, valorização da sua matriz identitária e multifuncional e reforço da sua sustentabilidade		
Objetivos específicos			
<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>– OE5. Reabilitar edifícios públicos e equipamentos devolutos e/ou em mau estado de conservação e promover a sua refuncionalização para a prestação de serviços diferenciados</li><li>– OE6. Adotar modelos de intervenção no edificado que promovam a sustentabilidade ambiental e garantam o equilíbrio entre espaço urbano e natural, bem como a melhoria da imagem urbana</li><li>– OE7. Promover a intervenção privada no parque edificado</li></ul></div></div>			
Descrição			
<p>O projeto tem como objetivo promover a eficiência energética dos edifícios, tendo em vista o reforço da sustentabilidade ambiental. Complementarmente à AP3.1 que incide no edificado privado, a aposta aqui passa pelo incremento da eficiência energética no edificado público, sendo a prioridade o edifício dos Paços de Concelho.</p> <p>Ainda no contexto da sustentabilidade, interligada com uma forte componente de sensibilização e consciencialização cívica e de convite ao envolvimento da comunidade, este projeto pretende promover ações que apelem à iniciativa de privados para a reabilitação do respetivo parque edificado, dinamizando campanhas de pequenas intervenções nos edifícios e, ao mesmo tempo, divulgando o trabalho de promoção da reabilitação urbana em curso, por parte da autarquia.</p>			
Ações prioritárias			
<ul style="list-style-type: none"><li>– AP4.1. Implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios municipais</li><li>– AP4.2. Campanha “A nossa Vila, a nossa casa”</li></ul>			
Impacto nos Eixos Estratégicos			
EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	REVITALIZAR
••	•••	••	•

**AP4.1. Implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios municipais****Descrição**

A presente ação visa implementar medidas de eficiência energética nos edifícios públicos, aumentando o conforto e reduzindo os consumos energéticos.

Esta ação incide prioritariamente no edifício dos Paços do Concelho, inserido na ARU e que assume um significativo valor patrimonial, tendo lacunas notórias ao nível da eficiência energética, nomeadamente no que respeita ao isolamento da cobertura, equipamentos elétricos e sistema de climatização. Estas e outras lacunas estendem-se a outros edifícios municipais, como por exemplo as Piscinas Municipais, o Edifício Multiusos, o Espaço JIRA Pampilhosa, a Residência de Estudantes e os Estaleiros Municipais. Neste sentido a presente ação será faseadamente implementada em todos os equipamentos municipais, perspetivando-se a intervenção na envolvente opaca do edifício e nos sistemas e equipamentos elétricos, bem como em sistemas de aquecimento e outros que representam elevados consumos energéticos. Destacam-se as seguintes intervenções:

- Aplicação de cobertura com isolamento térmico
- Instalação de sistemas de energia renovável (solas, eólica) para abastecimento de cada edifício
- Substituição dos equipamentos elétricos de iluminação por tecnologia mais eficiente e amiga do ambiente (nomeadamente tecnologia LED)

Para além disso, deverão ser concebidos sistema de climatização centralizada e otimizada em função dos períodos de funcionamento dos edifícios.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> -				
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>				
	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**

- FEDER - PO Centro (PI 4.3)
- Financiamento próprio

**Cronograma**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027



**AP4.2. Campanha “A nossa Vila, a nossa casa”****Descrição**

Esta Ação assume um carácter abrangente pela forma como procura, por um lado, motivar para uma ação da população no esforço de embelezamento e manutenção do edificado e do espaço público da vila e, por outro lado, pelo contributo que pretende dar nos processos de identificação e de valorização da população face à sua vila, pretendendo-se apelar ao sentimento de pertença e ao sentimento de orgulho em ser pampilhosense e em habitar e viver a vila.

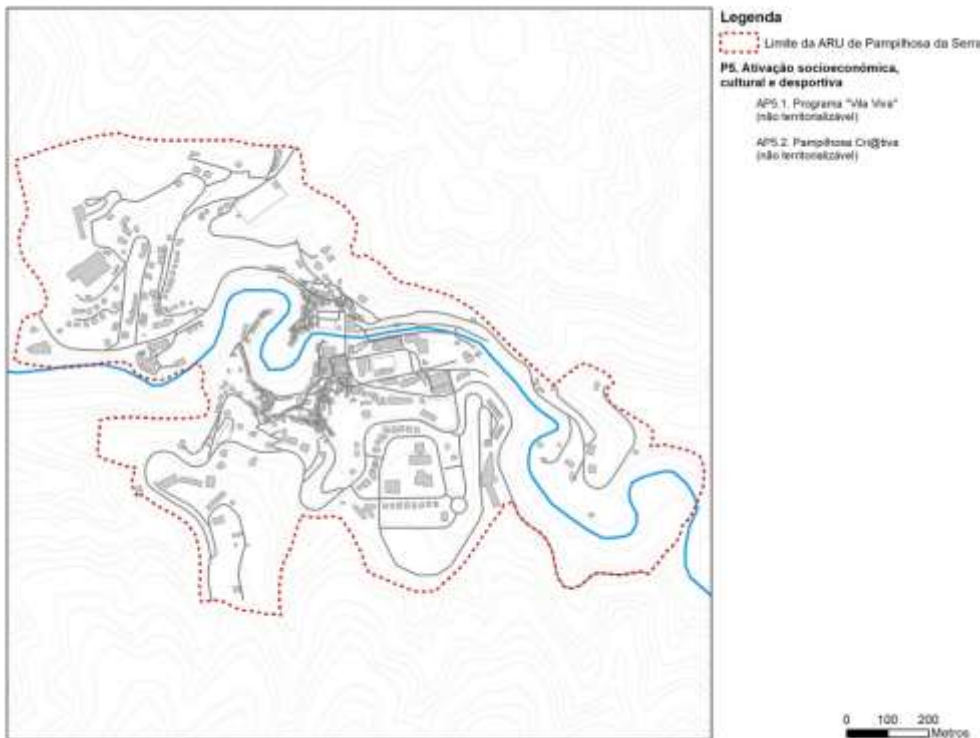
Nesse sentido, esta Ação visa a criação de uma campanha que se materializará na realização de ações de sensibilização e de momentos de explicação e capacitação da população/proprietários e arrendatários de edifícios e profissionais na área da reabilitação urbana sobre os apoios que têm à sua disposição e sobre as formas como poderão aceder aos mesmos.

A campanha envolverá a criação de materiais de comunicação (micro website alojado no portal do Município, brochuras, cartazes, entre outros) e a dinamização de ações de esclarecimento público, porta a porta, ou através de atendimento e acompanhamento personalizado, com vista a apoiar as ações de reabilitação do edificado e divulgar e os apoios existentes, através de formas de mobilização que deverão envolver a esfera pública, a população e a esfera privada. As ações a promover deverão sensibilizar os proprietários no sentido de explicar a importância da necessária e adequada requalificação dos edifícios, mantendo materiais adequados e tradicionais, sensibilizar profissionais na área para a mesma matéria e incentivar e valorizar boas práticas.

A execução desta campanha contribuirá para devolver à vila uma imagem mais cuidada e ordenada, que orgulhe todos os seus habitantes e que apele ao reforço da visita e da criação de uma memória positiva no visitante.

Esta Ação encontra complementaridade e articula-se com a AP3.1. “Programa de Reabilitação do Parque Edificado”.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra		<b>Principais entidades a envolver</b> -							
<b>Natureza do investimento</b> Público		<b>Estimativa do investimento</b>							
		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€			
<b>Fonte principal de financiamento</b> ■ Financiamento próprio									
<b>Cronograma</b>									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

P5	ATIVACÃO SOCIOECONÓMICA, CULTURAL E DESPORTIVA		
EE3	DINAMIZAR   Valorização da identidade local para a afirmação de novas dinâmicas sociais, económicas, desportivas e culturais		
Objetivos específicos			
<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>– OE8. Promover a cultura, o desporto e a criatividade como domínios de valorização da identidade local, integração e coesão social</li><li>– OE9. Promover a revitalização da vila através da participação dos cidadãos na vida da comunidade e do estímulo à cidadania ativa</li></ul></div></div>			
Descrição			
<p>O projeto tem como objetivo contribuir para a valorização da identidade local e para o reforço da integração e da coesão social através da continuidade da aposta em eventos estratégicos para a dinamização económica e social da vila e do concelho, através da dinamização de eventos mobilizadores da comunidade e do território da ARU.</p> <p>Criar novas dinâmicas económicas, sociais, culturais e desportivas e reforçar as já existentes, descentralizando a realização de eventos e de atividades e alargando o espetro de atividades a desenvolver e de entidades e públicos a envolver. As intervenções reconhecem e reforçam a importância de diversos espaços e equipamentos localizados na ARU enquanto focos de atração turística e de polarização de atividades relacionadas com a cultura, o desporto, o lazer e a dinamização económica induzida pelas novas valências geradas nesses espaços.</p> <p>Para além da ativação económica e da dinamização de novos espaços e usos do espaço público e dos equipamentos aí presentes, pretende-se contribuir para a renovação e a modernização da imagem da vila de Pampilhosa da Serra, induzindo e incentivando à criação de dinâmicas baseadas na criatividade e na mobilização da população relativamente ao seu contributo para a apresentação e implementação de soluções inovadoras que contribuam para um ambiente urbano distintivo e diferenciador. O projeto é complementar ao “P6.Promoção e Valorização Turística – Centro Comercial da Natureza”.</p>			
Ações prioritárias			
<ul style="list-style-type: none"><li>– AP5.1. Programa “Vila Viva”</li><li>– AP5.2. Pampilhosa Cri@tiva</li></ul>			
Impacto nos Eixos Estratégicos			
EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	REVITALIZAR
••	••	•••	••

**AP5.1. Programa “Vila Viva”****Descrição**

Esta Ação agrega as iniciativas de animação e dinamização económica, social e cultural já desenvolvidas ao longo do ano, reforçando-as e articulando-as com outras atividades a criar, culminando na estruturação de um calendário de eventos amplo, coeso, diverso e inclusivo. A Ação formaliza a continuidade de eventos âncora de dinamização da vila – “Seaside Sunset Sessions” (evento ativador de verão) e “Inspira Natal” (evento ativador de inverno) – enquanto ativadores económicos da vila, aliando-os a uma estratégia comum de animação que abranja as vertentes culturais, económicas, sociais e desportivas.

A ação integra a configuração de calendário de eventos culturais e desportivos que, partindo dos eventos âncora seja capaz de apresentar uma oferta de animação ao longo de todo o ano, distribuída por vários espaços da vila e dirigida a diversos públicos. O “Vila Viva” integra eventos de cariz cultural de menor dimensão em áreas como o teatro, a música, a dança, as artes performativas ou as artes plásticas em espaços públicos que não apenas centrados no Jardim da Praça do Regionalismo, mas distribuídos por outros espaços públicos da ARU como os pequenos largos e áreas de sociabilização distribuídos ao longo do núcleo histórico (articulação com a AP1.1.), a praia fluvial e margens do rio Unhais (articulação com a AP7.1.) ou nas áreas de expansão da vila, nomeadamente no espaço a requalificar referente ao antigo campo de jogos (articulação com a AP1.1.) e ao edifício a criar para o acolhimento de eventos em recinto coberto (articulação com a AP3.2.).

Para além da dinamização cultural em espaços públicos, este Programa contempla a realização de eventos indoor (Edifício Multiusos, Piscinas Municipais, Museu Municipal, Pavilhão, ou mesmo a Casa Dr. Afonso (em articulação com a AP3.4.) e o Mercado Municipal (em articulação com a AP3.3.)), podendo estender-se a outros espaços como os equipamentos religiosos, sociais, de ensino ou até mesmo edifícios privados.

Também na vertente desportiva é importante reforçar com um calendário de eventos agregador e adaptado a diferentes públicos, desde os mais jovens aos mais idosos. A programação, na vertente desportiva, deve incidir não só em atividades dirigidas a praticantes assíduos e a eventos que já atribuem reconhecimento ao território (ex: Granfondo Aldeias do Xisto, Trail de Pampilhosa da Serra), mas também em atividades que promovam a atividade física e hábitos de vida saudáveis acessíveis em toda a população.

Esta ação valoriza as infraestruturas desportivas e espaços de lazer localizados na ARU e em áreas limítrofes, resultando na estruturação de um programa anual de atividades desportivas de carácter lúdico e acessíveis a qualquer cidadão, a realizar em diversos espaços públicos e edifícios da vila, integrando a estratégia de animação e revitalização prevista para os mesmos. Uma proposta que será avaliada passa pela criação de um evento de dois dias (fim de semana) que posicione a Pampilhosa como epicentro das modalidades e desportos ao ar livre, em contexto de montanha, evento esse focado não apenas na população residente como nos turistas / visitantes.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Associações culturais e desportivas, Agrupamentos de escolas e IPSS</li> <li>Estabelecimentos comerciais e serviços</li> </ul>				
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>				
	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**

- Financiamento próprio
- Instituto Português do Desporto e Juventude
- FSE – PO ISE, PI9.1. – Cultura para todos
- Programa Valorizar – Turismo de Portugal

**Cronograma**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

## AP5.2. Pampilhosa Cri@tiva

**Descrição**

Esta Ação visa criar dinâmicas de envolvimento e intervenção da população no processo de requalificação, valorização e diferenciação do ambiente urbano da vila, através da implementação de iniciativas de ativação social, cultural e urbanística baseadas na criatividade e suportadas numa lógica intercultural, intergeracional e intemporal.

O programa “Pampilhosa Cri@tiva” estrutura-se numa agenda de iniciativas e atividades a desenvolver ao longo do ano, focadas no envolvimento da população e das entidades locais (escolas, IPSS, proteção civil, agentes económicos, etc.) e no convite a artistas e ativadores sociais no sentido de, em conjunto, cocriarem e executarem soluções criativas e diferenciadoras que visem a melhoria e a qualificação do ambiente urbano e que apoiem num processo contínuo de valorização da identidade e estímulo ao sentimento de pertença e à desconstrução do estigma da interioridade.

Nesse sentido, propõe-se o convite a artistas e ativadores sociais para conhecerem a comunidade e a vila e para trabalharem em conjunto com a comunidade processos criativos. A realização de oficinas criativas dirigidas à população em geral, mas também a públicos específicos, nas quais possam ser pensadas e testadas soluções de apropriação artística e comunitária de espaços da vila, o trabalho em torno de saberes e produtos endógenos que estabeleça, quando possível, o cruzamento com saberes e técnicas ancestrais, numa lógica intergeracional. Em comum nesta vasta panóplia de possibilidades, a qualificação do ambiente urbano na vila e torná-la motivo de orgulho para quem aí habita ou tem as suas raízes reforçando o seu cariz acolhedor, familiar, diferenciador e inovador para quem a visita e, muito importante, demonstrar que este é um espaço atrativo para qualquer pessoa que pretenda escolher o interior para residir de forma permanente ou sazonal.

O programa tem um carácter anual, com um trabalho contínuo ao longo de cada ciclo anual e que pode culminar com um evento temático anual que contempla uma mostra de criatividade para a dinamização da vila, com o envolvimento da comunidade e dos convidados externos que trabalharam com a comunidade e que deixam marcas visíveis e diferenciadoras (ex.: pintura de murais, intervenção em fachadas, escultura e estatuária, reutilização de materiais, arte urbana que destaque personalidade importantes/reconhecidas da comunidade ou atividades tradicionais, entre outros). Equaciona-se a possibilidade de criar um desafio de ideias aberto à população para que possam apresentar propostas de apropriação artística de espaços da ARU, propostas essas que possam ser trabalhadas no contexto colaborativo entre população e artistas externos. As ideias serão postas à votação da comunidade e as vencedoras passarão a ser as trabalhadas e postas em prática nesse ano.

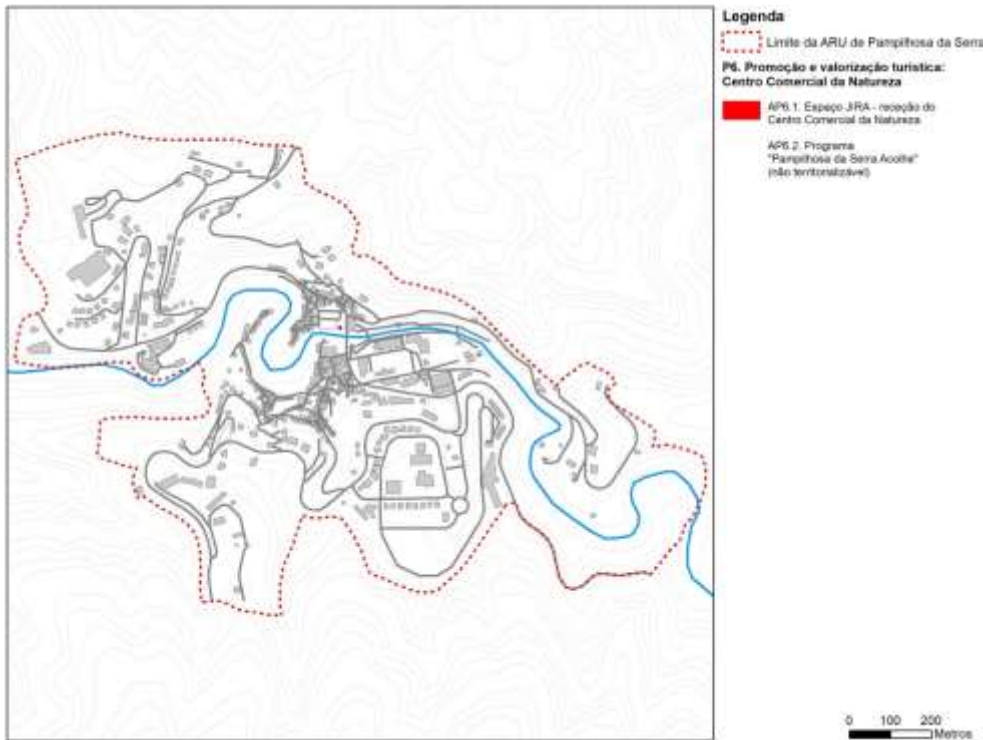
<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b>				
	- População, escolas, IPSS, agentes económicos locais - Artistas e criativos				
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>				
	Até 100.000€	Entre 100.000€ e 250.000€	Entre 250.000€ e 500.000€	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Mais de 1.000.000€

**Fonte principal de financiamento**

- Financiamento próprio
- Apoios Fundação Calouste Gulbenkian - PARTIS
- Instituto Português do Desporto e Juventude
- FSE – PO ISE, PI9.1. – Cultura para todos

**Cronograma**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

P6	PROMOÇÃO E VALORIZAÇÃO TURÍSTICA – CENTRO COMERCIAL DA NATUREZA			
EE3	DINAMIZAR   Valorização da identidade local para a afirmação de novas dinâmicas sociais, económicas, desportivas e culturais			
Objetivos específicos				
<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>– OE9. Promover a revitalização da vila através da participação dos cidadãos na vida da comunidade e do estímulo à cidadania ativa</li><li>– OE10. Revitalizar o comércio tradicional, valorizar os produtos locais e apoiar a dinâmica dos agentes locais</li><li>– OE11. Afirmar o património natural, cultural e recursos endógenos enquanto ativos diferenciadores para a promoção turística de Pampilhosa da Serra – Centro Comercial da Natureza</li></ul></div></div>				
Descrição				
<p>O projeto sustenta-se no potencial turístico do território de Pampilhosa da Serra e, em particular, da vila sede de concelho, ancorado na estratégia de divulgação e de atração turística promovida pelo Município, sob o desígnio “Centro Comercial da Natureza”.</p> <p>Integra ações que visam promover a atratividade da vila para quem a visita, assumindo a atividade turística enquanto importante fator de valorização e qualificação da mesma, apelando ao envolvimento e capacitação da população e dos agentes locais nesse sentido, principalmente do comércio local. Integra igualmente medidas de revitalização e dinamização do comércio tradicional, em articulação com a valorização e promoção dos produtos locais e dos recursos endógenos, assim como implementar ações que confiram importância e visibilidade a esses recursos e ao património natural e cultural da vila enquanto ativos diferenciadores da estratégia de promoção turística da vila e do concelho.</p> <p>O projeto é complementar ao “P5. Ativação Socioeconómica, Cultural e Desportiva”.</p>				
Ações prioritárias				
<ul style="list-style-type: none"><li>– AP6.1. Espaço JIRA – receção do Centro Comercial da Natureza</li><li>– AP6.2. Programa “Pampilhosa da Serra Acolhe”</li></ul>				
Impacto nos Eixos Estratégicos				
EE1	EE2	EE3	EE4	
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	REVITALIZAR	
..	..	...	..	



**AP6.1. Espaço JIRA – receção do Centro Comercial da Natureza****Descrição**

Ancorada no conceito “Centro Comercial da Natureza”, esta Ação centra-se no Espaço “JIRA Pampilhosa”, no qual funciona atualmente o Posto de Turismo do Município e a loja das Aldeias do Xisto. Este passa a funcionar como principal espaço de acolhimento e informação turística da vila, sendo para tal necessário garantir que tem horários alargados de funcionamento, principalmente ao fim de semana, enquanto período de maior procura por parte dos visitantes/turistas, assim como garantir a sua permanente dinamização e a disponibilização de conteúdos apelativos e capazes de imbuir desde logo o visitante no conceito “Centro Comercial da Natureza” e de aí iniciar a descoberta da vila e da região.

A modernização e adaptação do espaço ao conceito “Centro Comercial da Natureza”, disponibilizando conteúdos de promoção do território não só baseados em brochuras promocionais e souvenirs que deem primazia aos produtos e ao artesanato local, mas também centrados no recurso a conteúdos digitais e interativos, sob a forma de roteiros e de painéis informativos. Os dispositivos digitais interativos tornarão a exposição mais versátil, dinâmica e acessível, despertando não só os sentidos dos visitantes, mas também o seu sistema sensorial. Os visitantes serão convidados a interagir com os elementos expositivos, quer através de painéis informativos, quer através de sistemas digitais de apoio à visita nos quais poderão percorrer diversos menus e respetivos conteúdos subordinados ao património histórico, cultural e natural da vila e concelho de Pampilhosa da Serra.

Espaço âncora de receção e interpretação da vila e do concelho que permita ao turista “entrar e conhecer” o que lhe é oferecido. Deve concentrar em si diversos equipamentos e soluções tecnológicas de suporte à interpretação da informação turística, histórica e cultural disponibilizada sobre o concelho e a vila, assim como apresentar uma montra de produtos regionais e um atendimento personalizado e capacitado. A decoração do espaço centrada nos elementos/temas âncora da identidade da vila e do concelho e nos recursos naturais do “Centro Comercial da Natureza”, deve ser capaz de ativar no visitante um sentimento de pertença e de identificação com o território que visita.

O conceito visual do stand utilizado na BTL 2018 é um importante ponto de partida no desenho do espaço.

Complementa a intervenção no espaço JIRA a reativação do quiosque interativo instalado em frente ao edifício dos Paços do Concelho que deve disponibilizar informação relativa aos pontos e experiências de visita turística na vila e no concelho

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> Produtores e comerciantes locais				
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>				
	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**

- Financiamento próprio
- Programa Valorizar – Turismo de Portugal

**Cronograma**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

## AP6.2. Programa “Pampilhosa da Serra Acolhe”



## Descrição

Esta Ação tem como objetivo estratégico capacitar a população e os agentes locais para a importância da atividade turística no território e para a implementação de medidas de revitalização do comércio tradicional, de valorização dos produtos locais e para a criação de novas dinâmicas de animação e desenvolvimento.

Assumem-se três vertentes distintas, embora complementares:

- **Sensibilização dos agentes económicos e da população** para o acolhimento de visitantes/turistas, através da dinamização de atividades de formação e de sensibilização para normas e boas práticas de acolhimento, assim como de adaptação de comportamentos e, no caso dos agentes económicos, de horários e estratégias de comunicação que se adaptem à procura e que incutam no visitante o sentimento de identificação e de pertença ao espaço que o acolhe. A implementação desta atividade pode passar pela realização de workshops e sessões de formação abertas à população e/ou dirigidas a públicos específicos, pela criação de materiais de apoio e sensibilização à implementação de boas práticas e pelo reconhecimento da implementação com sucesso das mesmas. Na componente dirigida especificamente a comerciantes, trabalhadores e empresários com ligação ao turismo, deverá promover-se a sua formação e qualificação nas áreas de alojamento, hotelaria, restauração, guia turístico, entre outras áreas com preparação para segmentos de mercado especiais (portadores de deficiência, mobilidade reduzida, turismo científico, turismo de natureza e ativo, entre outros);
- **Qualificação comércio local e promoção e valorização dos recursos endógenos.** Em articulação com a requalificação do Mercado Municipal e com a dinamização do espaço “JIRA Pampilhosa”, esta atividade incide sobre a valorização dos produtos endógenos através da criação de um Manual de Identidade associada a esses produtos, capaz de transmitir uma imagem uniforme e qualificada, alinhada com o mote “Centro Comercial da Natureza”. Neste âmbito, associada à identidade e à imagem criada, propõe-se a disponibilização de um cabaz de produtos tradicionais a disponibilizar no Mercado Municipal, no espaço “JIRA Pampilhosa” e nos estabelecimentos comerciais aderentes, assumindo o design e a conceção de uma embalagem única e distintiva. A sua conceção deverá dar prioridade ao uso de materiais recicláveis e reutilizáveis, contribuindo, por um lado, para a redução do desperdício e reutilização dos recursos e, por outro lado, para a sensibilização da população residente e visitante para a importância das questões relacionadas com a sustentabilidade ambiental e a racionalidade e consciência cívica na utilização dos recursos. Ainda neste âmbito de promoção e valorização dos produtos endógenos, esta estratégia deverá ser articulada com as mostras gastronómicas e de artesanato que já são desenvolvidas em eventos âncora realizados na Pampilhosa da Serra (ex: Inspira Natal e Feira de Artesanato e Gastronomia);
- **Promoção do empreendedorismo de base local e de valorização dos produtos endógenos,** através da divulgação de apoios e incentivos existentes à criação de negócios que valorizem os produtos endógenos e que contribuam para a coesão económica, social e territorial de Pampilhosa da Serra. Para além do apoio à identificação de oportunidades, através da dinamização de ações públicas de divulgação, deverá ser prestado um acompanhamento dos projetos que revelem capacidade e potencial de implementação e de valorização da economia local. Para além do empreendedorismo de base local que incida na dinamização económica de um determinado recurso ou ideia de negócio, deverão ser criadas condições de ativação do empreendedorismo social, incentivando as IPSS, Escolas e outras entidades locais e população em geral a apresentar ideias que contribuam para a valorização dos produtos endógenos e para a revitalização do comércio local (ex: Montras criativas, mercadinhos de produtos locais, semanas temáticas dirigidas a um produto específico, sessões intergeracionais de partilha de saberes e tradições através de uma intervenção socioeducativa envolvendo os mais jovens e os mais idosos, com impacto na promoção do envelhecimento ativo e saudável, entre outros).

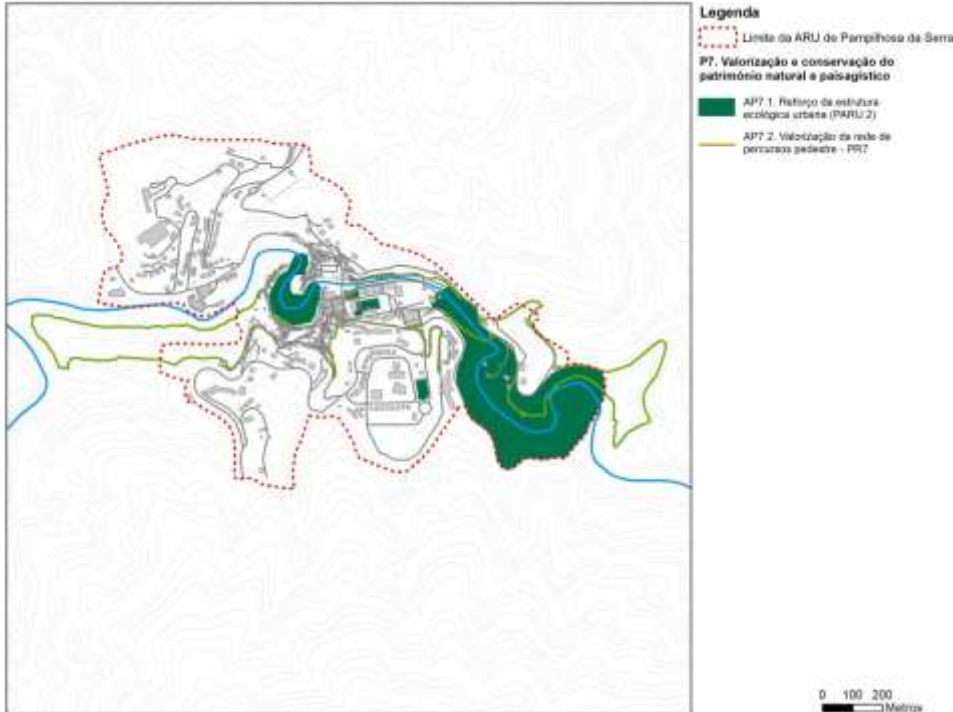
Será desenvolvida uma montra online de produtos endógenos organizada de acordo com diversas categorias (Gastronomia, Vitivinicultura, Artesanato, Cultura e Tradição, Alojamento, entre outras) que apresente um enquadramento sobre cada produto e os locais/produtores onde o mesmo pode ser adquirido/experimentado, promovendo-se a articulação e o envolvimento dos produtores locais. O desenvolvimento desta montra objetiva a promoção dos produtos locais, agentes e atividades turísticas, devendo articular-se com a estratégia de promoção turística já implementada. Para além da sua funcionalidade e importância enquanto ferramenta de divulgação de produtos endógenos e de serviços de apoio à atividade turística, a montra digital funcionará igualmente como loja online, permitindo a qualquer pessoa de qualquer parte do mundo adquirir os produtos aí apresentados e/ou solicitar a reserva de alojamento, de restauração ou de outro tipo de serviços.

A angariação de produtos endógenos e de serviços para figurar na montra digital será obtida através de ações de sensibilização a desenvolver junto dos produtores, sustentada na ideia de que as estratégias de cooperação constituem uma mais-valia para o crescimento e reconhecimento de pequenos produtores que funcionam de

forma isolada e desestruturada e que a presença dos seus produtos na montra digital constitui uma importante forma de divulgação junto de um público amplamente mais vasto, diferenciado e interessado na genuinidade da oferta e na sustentabilidade da produção local.

Esta montra de produtos locais será direcionada quer para o residente local, quer para o turista que visita o concelho ou que, mesmo sem o visitar fisicamente, pode conhecer através de uma simples ligação à internet o valor e a diversidade dos produtos endógenos de Pampilhosa da Serra.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra / AESPS	<b>Principais entidades a envolver</b> - Estabelecimentos comerciais e de serviços - Produtores locais								
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>								
	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€				
<b>Fonte principal de financiamento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Financiamento próprio</li><li>FEADER –DLBC RURAL LEADER Pinhais do Zêzere, Operação 10.2.1.4 - Cadeias curtas e mercados locais</li><li>Programa Valorizar – Turismo e Portugal</li></ul>									
<b>Cronograma</b>									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

P7	VALORIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO NATURAL E PAISAGÍSTICO		
EE4	REVITALIZAR  Conservação do património natural e sensibilização para o seu valor e importância da sua sustentabilidade		
Objetivos específicos			
<div></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>– OE12. Garantir o equilíbrio ecológico através do reforço da estrutura verde urbana e da sua ligação à envolvente natural da ARU</li><li>– OE14. Cocriar um território mais inovador, sustentável e resilientes, com vista a melhorar a qualidade de vida da comunidade</li><li>– OE15. Sensibilizar a população para os benefícios da adoção de comportamentos sustentáveis, através do desenvolvimento de ações pedagógicas nas escolas e comunidades</li></ul></div>			
Descrição			
<p>O presente projeto tem como objetivo a valorização, preservação e a conservação do património natural e paisagístico da vila e a sustentabilidade do território, tendo por base a necessidade de valorizar os recursos naturais como componentes da sustentabilidade ambiental, essenciais para a qualidade de vida da população e, ainda, ativos diferenciadores no domínio do turismo, em alinhamento com a estratégia de promoção territorial “Centro Comercial da Natureza” (que já tem vindo a ser desenvolvida pela autarquia e que dá continuidade aos bons resultados alcançados no domínio da valorização dos recursos associada à marca “Pampilhosa da Serra Inspira Natureza”).</p> <p>As características únicas do património natural da vila, nas margens do rio Unhais, exigem medidas que visam, por um lado, a sua proteção e, por outro lado, a sua valorização do ponto de vista urbano e turístico, sempre numa perspectiva de sustentabilidade ambiental, uma vez que integram áreas de elevado valor natural e paisagístico. Nesse sentido, este projeto integra intervenções materiais e imateriais que reforçam a estrutura ecológica da vila e iniciativas para promover a sua fruição por parte da população e visitantes, concorrendo para a valorização do património natural e paisagístico da vila e para a qualidade de vida da população.</p>			
Ações prioritárias			
<ul style="list-style-type: none"><li>– AP7.1. Reforço da estrutura ecológica urbana</li><li>– AP7.2. Valorização da rede de percursos pedestres (PR 7)</li></ul>			
Impacto nos Eixos Estratégicos			
EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	REVITALIZAR
••	•	••	•••

**AP7.1. Reforço da estrutura ecológica urbana****Descrição**

Os espaços permeáveis de um aglomerado, nomeadamente manchas arbóreas, frentes ribeirinhas, são elementos essenciais para o equilíbrio bioclimático e para a qualidade do ar (controlo do microclima, absorção de CO<sub>2</sub> e aumento do teor em O<sub>2</sub>, proteção contra o vento, chuva e o granizo e proteção dos solos contra a erosão, suporte para a biodiversidade). No âmbito da presente ação, pretende-se valorizar a envolvente natural da vila de Pampilhosa da Serra, com particular incidência nas margens do rio Unhais que atravessa o espaço urbano, consolidando a estrutura ecológica através de uma intervenção de renaturalização equilibrada destes espaços naturais e da formalização de um contínuo ecológico fruível pela população. A implementação desta ação passa por duas intervenções:

- Proteção e valorização ambiental do Cabecinho;
- Requalificação e valorização ambiental da área da Reversa.

A intervenção de proteção e valorização ambiental do Cabecinho será desenvolvida nas margens do Rio Unhais, dando continuidade à intervenção da Praia Fluvial (apoiada pelo Mais Centro). A área localiza-se próximo do núcleo edificado das ruas do Perrinho e Fontainhas, e a intervenção integra a valorização dos espaços naturais existentes e o tratamento paisagístico, com preservação das árvores, compatibilizando o uso de estruturas de lazer com a dinâmica funcional da paisagem. A operação incluirá também a definição de áreas dedicadas a atividades turísticas e de lazer, com a implementação de um circuito de manutenção e desenvolvimento de infraestruturas de fomento à prática desportiva, indispensáveis à promoção de estilos de vida saudáveis. A ligação pedonal entre este espaço e o Bairro de Santo António e o Largo José Henriques da Cunha possibilitará uma abordagem integrada da zona ribeirinha da Vila e a continuidade na paisagem.

Uma intervenção semelhante ao nível do tratamento paisagístico e dos usos e estruturas a compatibilizar, em articulação com a dinâmica funcional das áreas adjacentes, deverá desenvolver-se a este da Praia Fluvial, na área da Reversa, na proximidade e na complementaridade ao parque de autocaravanas em construção. Prevê-se a criação de espaço destinado a estacionamento (não impermeabilizado) com vegetação que crie ensombramento e permita dar continuidade ao corredor verde existente e a consolidar nas margens do rio Unhais.

Estas intervenções, para além de se articularem com a zona da Praia Fluvial, valorizando-a, deverão consolidar um contínuo natural/verde enquanto espaço de excelência destinado ao lazer em plena comunhão com a envolvente natural e articulado com o espaço público no interior da malha urbana.

A presente ação é complementada pela “valorização de percursos pedestres – PR7” (AP7.2.) e pelas iniciativas previstas no P1. Requalificação, valorização e estruturação do espaço público, em particular a “AP1.1. Reabilitação e criação da rede de espaços públicos” que, em conjunto, materializam uma rede de áreas verdes na malha urbana da ARU de Pampilhosa da Serra.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> -				
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b> (valores calculados para uma área de cerca de 160 mil m <sup>2</sup> – criação de espaços verdes)				
	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**

- Financiamento próprio
- FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU (por via de um reforço de investimento da AG)
- Fundo Ambiental
- Programa Valorizar – Turismo de Portugal

**Cronograma**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027



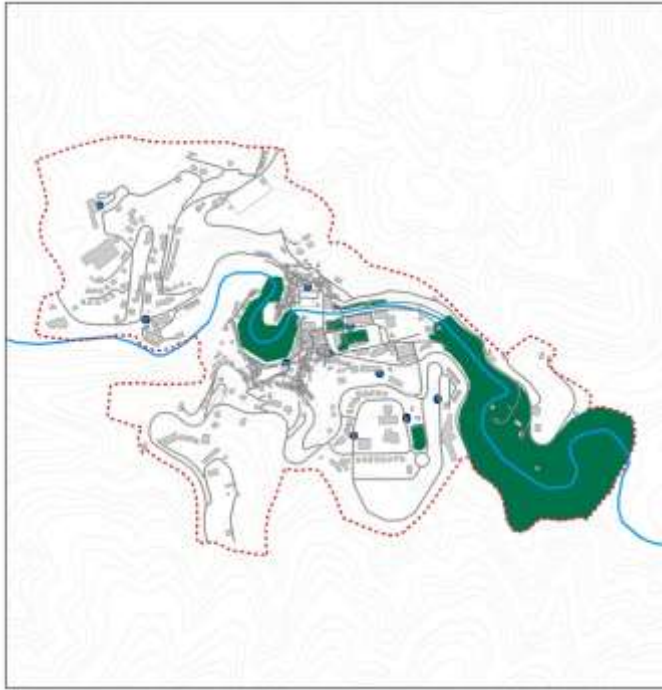
**AP7.2. Valorização da rede de percursos pedestres – PR7****Descrição**

A anterior marca territorial “Pampilhosa da Serra: Inspira Natureza” e a atual “Centro Comercial da Natureza” traduzem uma forte e estruturada aposta no pedestrianismo, através de uma rede de percursos pedestres existentes conheça o território, que permitem caminhar por serras e vales, aldeias do Xisto, barragens, cristas quartzíticas e nas margens de rios e ribeiros.

Um destes percursos é o PR7 | Villa Pampilhosa, um percurso circular que passa pela ARU da Vila de Pampilhosa da Serra, quer no interior da malha urbana quer nas áreas mais naturais, junto às margens do rio Unhais. No entanto, verifica-se a necessidade de manutenção de alguns troços deste percurso, nomeadamente em áreas dentro da malha urbana. Neste sentido a presente ação visa a manutenção e melhoria da sinalização, que possibilite a fácil orientação do visitante/pedestrianista.

A presente ação deve articular-se com o “reforço da estrutura ecológica urbana” (AP7.1.) e complementa as iniciativas previstas no P1. Requalificação, valorização e estruturação do espaço público, em particular a “AP1.1. Requalificação e criação de rede de espaços públicos”, na medida em que contribui para a criação de espaços públicos que valorizam os recursos naturais e possibilitam o seu usufruto por parte da população.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> - Associações culturais e desportivas - Escolas								
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>								
	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€				
<b>Fonte principal de financiamento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Financiamento próprio</li><li>FEDER - PO Centro</li><li>Programa Valorizar – Turismo de Portugal</li><li>Fundação Calouste Gulbenkian – apoios sustentabilidade</li></ul>									
<b>Cronograma</b>									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

P8	EFICIÊNCIA NO USO DE RECURSOS E SUSTENTABILIDADE URBANA E AMBIENTAL		
EE4	REVITALIZAR  Conservação do património natural e sensibilização para o seu valor e importância da sua sustentabilidade		
Objetivos específicos			
<div><div></div><div><div>Legenda</div><div><div><div><div></div><div>Linha da ARU de Pampilhosa da Serra</div></div><div><div></div><div>PE: Eficiência no uso de recursos e sustentabilidade urbana e ambiental</div></div><div><div></div><div>AP8.1: Implementação de sistema de aproveitamento de águas pluviais e do rio para rega de espaços públicos</div></div><div><div></div><div>AP8.2: Otimização e requalificação da rede de pontos de recolha e separação de RSU</div></div><div><div></div><div>AP8.3: Laboratório de sustentabilidade (não territorializado)</div></div></div><div><div>0 100 200</div><div>Metros</div></div></div></div><div><div><div><div>–</div><div>OE13. Garantir a preservação e valorização dos recursos naturais em equilíbrio com o seu usufruto seguro e sustentável pela população</div></div><div><div>–</div><div>OE14. Cocriar um território mais inovador, sustentável e resilientes, com vista a melhorar a qualidade de vida da comunidade</div></div><div><div>–</div><div>OE15. Sensibilizar a população para os benefícios da adoção de comportamentos sustentáveis, através do desenvolvimento de ações pedagógicas nas escolas e comunidades</div></div></div></div></div>			
Descrição			
<p>O presente projeto tem como objetivo reforçar, otimizar e valorizar as iniciativas que conduzem à eficiência no uso de recursos e à sustentabilidade urbana e ambiental da vila, quer através de ações materiais visíveis no terreno, quer através de ações imateriais baseadas em lógicas de sensibilização e envolvimento da comunidade na construção de um ambiente urbano mais sustentável, ecologicamente eficiente e participativo.</p> <p>A aposta passa pela reutilização e racionalização de recursos enquanto fator fundamental na construção de uma vila e de uma comunidade mais sustentável e consciente, quer ao nível da racionalização e eficiência no uso dos recursos naturais, com a água a assumir maior preponderância, mas sem esquecer o sol, o vento, o solo e a floresta como elementos que importa valorizar e proteger, quer ao nível da consciencialização para a reutilização de materiais recicláveis e para a sua correta separação e encaminhamento. As ações incidem no reforço e otimização dos equipamentos de recolha e separação de resíduos sólidos urbanos, valorização de águas (pluviais e do rio) para rega de espaços públicos, e por uma estratégia mais abrangente de envolvimento da comunidade na cocriação e experimentação de soluções que procurem tornar a vila um laboratório vivo de sustentabilidade ambiental e urbana.</p>			
Ações prioritárias			
<div><div><div>–</div><div>AP8.1. Implementação de sistema de valorização de águas pluviais e do rio para rega de espaços públicos</div></div><div><div>–</div><div>AP8.2. Otimização e requalificação da rede de pontos de recolha e separação de RSU</div></div><div><div>–</div><div>AP8.3. Laboratório de Sustentabilidade</div></div></div>			
Impacto nos Eixos Estratégicos			
EE1	EE2	EE3	EE4
REQUALIFICAR	REABILITAR	DINAMIZAR	REVITALIZAR
●●	●	●●	●●●

**AP8.1. Implementação de sistema de valorização de águas pluviais para rega de espaços públicos**

**Descrição**

A gestão eficiente de recursos, nomeadamente os hídricos, é uma preocupação a considerar no âmbito da requalificação do espaço público. Assim, tendo em conta a existência na ARU de espaços públicos com vegetação e a consequente necessidade de rega, torna-se essencial implementar um sistema de reaproveitamento de águas pluviais que contribua para uma gestão eficiente deste recurso.

Atualmente muita da água utilizada é proveniente do rio, perspetivando-se, contudo, a possibilidade de melhorar a gestão de recursos através do armazenamento de águas da chuva por exemplo que possam ser usadas para fins de rega. Os sistemas de valorização de águas pluviais permitem realizar o tratamento e armazenamento das águas da chuva, com vista a permitir a sua reutilização em condições de total eficiência e segurança hidráulico – sanitária, neste caso destinada a rega (podendo também ser utilizada para a lavagem de pavimentos). Como local “piloto” para o teste deste sistema sugere-se a área verde de lazer nas margens do rio Unhais, no centro da ARU da Vila.

No sistema de rega atual, com águas do rio, a bombagem e a rega poderá ser melhorada com fontes de energia renováveis. A implementar nesta ação também a melhoria e otimização das regas com regras de utilização da água que privilegiem a eficiência e a sustentabilidade do sistema, nomeadamente através da aplicação de sistemas de rega inteligentes que permitam analisar a quantidade de humidade disponível no solo a partir da qual o sistema é ativado, através da implementação de um circuito fechado que permita a reutilização da água, da utilização de águas não tratadas para rega e através da implementação de um sistema que permita a deteção acústica de fugas não visíveis, a gestão de pressões e do balanço hídrico, a monitorização em tempo real, o controlo metrológico e o combate a utilizações ilícitas.

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

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> -								
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>								
	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€				
<b>Fonte principal de financiamento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Financiamento próprio</li><li>Fundo Ambiental</li><li>POSEUR</li></ul>									
<b>Cronograma</b>									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

**AP8.2. Otimização e requalificação da rede de pontos de recolha e separação de RSU****Descrição**

De acordo com as Estatísticas dos Resíduos Municipais (INE, 2016), no concelho de Pampilhosa da Serra em 2014, a recolha seletiva de resíduos correspondia a apenas 5% do total, um valor que exige uma ação integrada de promoção da recolha seletiva, por exemplo, através da otimização e requalificação da rede de mobiliário urbano destinado à recolha de resíduos sólidos urbanos.

A presente ação prioritária tem como objetivo a otimização e reforço da rede, designadamente através da introdução de ecopontos novos em locais em que estes escasseiam, sendo também necessário equacionar a possibilidade de criar ilhas ecológicas nos pontos de recolha já existentes, devido à sua maior capacidade, condições de higiene no local e ao menor impacto visual/estético.

Prevê-se que esta ação crie condições para favorecer o aumento da recolha seletiva de resíduos, no sentido em que irá trazer maior comodidade aos cidadãos e promover a alteração de hábitos, com um forte impacto ambiental.

Complementarmente deverá ser avaliada a viabilidade de implementação de um sistema inteligente de controle de enchimento no sentido de otimizar circuitos de recolha e um piloto do sistema *PAYT (Pay as You Throw)* com lógica de recolha porta a porta, como forma de incentivar a redução de resíduos e a reutilização, bem como a utilização de compactadores (que diminuem o número de recolhas de resíduos).

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> - ERSUC								
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>								
	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€				
<b>Fonte principal de financiamento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>POSEUR, PI 6.1. Valorização de Resíduos</li><li>Fundo Ambiental</li></ul>									
<b>Cronograma</b>									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027

**AP8.3. Laboratório de Sustentabilidade****Descrição**

A presente ação visa a criação de um Laboratório de Sustentabilidade com o objetivo de sensibilizar quem habita e visita a vila para os benefícios da adoção de comportamentos sustentáveis e de estimular ao envolvimento para a cocriação de um território mais inovador, sustentável e resiliente.

O Laboratório de Sustentabilidade deverá dinamizar iniciativas que envolvam diferentes públicos, nomeadamente a comunidade escolar, os comerciantes e os agentes económicos locais, a população residente e visitante e as associações culturais numa lógica de cocriação e preservação baseada nos recursos/produtos naturais existentes.

Pretende-se incentivar atividades que assumam como mote a sustentabilidade ambiental e a preservação dos recursos naturais, quer por via da realização de ações de sensibilização dirigidas e adaptadas aos diversos públicos a envolver (ex: ações de reflorestação, ações de sensibilização para a proteção de pessoas e bens na sequência de incêndios florestais, campanhas de reutilização de recursos e redução do desperdício, ações de limpeza urbana e das margens do rio), quer por via do desafio à cocriação de soluções que visem a sustentabilidade ambiental em contexto urbano, a redução das emissões poluentes e o aproveitamento das energias renováveis. Integram-se estudos orientados para o reordenamento florestal e para a prevenção de incêndios florestais no sentido de implementar medidas adequadas à manutenção das paisagens e habitats naturais da vila e do concelho. As soluções a implementar, quer por via de sugestões e trabalho colaborativo entre a população e as instituições e empresas locais, quer por via de iniciativas do próprio Município, deverão integrar uma lógica colaborativa e de teste que conte com o envolvimento da população e demais agentes económicos, visando a experimentação de soluções que procurem reduzir consumos de água e eletricidade, que procurem aproveitar a luz solar, a energia eólica, a presença de água, as características únicas do solo e da floresta, a especificidade da orografia, enquanto elementos naturais estratégicos, tendo em vista a criação de um ambiente urbano mais consciente, resiliente e sustentável.

A aposta num programa de educação ambiental com ações de formação e de sensibilização para a conservação da natureza e a sustentabilidade ambiental (Pampilhosa? Naturalmente!) está também integrado nesta Ação como essencial para a formação cívica relacionada com a sustentabilidade, a valorização do património natural e paisagístico e a resiliência da comunidade e do território.

Este Programa inspira-se no modelo dos Laboratórios Vivos para a Descarbonização, focados nas grandes cidades, mas que importa trazer para os contextos rurais como palcos para a melhoria do desempenho ambiental de territórios de baixa densidade e porque a não abordagem destes territórios e as consequências por exemplo de fogos ou outros fenómenos catastróficos têm um impacto ambiental tão nefasto como os fenómenos de emissões de GEE por maus hábitos de consumo e mobilidade registados em grandes cidades.

A ação visa o posicionamento de Pampilhosa da Serra como um modelo no desenvolvimento urbano em contextos de baixa densidade (energeticamente autossuficiente, resiliente e sustentável). A ação tem uma articulação transversal com as restantes propostas.

<b>Promotor</b> CM Pampilhosa da Serra	<b>Principais entidades a envolver</b> – Instituições de ensino e investigação, escola, associações, comunidade e entidades de proteção civil								
<b>Natureza do investimento</b> Público	<b>Estimativa do investimento</b>								
	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€				
<b>Fonte principal de financiamento</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fundo Ambiental</li><li>Fundação Calouste Gulbenkian – apoios sustentabilidade</li><li>Financiamento próprio</li><li>POSEUR - Promover a adaptação às alterações climáticas e a prevenção e gestão de riscos</li></ul>									
<b>Cronograma</b>									
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027



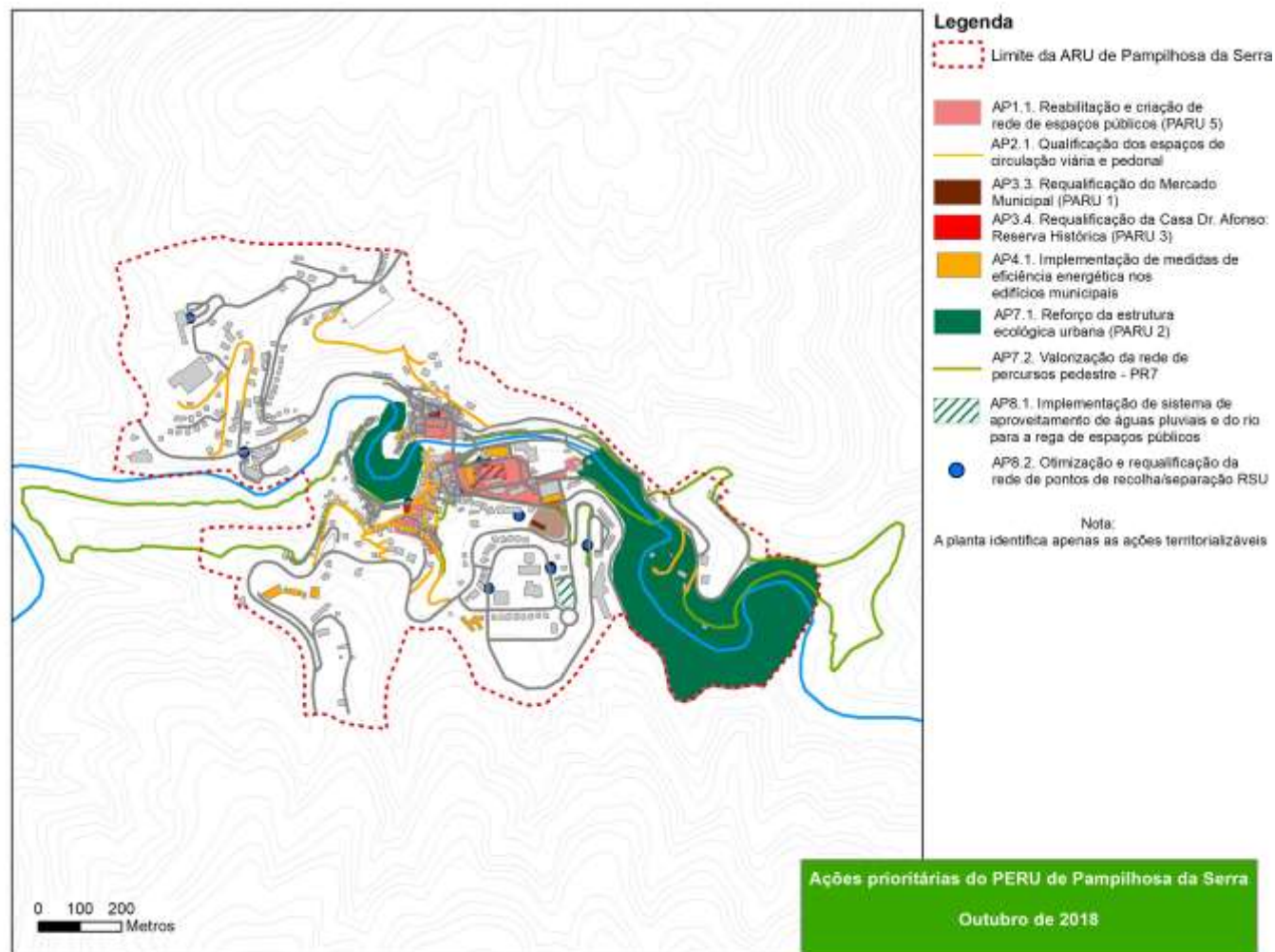


Figura 70. Síntese territorial das Ações Prioritárias

## 5.2. Cronograma da operação

A Operação de Reabilitação Urbana para a ARU da Vila de Pampilhosa da Serra 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:

- AP1.2. - Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação pública
- AP3.1. - Programa de Reabilitação do Parque Edificado
- AP4.2. - Campanha “A nossa Vila, a nossa casa”
- AP5.1. - Programa “Vila Viva”
- AP5.2. - Pampilhosa Cri@tiva
- AP6.2. - Programa “Pampilhosa da Serra Acolhe”
- AP7.2. - Valorização da rede de percursos pedestres – PR7
- AP8.3. - Laboratório de sustentabilidade

Tabela 14. Cronograma da Operação de Reabilitação Urbana

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
P1. REQUALIFICAÇÃO, VALORIZAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	AP1.1.	Reabilitação e criação da rede de espaços públicos										
	AP1.2.	Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação pública										
P2. REFORÇO DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E INCLUSIVA	AP2.1.	Qualificação dos espaços de circulação viária e pedonal										
	AP2.2.	Sistema Integrado de Mobilidade Inclusiva de Pampilhosa da Serra										
P3. REABILITAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO	AP3.1.	Programa de Reabilitação do Parque Edificado										
	AP3.2.	Criação de espaço multiusos de apoio a eventos económicos e culturais										
	AP3.3.	Requalificação do Mercado Municipal (PARU 1)										
	AP3.4.	Requalificação da Casa Dr. Afonso – Reserva Histórica (PARU 3)										
P4. REFORÇO DA IDENTIDADE E SUSTENTABILIDADE E DO EDIFICADO	AP4.1.	Implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios municipais										
	AP4.2.	Campanha “A nossa Vila, a nossa casa”										
P5. ATIVAÇÃO SOCIOECONÓMICA, CULTURAL E DESPORTIVA	AP5.1.	Programa “Vila Viva”										
	AP5.2.	Pampilhosa Cri@tiva										
P6. PROMOÇÃO E VALORIZAÇÃO TURÍSTICA – CENTRO COMERCIAL DA NATUREZA	AP6.1.	Espaço JIRA – receção do Centro Comercial da Natureza										
	AP6.2.	Programa “Pampilhosa da Serra Acolhe”										
P7. VALORIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO NATURAL E PAISAGÍSTICO	AP7.1.	Reforço da estrutura ecológica urbana (PARU2)										
	AP7.2.	Valorização da rede de percursos pedestres – PR7										
P8. EFICIÊNCIA NO USO DE RECURSOS E SUSTENTABILIDADE URBANA E AMBIENTAL	AP8.1.	Implementação de sistema de valorização de águas pluviais e do rio para rega de espaços públicos										
	AP8.2.	Otimização e requalificação da rede de pontos de recolha e separação de RSU										
	AP8.3.	Laboratório de sustentabilidade										

### 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 Pampilhosa da Serra 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 AP1.1. “Reabilitação e criação de rede de espaços públicos” na relação que estabelece com a AP2.1. “Qualificação dos espaços de circulação viária e pedonal” ou a AP3.1. “Programa de Reabilitação do Parque Edificado” na relação que estabelece com a AP4.2.” Campanha “A Nossa Vila, a Nossa Casa”.

Uma **interdependência direta** acontece quando existe uma determinada ação que contribui para a concretização mais eficaz de uma segunda ação, por exemplo a articulação que deve ser estabelecida entre a AP3.2. “Criação de espaço multiusos de apoio a eventos económicos e culturais” com a AP5.1. “Programa Vila Viva” ou a articulação entre a AP7.1.”Reforço da estrutura ecológica urbana” com a AP8.3. “Laboratório de Sustentabilidade”

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 15. Complementaridades e interdependências

AÇÕES PRIORITÁRIAS		1.1	1.2	2.1	2.2	3.1	3.2	3.3	3.4	4.1	4.2	5.1	5.2	6.1	6.2	7.1	7.2	8.1	8.2	8.3
AP1.1.	Reabilitação e criação da rede de espaços públicos																			
AP1.2.	Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação pública																			
AP2.1.	Qualificação dos espaços de circulação viária e pedonal																			
AP2.2.	Sistema Integrado de Mobilidade Inclusiva de Pampilhosa da Serra																			
AP3.1.	Programa de Reabilitação do Parque Edificado																			
AP3.2.	Criação de espaço multiusos de apoio a eventos económicos e culturais																			
AP3.3.	Requalificação do Mercado Municipal																			
AP3.4.	Requalificação da Casa Dr. Afonso – Reserva Histórica																			
AP4.1.	Implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios municipais																			
AP4.2.	Campanha “A nossa Vila, a nossa casa”																			
AP5.1.	Programa “Vila Viva”																			
AP5.2.	Pampilhosa Cri@tiva																			
AP6.1.	Espaço JIRA – receção do Centro Comercial da Natureza																			
AP6.2.	Programa “Pampilhosa da Serra Acolhe”																			
AP7.1.	Reforço da estrutura ecológica urbana (PARU2)																			
AP7.2.	Valorização da rede de percursos pedestres – PR7																			
AP8.1.	Implementação de sistema de valorização de águas pluviais e do rio para rega de espaços públicos																			
AP8.2.	Otimização e requalificação da rede de recolha e separação de RSU																			
AP8.3.	Laboratório de sustentabilidade																			

**Legenda:**

Ações complementares



Interdependências diretas



Interdependências indiretas



#### 5.4. Programa de investimento e financiamento

##### 5.4.1. Programa de investimento

O montante global estimado do investimento para todas as ações (Tabela 16) poderá estar compreendido entre os 8 M € e os 11 M€, um investimento essencialmente público. O investimento exclusivamente privado deverá ser superior a 1 M €, relacionado com a reabilitação do edificado. 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 16. Estimativa de investimento por ação

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS		VALOR DE INVESTIMENTO (€)	TIPO DE INVESTIMENTO
P1. REQUALIFICAÇÃO, VALORIZAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	AP1.1.	Reabilitação e criação da rede de espaços públicos	Mais de 1.000.000€	Público
	AP1.2.	Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação pública	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
P2. REFORÇO DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E INCLUSIVA	AP2.1.	Qualificação dos espaços de circulação viária e pedonal	Entre 250.000€ e 500.000€	Público
	AP2.2.	Sistema Integrado de Mobilidade Inclusiva de Pampilhosa da Serra	Entre 250.000€ e 500.000€	Público
P3. REABILITAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO	AP3.1.	Programa de Reabilitação do Parque Edificado	Mais de 1.000.000€	Privado
	AP3.2.	Criação de espaço multiusos de apoio a eventos económicos e culturais	Mais de 1.000.000€	Público
	AP3.3.	Requalificação do Mercado Municipal	Mais de 1.000.000€	Público
	AP3.4.	Requalificação da Casa Dr. Afonso – Reserva Histórica	Entre 500.000€ e 1.000.000€	Público
P4. REFORÇO DA IDENTIDADE E SUSTENTABILIDADE DO EDIFICADO	AP4.1.	Implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios municipais	Mais de 1.000.000€	Público
	AP4.2.	Campanha “A nossa Vila, a nossa casa”	Até 100.000€	Público e Privado
P5. ATIVAÇÃO SOCIOECONÓMICA, CULTURAL E DESPORTIVA	AP5.1.	Programa “Vila Viva”	Entre 250.000€ e 500.000€	Público
	AP5.2.	Pampilhosa Cri@tiva	Entre 100.000€ e 250.000€	Público e Privado
P6. PROMOÇÃO E VALORIZAÇÃO TURÍSTICA – CENTRO COMERCIAL DA NATUREZA	AP6.1.	Espaço JIRA – receção do Centro Comercial da Natureza	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	AP6.2.	Programa “Pampilhosa da Serra Acolhe”	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
P7. VALORIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO NATURAL E PAISAGÍSTICO	AP7.1.	Reforço da estrutura ecológica urbana	Mais de 1.000.000€	Público
	AP7.2.	Valorização da rede de percursos pedestres – PR7	Até 100.000€	Público
P8. EFICIÊNCIA NO USO DE RECURSOS E SUSTENTABILIDADE URBANA E AMBIENTAL	AP8.1.	Implementação de sistema de reaproveitamento de águas pluviais para rega de espaços públicos	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	AP8.2.	Otimização e requalificação da rede de pontos de recolha e separação de RSU	Entre 100.000€ e 250.000€	Público
	AP8.3.	Laboratório de sustentabilidade	Entre 250.000€ e 500.000€	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 <sup>2</sup>
Intervenção média	450 €/ m <sup>2</sup>
Intervenção profunda	700 €/ m <sup>2</sup>
Reabilitação do espaço público	
Níveis de intervenção	Valor de referência por área (IVA incluído)
Intervenção ligeira	30 €/ m <sup>2</sup>
Intervenção média	70 €/ m <sup>2</sup>
Intervenção profunda	100 €/ m <sup>2</sup>
Criação de espaço público/ arruamentos urbanos	
70 €/ m <sup>2</sup> , por área de construção	
Criação de espaços verdes	
35 €/ m <sup>2</sup> , por área de construção	
Criação de ciclovias	
30 a 35€ / m <sup>2</sup>	

#### 5.4.2. Financiamento

A concretização da estratégia e dos objetivos definidos no presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Vila de Pampilhosa da Serra 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 Pampilhosa da Serra (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.

A estratégia territorial e operacional definida acompanha e responde 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 Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (PO SEUR), Inclusão Social e Emprego (PO ISE), Competitividade e Internacionalização (PO CI) e Capital Humano (PO CH).

Com grande relevância destacam-se os seguintes possíveis apoios financeiros à implementação do PERU:

- Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU)
- Programa Valorizar do Turismo de Portugal (diversas linhas)
- Fundo Ambiental
- Apoios no âmbito da nova política de habitação (1º direito, chave na mão, etc. – IHRU)
- Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado
- Apoios da Fundação Calouste Gulbenkian (PARTIS, domínio ambiental, etc.)

Existem também diversas ações a ser concretizadas via autofinanciamento.

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

Tabela 17. Potenciais fontes de financiamento, por ação

PROJETOS ESTRUTURANTES	AÇÕES PRIORITÁRIAS		FINANCIAMENTOS POTENCIAIS
P1. REQUALIFICAÇÃO, VALORIZAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	AP1.1.	Reabilitação e criação da rede de espaços públicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> <li>FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU (por via de um reforço de investimento da AG)</li> </ul>
	AP1.2.	Implementação de medidas de eficiência energética na iluminação pública	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> <li>PO Centro, PI 4.3. Eficiência Energética</li> <li>Fundo de Eficiência Energética</li> </ul>
P2. REFORÇO DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E INCLUSIVA	AP2.1.	Qualificação dos espaços de circulação viária e pedonal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> </ul>
	AP2.2.	Sistema Integrado de Mobilidade Inclusiva de Pampilhosa da Serra	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> <li>Programa Valorizar – Linha de apoio ao Turismo Acessível</li> </ul>
P3. REABILITAÇÃO DO PARQUE EDIFICADO	AP3.1.	Programa de Reabilitação do Parque Edificado	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbanas</li> <li>Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado</li> <li>Políticas de Habitação, IHRU (1º Direito, etc.)</li> <li>Programa Casa Eficiente</li> <li>Financiamento próprio</li> </ul>
	AP3.2.	Criação de espaço multiusos de apoio a eventos económicos e culturais	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> <li>Programa Valorizar – Turismo de Portugal</li> </ul>
	AP3.3.	Requalificação do Mercado Municipal (PARU 1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>FEDER - PO Centro (PI 6.5)</li> <li>Financiamento próprio</li> <li>FEADER – DLBC RURAL LEADER Pinhais do Zêzere, Operação 10.2.1.4 - Cadeias curtas e mercados locais</li> </ul>
	AP3.4.	Requalificação da Casa Dr. Afonso – Reserva Histórica (PARU 3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU (por via de um reforço de investimento da AG)</li> <li>Instrumento Financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas</li> <li>Financiamento próprio</li> </ul>
P4. REFORÇO DA IDENTIDADE E SUSTENTABILIDADE DO EDIFICADO	AP4.1.	Implementação de medidas de eficiência energética nos edifícios municipais	<ul style="list-style-type: none"> <li>FEDER - PO Centro (PI 4.3)</li> <li>Financiamento próprio</li> </ul>
	AP4.2.	Campanha “A nossa Vila, a nossa casa”	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> </ul>
P5. ATIVAÇÃO SOCIOECONÓMICA, CULTURAL E DESPORTIVA	AP5.1.	Programa “Vila Viva”	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> <li>Instituto Português do Desporto e Juventude</li> <li>FSE – PO ISE, PI9.1. – Cultura para todos</li> <li>Programa Valorizar – Turismo de Portugal</li> </ul>
	AP5.2.	Pampilhosa Cri@tiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> <li>Apoios Fundação Calouste Gulbenkian - PARTIS</li> <li>Instituto Português do Desporto e Juventude</li> <li>FSE – PO ISE, PI9.1. – Cultura para todos</li> </ul>
P6. PROMOÇÃO E VALORIZAÇÃO TURÍSTICA – CENTRO COMERCIAL DA NATUREZA	AP6.1.	Espaço JIRA – receção do Centro Comercial da Natureza	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> <li>Programa Valorizar – Turismo de Portugal</li> </ul>
	AP6.2.	Programa “Pampilhosa da Serra Acolhe”	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> <li>FEADER –DLBC RURAL LEADER Pinhais do Zêzere, Operação 10.2.1.4 - Cadeias curtas e mercados locais</li> <li>Programa Valorizar – Turismo e Portugal</li> </ul>
P7. VALORIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO NATURAL E PAISAGÍSTICO	AP7.1.	Reforço da estrutura ecológica urbana (PARU2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> <li>FEDER - PO Centro, PI 6.5., PARU (por via de um reforço de investimento da AG)</li> <li>Fundo Ambiental</li> <li>Programa Valorizar – Turismo de Portugal</li> </ul>
	AP7.2.	Valorização da rede de percursos pedestres – PR7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> <li>FEDER - PO Centro</li> </ul>



PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

ORU DA VILA DE PAMPILHOSA DA SERRA

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa Valorizar – Turismo de Portugal</li> <li>Fundação Calouste Gulbenkian – apoios sustentabilidade</li> </ul>
P8. EFICIÊNCIA NO USO DE RECURSOS E SUSTENTABILIDADE URBANA E AMBIENTAL	AP8.1.	Implementação de sistema de reaproveitamento de águas pluviais para rega de espaços públicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financiamento próprio</li> <li>Fundo Ambiental</li> <li>POSEUR</li> </ul>
	AP8.2.	Otimização e requalificação da rede de pontos de recolha e separação de RSU	<ul style="list-style-type: none"> <li>POSEUR, PI 6.1. Valorização de Resíduos</li> <li>Fundo Ambiental</li> </ul>
	AP8.3.	Laboratório de sustentabilidade	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fundo Ambiental</li> <li>Fundação Calouste Gulbenkian – apoios sustentabilidade</li> <li>Financiamento próprio</li> <li>POSEUR - Promover a adaptação às alterações climáticas e a prevenção e gestão de riscos</li> </ul>

### 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 Pampilhosa da Serra a assumir diretamente as funções de entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra. Complementarmente, atendendo a que a ORU da Vila de Pampilhosa da Serra 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 Pampilhosa da Serra 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 Pampilhosa da Serra 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. 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. Assumirá ainda uma 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.

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 um sistema de gestão e base de dados dos imóveis da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra, 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 através de ações dirigidas a proprietários e a profissionais;

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 artigo 45º (Prédios Urbanos Objeto de Reabilitação)<sup>19</sup>, estabelece o quadro de benefícios fiscais aplicável a estes impostos municipais.

Sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, são conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações compreendidos na delimitação da ARU, de acordo com o Estatuto de Benefícios Fiscais. Estes são aplicáveis na área de intervenção da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra (aprova através da publicação do [Aviso nº 3583/2016](#) – DR nº 53/2016, Série II de 2016-03-16). De acordo com a redação atual encontram-se em vigor, para aplicação na ARU, os seguintes:

#### Incentivos relativos aos impostos municipais sobre o património

- **Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI):** 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 (alínea a), do nº 2, do artigo 45º do EBF, redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12)
- **Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (IMT):** 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 (alínea c), do nº 2, do artigo 45º do EBF, redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12)

#### Outros incentivos decorrentes do Estatuto dos Benefícios fiscais

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.

- **Imposto sobre o valor acrescentado (IVA):** 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.

<sup>19</sup> Na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, que aprova o Orçamento de Estado para o ano de 2018. O EBF encontra-se disponível em: <https://goo.gl/8WHunc>

- 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).
- **Imposto sobre o rendimento singular (IRS)**

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, redação da Lei n.º 114/2017, de 29/12).
- **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 frações 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 intervenção.**

Segundo o Estatuto dos Benefícios Fiscais, no ponto 22 do seu Artigo 71º, as “ações de reabilitação” são definidas como sendo as *“intervenção destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas frações, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção”.*

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 devidamente explicitada no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado.

A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal, incumbindo-lhe certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação. A Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra é a responsável pelo procedimento de vistorias e aprovação da concessão dos benefícios fiscais, após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços municipais competentes.

Assim, para efeitos de atribuição dos benefícios fiscais identificados e quando os mesmos forem solicitados por motivos de realização de obras de reabilitação, os interessados devem facultar à Câmara Municipal prova



de titularidade do imóvel (registo predial e matriz) e limites cadastrais do mesmo, bem como todos os documentos necessários, comprovativos da ação de reabilitação realizada.

## 6.2. Outros benefícios e incentivos municipais

Além do quadro de benefícios fiscais apresentado, no âmbito de delimitação da ARU da Vila de Pampilhosa da Serra, foram identificados pela autarquia outros benefícios específicos, nomeadamente:

- Comparticipação até 20% do orçamento da obra realizada em imóveis em regime de arrendamento, podendo possuir fogos devolutos e/ou proprietário/s residente/s, até ao montante máximo de 2500€ por fração registada para edifícios anteriores a 1951;
- Comparticipação até 20% do orçamento da obra realizada nas partes comuns, para as administrações de condomínio de edifícios em regime de propriedade horizontal, até ao montante máximo de 2500€ por edifício de construção anterior a 1951;
- Comparticipação até 20% do orçamento da obra realizada em imóveis em regime de arrendamento, podendo possuir fogos devolutos e/ou proprietário/s residente/s, até ao montante máximo de 1000€ por fração registada para edifícios posteriores a 1951;
- Benefícios especiais no arrendamento destinado a jovens através da candidatura ao programa “Porta 65” inerentes ao facto de se localizar numa área urbana classificada como Núcleo Histórico e em Área de Reabilitação Urbana;
- Comparticipação de 100 € mensais de subsídio de renda pelo prazo máximo de 6 meses e por fração que comprovadamente necessite, pela natureza das obras a realizar no prédio, de realojamento temporário;
- Isenção das taxas previstas referentes à comparticipação na realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais e de comparticipação por cada lugar de estacionamento em *deficit*, relativamente a operações urbanísticas de alteração e/ou ampliação, em edifícios a reabilitar;
- Isenção do pagamento de taxas de ocupação do espaço público (durante as obras de conservação);
- Isenção de taxa de licenciamento/admissão de comunicação prévia da execução de operações urbanísticas de conservação e manutenção;
- Isenção de taxas devidas pela autorização de utilização, exceto estabelecimentos de restauração e ou bebidas com ou sem espaço para dança;
- “Programa de apoio à reabilitação de fachadas (rebocos, pinturas e caixilharias) e coberturas, de acordo com regulamento municipal aplicável

## 6.3. Outros estímulos à reabilitação urbana

Além do quadro de benefícios fiscais apresentado, existe um conjunto de instrumentos de política de reabilitação urbana, do qual se destacam os seguintes:

### **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<sup>20</sup>, 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.

### **Programas de apoio do IHRU**

Vários apoios disponíveis no site da entidade em [www.portaldahabitacao.pt/](http://www.portaldahabitacao.pt/), e mais especificamente em:

- [www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/index.html](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/index.html)
- [www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/habitacao/index.html](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/habitacao/index.html)
- [www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/Arrendamento/index.html](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/Arrendamento/index.html)

### **Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU 2020)**<sup>21</sup>

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

---

<sup>20</sup> Disponível em: <https://goo.gl/7aFGw6>

<sup>21</sup> Mais informação disponível em: <https://goo.gl/6rw4WP>

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 IFFRU 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<sup>22</sup>, que visa dar uma resposta integrada a um conjunto alargado de objetivos de política pública; designadamente: (i) promover a reabilitação de edifícios e a regeneração urbana; (ii) combater o despovoamento dos centros urbanos e promover o acesso à habitação, em particular pela classe média; (iii) dinamizar o arrendamento habitacional; (iv) apoiar o comércio local, em particular o tradicional; (v) apoiar a retoma do setor da construção, a sua reorientação para a reabilitação e a criação de emprego no setor.

É um Fundo Especial de Investimento Imobiliário, fechado e de subscrição particular, orientado para o desenvolvimento de projetos de reabilitação de imóveis e para a promoção do arrendamento, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos. Tem como principal objetivo um investimento mínimo de 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. 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”:

---

<sup>22</sup> Disponível em: <https://goo.gl/vJ41Jr>

**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 falem 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 carácter urgente.

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

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

#### **Venda forçada (Artigo 62º):**

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

Caso haja que proceder à venda forçada de imóveis constituídos em propriedade horizontal, apenas podem ser objeto de venda forçada as frações autónomas, ou partes passíveis de ser constituídas em frações



autónomas, necessárias à realização da obrigação de reabilitar, financiando -se as obras do imóvel com a venda forçada destas e mantendo o proprietário o direito de propriedade das demais.

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

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

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

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

- 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

- 00\_ARU
- 01\_ARU\_orto
- 02\_PDM\_concelho
- 03\_PDM\_ARU
- 04\_Espacos\_verdes\_estrutura\_ecologica
- 05\_Espacos\_verdes\_estrutura\_ecologica\_arruamentos
- 06\_Rede\_viaria
- 07\_Rede\_viaria\_tipo\_pavimento
- 08\_Rede\_viaria\_conservacao
- 09\_Rede\_viaria\_estacionamento
- 10\_Rede\_pedonal
- 11\_Rede\_pedonal\_tipo\_pavimento
- 12\_Rede\_pedonal\_conservacao
- 13\_Edificado\_conservacao
- 14\_Edificado\_n\_pisos
- 15\_Edificado\_usos
- 16\_Hierarquia\_rede\_viaria
- 17\_Equipamentos
- 18\_Modelo\_Territorial\_ORU
- 19\_Plantas das ações passíveis de territorialização:
  - o 19.1\_P1
  - o 19.2\_P2
  - o 19.3\_P3
  - o 19.4\_P4
  - o 19.5\_P5
  - o 19.6\_P6
  - o 19.7\_P7
  - o 19.8\_P8
  - o 19.9\_planta\_geral\_AP\_territorializaveis

