

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SERNANCELHE



2ª REVISÃO DO PDM DE SERNANCELHE Programa de Execução

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SERNANCELHE

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO.....	3
2	ENQUADRAMENTO: OPÇÕES TERRITORIAIS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO PDM.....	3
3	AÇÕES PREVISTAS / PROGRAMADAS.....	7
3.1	Áreas de execução programada	7
3.1.1	Áreas de execução programada / Áreas a infraestruturar	8
3.1.2	Áreas de execução programada/Áreas a estruturar e a consolidar (UOPG)	10
3.2	Outros investimentos em infraestruturas e reabilitação urbana	13
3.3	Estratégia Local de Habitação (ELH)	15
3.4	Operações de Reabilitação Urbana (ORU).....	18
4	SÍNTESE	21

Abreviaturas e Siglas

CMS – Câmara Municipal de Sernancelhe

IGT – Instrumentos de Gestão Territorial

PDMS – Plano Diretor Municipal de Sernancelhe

UOPG – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 INTRODUÇÃO

O presente documento, designado por Programa de Execução, é parte integrante do conteúdo documental da 2.ª revisão do PDM de Sernancelhe, de acordo com o estipulado pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Com efeito, o RJIGT, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, determina que o Programa de Execução deverá acompanhar o conteúdo documental do plano diretor municipal (PDM), contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo.

Este documento contém, de acordo com o previsto no RJIGT, as ações e os programas de intervenção estruturante e estratégica, define as prioridades, a estimativa de custos e os respetivos prazos de execução, e as quais serão inscritas nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, ponderada a viabilidade e sustentabilidade das respetivas propostas.

2 ENQUADRAMENTO: OPÇÕES TERRITORIAIS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO PDM

O Plano Diretor Municipal de Sernancelhe, enquanto instrumento de gestão e planeamento territorial, visa estabelecer uma estratégia de desenvolvimento e ordenamento do território municipal, definindo um modelo de estrutura espacial e as respetivas opções territoriais e enunciando um conjunto de objetivos estratégicos, bem como de ações e projetos.

Esta estratégia decorre da visão prospetiva formulada no cenário “Sernancelhe 2030” e tem em conta as estratégias e os objetivos preconizados noutros planos de nível superior e nas prioridades de desenvolvimento fixadas para o concelho. Cada um dos desígnios formulados foi declinado em opções de base territorial e estas em objetivos estratégicos, resumidos nos parágrafos seguintes, e no qual se enquadra e está alinhado este “Programa de Execução”.

Um território mais Aberto e Atrativo: Desencravar e Irradiar

Importa que o PDM crie condições para a consolidação do papel e das funções urbanas e económicas de Sernancelhe, em particular através da sua expansão e de uma melhor interligação com os aglomerados circundantes, nomeadamente com Vila da Ponte e Ferreirim, esperando a concretização do IC-26, o que permitiria a ligação da sede de concelho com os seus polos secundários prioritários.

Neste domínio, as opções territoriais (OT) e os objetivos estratégicos (OE) são as seguintes:

- OT 1. Garantir a plena inserção do concelho na rede viária nacional e a articulação com os centros urbanos e os territórios envolventes;
 - OE 1.1. Melhorar as ligações entre o concelho e os eixos viários estruturantes

- OE 1.2. Reforçar a articulação do concelho com os territórios envolventes
- OT 2. Reforçar a capacidade de atração e de polarização do concelho.
 - OE 2.1. Consolidar o papel e as funções urbanas e económicas da vila
 - OE 2.2. Criar condições para a atração e fixação de novos residentes
 - OE 2.3. Atrair e fixar iniciativas e investimentos ligados aos recursos territoriais.

Um Território mais Dinâmico e Competitivo: Diversificar e Qualificar

O objetivo de reforçar o dinamismo e a competitividade territorial resulta do reconhecimento da margem de progressão de que dispõe o concelho, tendo em conta os recursos e as potencialidades de que dispõe. O desafio que se coloca tem uma dupla dimensão: a consolidação da importância social e económica do sector agroindustrial; o reforço da base produtiva com destaque para o turismo, e para as atividades relacionadas com a valorização dos recursos naturais e amenidades locais, os serviços de proximidade e as atividades agrícolas complementares (agroalimentares, artesanais, etc.

Neste domínio, as opções territoriais e os objetivos estratégicos são as seguintes:

- OT 3. Consolidar o papel e a importância económica do sector agroindustrial
 - OE 3.1. Incentivar e apoiar a modernização do sector agroindustrial
 - OE 3.2. Criar condições para a instalação de novas unidades industriais
 - OE 3.3 Reforçar a imagem/marca municipal associada aos produtos agrícolas
- OT 4. Reforçar o turismo como atividade geradora de mais-valias
 - OE 4.1. Reforçar a capacidade de atração turística do concelho
 - OE 4.2. Criar condições para a instalação de novas unidades turísticas
 - OE 4.3. Articular os projetos/produtos turísticos com a base económica local.

Um Território mais Equilibrado e Ordenado: Estruturar e Harmonizar

A contenção da expansão urbana e o combate à dispersão do habitat são objetivos fixados pelo atual PDM e, em grande parte, parcialmente concretizados. Importa, na sequência da avaliação das dinâmicas demográficas e urbanas, e também da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento preconizada, assegurar condições para uma expansão urbana equilibrada e consequente. Os princípios que norteiam as propostas apresentadas privilegiam a racionalização das infraestruturas existentes, considerando a realidade fundiária local, bem como a natureza das pressões e da procura atual e potencial. Relativamente à dispersão do habitat, procura-se corrigir e adequar as normativas, de modo a evitar os estrangulamentos identificados e as permissividades injustificáveis.

Neste domínio, as opções territoriais e os objetivos estratégicos são as seguintes:

- OT 5. Reforçar as redes de infraestruturas e de equipamentos de suporte à integração e coesão territorial
 - OE 5.1. Reforçar o papel e as funções urbanas de Vila da Ponte e Ferreirim
 - OE 5.2. Requalificar as redes de infraestruturas e de equipamentos coletivos
- OT 6. Ordenar e qualificar os espaços urbanos, compatibilizar os usos do solo rústico
 - OE 6.1. Redelimitar e requalificar os perímetros urbanos do concelho
 - OE 6.2. Conter e disciplinar a expansão urbana e a edificação dispersa
 - OE 6.4. Harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rústico.

Um Território mais sustentável e com qualidade de vida: Preservar e Universalizar

A preservação e a valorização dos recursos e dos valores patrimoniais são consideradas como elementos fundamentais da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento do território do concelho. Um processo de desenvolvimento sustentável implica também a concretização de um direito constitucional e de um princípio básico em matéria de ordenamento do território: a igualdade de oportunidades no acesso a bens e serviços públicos fundamentais. Tendo em vista a necessidade de assegurar este direito, o modelo de organização e de estruturação do território municipal foi revisto, de modo a adaptar os princípios de uso do solo em função das suas vocações e condicionantes intrínsecas à preservação dos recursos e valores naturais, mas compatibilizando usos dominantes com usos complementares por forma a garantir a indispensável flexibilidade na gestão do território.

Neste domínio, as opções territoriais e os objetivos estratégicos são as seguintes:

- OT 7. Preservar e valorizar o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo eficiente os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos
 - OE 7.1. Proteger e valorizar os elementos da Estrutura Ecológica Municipal
 - OE 7.2. Utilizar de modo eficiente e sustentável os recursos naturais
 - OE 7.3. Prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológico
 - OE 7.4. Proteger e valorizar o património natural, paisagístico e cultural
- OT 8. Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respetivos serviços
 - OE 8.1. Garantir a manutenção de serviços públicos nos espaços rurais
 - OE 8.2. Melhorar a acessibilidade e condições de mobilidade nos espaços rurais.

DESÍGNIOS	OPÇÕES TERRITORIAIS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
UM TERRITÓRIO MAIS ABERTO E ATRATIVO Desencravar e Irradiar	1. Garantir a plena inserção do concelho na rede viária nacional e a articulação com os centros urbanos e os territórios envolventes	1.1. Melhorar as ligações entre o concelho e os eixos viários estruturantes 1.2. Reforçar a articulação do concelho com os territórios envolventes
	2. Reforçar a capacidade de atração e de polarização do concelho.	2.1. Consolidar o papel e as funções urbanas e económicas da sede do concelho 2.2. Criar condições para a atração e fixação de novos residentes 2.3. Atrair e fixar iniciativas e investimentos associados aos recursos territoriais
UM TERRITÓRIO MAIS DINÂMICO E COMPETITIVO Diversificar e Qualificar	3. Consolidar o papel e a importância económica do sector agroindustrial	3.1. Incentivar e apoiar a modernização e reestruturação do sector agroindustrial 3.2. Criar condições para a instalação de novas unidades industriais no concelho 3.3. Reforçar a imagem/marca municipal associada aos produtos agrícolas
	4. Reforçar o turismo como atividade geradora de mais-valias	4.1. Reforçar a capacidade de atração turística do concelho 4.2. Criar condições para a instalação de novas unidades turísticas 4.3. Articular os projetos/produtos turísticos com a base económica territorial
UM TERRITÓRIO MAIS EQUILIBRADO E ORDENADO Estruturar e Harmonizar	5. Reforçar as redes de infraestruturas e de equipamentos de suporte à integração e coesão territorial	5.1. Reforçar o papel e as funções urbanas de Vila da Ponte e Ferreirim 5.2. Requalificar as redes de infraestruturas básicas e de equipamentos coletivos
	6. Ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rústico	6.1. Redelimitar e requalificar os perímetros urbanos do concelho 6.2. Conter e disciplinar a expansão urbana e a edificação dispersa 6.4. Harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rústico
UM TERRITÓRIO MAIS SUSTENTÁVEL E EQUITATIVO Preservar e Universalizar	7. Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo eficiente os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos	7.1. Proteger e valorizar os elementos da Estrutura Ecológica Municipal 7.2. Utilizar de modo eficiente e sustentável os recursos naturais 7.3. Prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos 7.4. Proteger e valorizar o património natural, paisagístico e cultural
	8. Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respetivos serviços	8.1. Garantir a manutenção de serviços públicos mínimos nos espaços rurais 8.2. Melhorar a acessibilidade e as condições de mobilidade nos espaços rurais

Quadro 1 – Visão estratégica e prospetiva do PDM de Sernancelhe - síntese das opções territoriais e dos objetivos estratégicos

Fonte: Relatório de Fundamentação do PDM

3 AÇÕES PREVISTAS / PROGRAMADAS

A concretização dos objetivos estratégicos acabados de enunciar passa pela adoção de um conjunto de intervenções, umas de cariz regulamentar - cujos efeitos serão concretizados com os processos de transformação urbanística, executados de forma sistemática ou não sistemática – e outras traduzidas em investimentos diretos, associados a intervenções (ações e programas) sistematizados em quatro grandes domínios setoriais/temáticos. A saber:

- 1) Áreas de execução programada/Áreas a infraestruturar, a estruturar e a consolidar;
- 2) Outros investimentos em infraestruturas e requalificação urbana;
- 3) Estratégia Local de Habitação;
- 4) Programas Especiais de Reabilitação Urbana.

Para cada um destes domínios setoriais/temáticos, apresentam-se as intervenções que o Município pretende ver concretizadas no horizonte temporal 2024-2033, classificadas segundo a prioridade de execução definida do seguinte modo:

- Curto prazo: de 2024 a 2028;
- Médio prazo: de 2029 a 2033;
- Longo prazo: depois de 2033.

A programação estabelecida aponta para que praticamente todas as ações sejam executadas em dez anos, admitindo-se ainda que uma parte substancial do esforço financeiro a mobilizar seja da responsabilidade da Câmara Municipal. A justificação da sustentabilidade económico-financeira parte deste princípio, que corresponde a uma posição cautelosa por parte do Município de Sernancelhe, sem prejuízo do recurso a outras fontes de financiamento que possibilitem o encurtamento dos prazos de execução definidos.

3.1 Áreas de execução programada

As “áreas de execução programada” (AP) correspondem a espaços territoriais bem definidos, decorrendo diretamente das opções do Plano, sendo decisivas para a concretização dos objetivos estabelecidos, enquadrando-se em três tipologias distintas:

- Áreas a infraestruturar: áreas incluídas em solo urbano, maioritariamente edificadas, mas que carecem de infraestruturas básicas, total ou parcialmente;

- Áreas a consolidar: espaços livres no interior dos perímetros urbanos e cuja ocupação contribui para a coesão urbana, a disponibilidade de habitação e de espaços públicos;
- Áreas a estruturar: espaços livres na continuidade do tecido urbano, se destinadas a habitação ou atividades económicas, ou isolados, se destinados a funções específicas.

3.1.1 Áreas de execução programada / Áreas a infraestruturar

As áreas de execução programada/áreas a infraestruturar visam dotar de infraestruturas básicas um conjunto de aglomerados urbanos e decorrem da estratégia de delimitação dos “perímetros urbanos”, isto é, todo o solo urbano qualificado como espaço central ou habitacional tem de estar servido por sistemas coletivos públicos.

No quadro seguinte apresenta-se uma listagem das intervenções previstas no âmbito da tipologia “áreas a infraestruturar”, indicando-se os valores de investimento previsto, a sua tipologia (arruamentos, águas Residuais e abastecimento de água), as respetivas quantidades/extensões, bem como o cronograma para sua execução.

As 20 intervenções previstas em 11 aglomerados urbanos terão um custo global de 584 002,00 €, visando, maioritariamente, a extensão da rede de drenagem de águas residuais (465 187,00 €), mas também de pavimentação de arruamentos (74 250,00 €) ou de requalificação da rede de abastecimento de água e serão concretizados num prazo máximo de 3 anos.

N.º	AGLOMERADO URBANO	EXTENSÃO (ml)			CUSTO TOTAL (€)			PROGRAMAÇÃO								
								2024			2025			2026		
		Arruament os (ARR)	Águas residuais (AR)	Abastecimento de água (AA)	Arruamentos (ARR)	Águas residuais (AR)	Abastecimento de água (AA)	ARR.	AR	AA	ARR.	AR	AA	ARR.	AR	AA
1	Lamosa		50			4 050,00 €									X	
2	Tabosa do Carregal		200	200		16 200,00 €	5 000,00 €								X	X
3	Aldeia de S.to Estevão (1)		280			22 680,00 €									X	
4	Aldeia de S.to Estevão (2)		112			9 072,00 €									X	
5	Aldeia de S.to Estevão (3)		130			10 530,00 €									X	
6	Quintela (1)		210			17 010,00 €									X	
7	Quintela (2)		300			24 300,00 €									X	
8	Freixinho	450	450	450	74 250,00 €	36 450,00 €	11 250,00 €	X	X	X						
9	Macieira		126			10 210,00 €									X	
10	Chosendo (1)		230			18 630,00 €									X	
11	Chosendo (2)		350			28 350,00 €									X	
12	Ferreirim (1)		900			72 900,00 €									X	
13	Ferreirim (2)		345			27 945,00 €									X	
14	Ferreirim (3)		490	490		39 690,00 €	12 250,00 €								X	X
15	Granjal (1)		510			41 310,00 €									X	
16	Granjal (2)		300			24 300,00 €									X	
17	Cunha		400			32 400,00 €									X	
18	Sernancelhe e Sarzeda (1)		120			9 720,00 €									X	
19	Sernancelhe e Sarzeda (2)			140		0	7 140,00 €									X
20	Sernancelhe e Sarzeda (3)		240	175		19 440,00 €	8 925,00 €								X	X
TOTAL					74 250,00 €	465 187,00 €	44 565,00 €									
		450 m2	5 743 m	1 455 m	584 002,00 €			121 950 €			-			462 052,00 €		

Quadro 2 – Custos estimados e calendarização das áreas de execução programada / áreas a infraestruturar

3.1.2 Áreas de execução programada/Áreas a estruturar e a consolidar (UOPG)

As áreas de execução programada/áreas a estruturar e a consolidar visam alargar e reforçar a oferta de lotes infraestruturados para acolhimento de empresas, bem como a expansão/requalificação urbana da vila de Sernancelhe e da vila da Ponte, assegurando condições para a disponibilização de fogos para a habitação, a instalação de novos e equipamentos e a criação de espaços públicos de utilização coletiva.

Estas intervenções serão executadas de forma sistemática, por imposição, na maioria dos casos, ou em cooperação entre o Município e os interessados, com recurso a unidade de execução. A intervenção da Câmara Municipal de Sernancelhe assumirá várias formas, passando pela aquisição de terrenos, elaboração de projetos, contratação de serviços e de empreitadas, bem como a respetiva fiscalização, apoio técnico no desenvolvimento da unidade de execução, na comparticipação das infraestruturas ou em benefícios fiscais.

Das cinco intervenções previstas, três visam a ampliação ou a criação de zonas empresariais (arruamentos de ligação aos existentes, infraestruturas, espaços verdes, e equipamentos de utilização coletiva), disponibilizando, assim, lotes infraestruturados para a atração de empresas e a fixação de novas áreas de atividades económicas. As outras duas, visam o alargamento dos atuais perímetros urbanos, tendo em vista a criação de condições para a construção de habitação, a instalação de equipamentos ou de espaços públicos de utilização coletiva. O valor global do investimento previsto é de 9 100 590,00 €, sendo 1 801 800,00 executado no curto-prazo e 2 839 800,00 € no médio-prazo.

O regime de execução previsto será, em 4 das cinco unidades operativas de planeamento e gestão, o da imposição administrativa e da execução sistemática, cabendo ao município promover as intervenções na lógica do garante do interesse público.

Ref.	DESIGNAÇÃO UOPG	CLASSE DE SOLO	AGLOMERADO	USOS PREVISTOS	OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS	PRAZO MÁXIMO DE EXECUÇÃO	REGIME DE EXECUÇÃO	CATEGORIA DE REVERSÃO OU REQUALIFICAÇÃO
UOPG 1	Ampliação Norte da Zona Empresarial de Sernancelhe	Urbano	Sernancelhe	Dominantemente indústria, comércio, serviços, logística e armazenagem	Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe para disponibilização de lotes infraestruturados para fixação de empresas (criação de novas áreas de atividades económicas, arruamentos de ligação aos existentes, infraestruturas, espaços verdes, e equipamentos de utilização coletiva)	8 anos	Imposição Administrativa	Espaços Florestais de Produção
UOPG 2	Ampliação Sul da Zona Empresarial Sernancelhe	Urbano	Sernancelhe	Dominantemente indústria, comércio, serviços, logística e armazenagem	Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe através da criação de nova área de atividades económicas, arruamentos de ligação aos existentes, infraestruturas, equipamento e espaços verdes de utilização coletiva	3 anos	Imposição Administrativa	Espaços Agrícolas
UOPG 3	Expansão Sul de Sernancelhe	Urbano	Sernancelhe	Habitação, equipamentos e espaços de utilização coletiva.	Reforço da oferta de habitação unifamiliar (lotes habitacionais, arruamentos de ligação aos existentes, infraestruturas, equipamento e espaços verdes de utilização coletiva)	6 anos	Imposição Administrativa	Espaços Agrícolas
UOPG 4	Expansão Norte de Vila da Ponte	Urbano	Vila da Ponte	Habitação, equipamentos e espaços de utilização coletiva.	Disponibilização de lotes infraestruturados para habitação (lotes habitacionais, infraestruturas, equipamento e espaços verdes de utilização coletiva)	6 anos	Imposição Administrativa	Espaços Agrícolas/Espaços Verdes
UOPG 5	Zona Empresarial do Seixo	Urbano	Seixo/Sarzeda	Dominantemente indústria, comércio, serviços, logística e armazenagem	Criação de novas áreas de atividades económicas, arruamentos de ligação aos existentes, infraestruturas e espaços verdes de utilização coletiva	8 anos	Cooperação	Espaços Florestais de Produção

Quadro 3 – Descrição das áreas de execução programada / a estruturar e a consolidar (UOPG)

Ref.	DESIGNAÇÃO UOPG	Regime de execução	Área (ha)	Custo unitário (€/m2)	Custo global (€)	Programação (início de investimento)									
						2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
UOPG 1	Ampliação Norte da Zona Empresarial de Sernancelhe	Imposição Administrativa	6,37	24,0	1 529 040,00 €									x	
UOPG 2	Ampliação Sul da Zona Empresarial Sernancelhe	Imposição Administrativa	6,55	27,5	1 801 800,00 €			x							
UOPG 3	Expansão Sul de Sernancelhe	Imposição Administrativa	7,82	27,5	2 149 125,00 €							x			
UOPG 4	Expansão Norte de Vila da Ponte	Imposição Administrativa	2,76	25,0	690 675,00 €							x			
UOPG 5	Zona Empresarial do Seixo	Cooperação	5,86	50,0	2 929 950,00 €									x	

Quadro 4 – Custos estimados e calendarização das áreas de execução programada / a estruturar e a consolidar (UOPG)

3.2 Outros investimentos em infraestruturas e reabilitação urbana

As restantes intervenções em infraestruturas e reabilitação urbana estão centradas, no essencial, no reforço da capacidade e na melhoria das condições de armazenamento do sistema de abastecimento domiciliário de água, bem como na requalificação dos núcleos centrais de alguns aglomerados urbanos. Será ainda contemplada a segunda fase dos Passadiços do Távora, nomeadamente o prolongamento da atual ecovia/ciclovia.

O valor de investimento previsto para estas intervenções é de 2 269 866,99 €, sendo que 1 090 000,00 € serão alocados à construção e à reabilitação de reservatórios, 300 000,00 € à expansão da ecovia/ciclovia do Távora e o restante às intervenções de reabilitação urbana. A sua execução está programada para os próximos 8 anos (curto e médio-prazo), concentrando-se a maior fatia do investimento nos quatro primeiros anos (até 2028).

Ref	DESIGNAÇÃO	TIPOLOGIA	CUSTO ESTIMADO (€)	PROGRAMAÇÃO									
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	Passadiços do Távora (Ecovia/Ciclovia - 2ª fase)	Construção	300 000,00 €			X							
2	Largo de S. Sebastião, Ferreirim	Requalificação	328 000,00 €					X					
3	Largo Lameira da Cruz, Quintela		158 147,40 €					X					
4	Largo do Granjal		18 000,00 €						X				
5	Fonte de Penso (Requalificação da envolvente)		148 522,75 €		X								
6	Largo Ponte do Abade		227 196,84 €		X								
7	Reservatório de Arnas	Construção	120 000,00 €			X							
8	Reservatório da Cunha		120 000,00 €							X			
9	Reservatório da Lapa		150 000,00 €				X						
10	Reservatório de Penso		100 000,00 €										
11	Reservatório da Sarzeda		100 000,00 €										
12	Reservatório de Seixo		100 000,00 €								X		
13	Reservatório de Arnas	Reabilitação	40 000,00 €								X		
14	Reservatório da Cunha		40 000,00 €		X								
15	Reservatório de Escurquela		40 000,00 €								X		
16	Reservatório de Fonte Arcada		40 000,00 €								X		
17	Reservatório de Freixinho		40 000,00 €								X		
18	Reservatório de Lamosa		40 000,00 €								X		
19	Reservatório do Mosteiro		40 000,00 €								X		
20	Reservatório de Penso		40 000,00 €			X							
21	Reservatório da Sarzeda		40 000,00 €								X		
22	Reservatório de Sernancelhe		40 000,00 €								X		

Quadro 5 – Custos estimados e calendarização das intervenções em infraestruturas e reabilitação urbana

3.3 Estratégia Local de Habitação (ELH)

A Estratégia Local de Habitação (ELH) do município de Sernancelhe, aprovada a 27 de setembro de 2022 pela Assembleia Municipal, sinaliza as situações de carência habitacional existentes no concelho e identifica as soluções nas quais se devem enquadrar os pedidos de apoio ao abrigo do 1.º Direito, criado pelo Decreto-lei n.º 37/2018, de 4 de junho, no quadro da Nova Geração de Políticas de Habitação, aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio.

A ELH prevê três tipos de intervenções para dar resposta às carências identificadas:

- 1 | Garantir uma resposta social a famílias desfavorecidas / carência habitacional;
- 2 | Promover a atratividade residencial do concelho de Sernancelhe;
- 3 | Promover um Modelo de Gestão Habitacional Participado.

Por sua vez, o plano de ação contempla as seguintes intervenções:

- Reabilitação de 14 imóveis municipais para reverter em habitação social, no montante estimado de 1 400 360,09 €;
- Aquisição e reabilitação de 9 imóveis, no montante estimado de 1 014 018,07 €;
- Construção de 8 habitações novas, no montante estimado de 730 275,00 €.
- Apoio técnico a beneficiários diretos (Reabilitação de habitação própria dispersa), no montante estimado de 415 000,00 €.

Na sequência da ELH, a 23 de maio de 2022 foi homologado o acordo de colaboração entre a autarquia e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU), com a duração de 66 anos no sentido de apoiar 31 agregados familiares, correspondentes a 88 pessoas, que vivem em condições habitacionais indignas, dando resposta às situações enquadradas na segunda tipologia de soluções habitacionais indicada pela ELH.

Para tal foi definido um total de investimento de 3.144.653,00€ (três milhões cento e quarenta e quatro seiscientos e cinquenta e três euros), com as seguintes modalidades de comparticipação financeira:

- Comparticipação IHRU: 1.496.808,00€ (um milhão quatrocentos e noventa e seis mil oitocentos e oito euros)
- Empréstimo bonificado: 1.521.511,00€ (um milhão quinhentos e vinte e um mil quinhentos e onze euros)

- Autofinanciamento: 126.334,00 € (cento e vinte e seis mil trezentos e trinta e quatro euros)

No quadro seguinte apresentam-se as intervenções em curso e a realizar nos próximos anos e que incluem a reabilitação e alteração de um 3 edifício habitacionais para habitação unifamiliar [com as seguintes tipologias (T3) + (2T1+1T3+1T4) + (1T2+1T3) + (1T1+2T3+1T4) + (1T3+1T4)] e a construção de edifício de habitação multifamiliar [(3T1+3T2+3T3+1T4)].

Aos montantes associados ao 1.º Direito acrescem os encargos do município no apoio ao desenvolvimento das UOPG 3 e 4, que se consideram estratégica para a estruturação urbana do setor sul da sede do concelho e da zona Norte da Vila da Ponte e para a disponibilização de fogos para habitação, a executar a médio prazo, sem prejuízo de, por iniciativa dos interessados, a urbanização e edificação poderem ocorrer em prazos mais curtos.

DESIGNAÇÃO da Ação da ELH)	Custo global (€)	Programação (início de investimento)									
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Reabilitação e alteração de um edifício habitacional para habitação unifamiliar (T3), sito na rua Ribeiro Saraiva, em Sernancelhe	168.800,00 €										
Reabilitação e alteração do edifício do Matadouro para habitação multifamiliar (2T1+1T3+1T4), sito no Largo Aquilino Ribeiro, em Sernancelhe	375,798,46 €										
Construção de edifício de habitação multifamiliar (3T1+3T2+3T3+1T4), sito na rua Nova do Cemitério, em Sernancelhe	1,371,398,73 €										
Reabilitação e alteração de um edifício habitacional para habitação bifamiliar (1T2+1T3), sito na rua da Igreja, em Ferreirim	194.700,00 €										
Reabilitação e alteração de um edifício habitacional para habitação multifamiliar (1T1+2T3+1T4), sito na rua Direita, na Vila da Ponte	406.800,00 €										
Reabilitação e alteração de um edifício habitacional para habitação bifamiliar (1T3+1T4), sito na EN226, no Penso	315.600,00 €										
TOTAL	2 517 497,19 €	645032,14	1103582,14	915682,91							

Quadro 6 – Custos estimados e calendarização das intervenções previstas no âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH)

3.4 Operações de Reabilitação Urbana (ORU)

A reabilitação urbana assume -se hoje 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 dos centros urbanos, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento mais harmonioso e sustentável territórios e a garantia de uma habitação condigna.

Nos termos da legislação em vigor, a reabilitação urbana em específicas é promovida pelos municípios, resultando da aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) e da operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver nas áreas delimitadas, a concretizar através de programas estratégicos de reabilitação urbana (PERU).

O PERU procura materializar as opções de desenvolvimento do município, bem como realizar os objetivos de reforço da identidade e atratividade turística do centro urbano e o reforço da função habitacional que esteve na base da delimitação da ARU correspondente.

No município de Sernancelhe foram delimitadas 14 ARU – Arnas, Chosendo, Freixinho, Penso, Cunha, Ecurquela, Granjal, Carregal, Santo Estêvão, Fonte Arcada, Lapa, Macieira, Quintela e Sernancelhe -, tendo sido desenvolvidos para as últimas 5 as respetivas operações de reabilitação urbana (ORU) e programas estratégicos de reabilitação urbana (PERU).

Em termos gerais, estes PERU têm uma duração máxima de quinze (15) anos, contados a partir do dia da publicação em Diário da República, e contemplam intervenções integradas de reabilitação urbana focadas na requalificação e revitalização do tecido e malha urbana, a realizar de forma sistemática, pelo Município de Sernancelhe.

Nos termos da legislação em vigor e dos seus cadernos de encargos definido pelo Município, e seguindo política urbana do município em matéria de promoção da regeneração urbana, estas ORU assumem os seguintes objetivos estratégicos genéricos:

- Reforço da política de reabilitação e requalificação;
- Melhoria da qualidade do ambiente urbano através da promoção da reabilitação e conservação do edificado, da modernização das infraestruturas, e através da requalificação dos espaços públicos exteriores, potenciando, assim, a sua atratividade;
- Incentivar e facilitar a reabilitação do edificado com valor patrimonial e histórico, assegurando, assim, a manutenção da identidade dos núcleos urbanos;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços

urbanos;

- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- Requalificar os espaços verdes ou urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços, funções urbanas e a uma habitação condigna;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

O Município de Sernancelhe constitui o interveniente principal dos vários processos de reabilitação urbana, sendo responsável pela execução de diversas ações de projetos de reabilitação (no âmbito de intervenções em edificado, intervenções em espaço público e ações imateriais), podendo, ainda, candidatar-se aos programas nacionais e europeus para concretização de algumas das intervenções previstas nos diferentes PERU.

As intervenções de reabilitação urbana em curso ou programadas em 5 PERU para o curto e médio-prazo constam do quadro seguinte e totalizam um investimento de 1 509 266,56€, sendo na sua maioria asseguradas pelo financiamento dos programas de reabilitação urbana.

PERU	Ação	Custo Estimado (€)	Financiamento	PROGRAMAÇÃO									
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
PERU CUNHA	Qualificação da envolvente ao Polidesportivo incluindo o Largo de Festas da Cunha	149 838,00 €	Regeneração Urbana										
PERU CUNHA	Beneficiação do acesso ao Cemitério de Cunha e à Capela de Santo Amaro (Rua Cimo de Vila)	228 121,86 €	Regeneração Urbana										
PERU MACIEIRA	Refuncionalização do edifício da antiga escola primária para apoio a atividades recreativas e culturais	75 000,00 €	Portugal 2020 Regeneração Urbana (PARU); IFRRU										
PERU QUINTELA	Revitalização do espaço público	135 000,00 €	Portugal 2020 Regeneração Urbana (PARU)										
PERU SERNANCELHE	Requalificação do Solar dos Condes da Lapa	750.000,00 €	Portugal 2020: PO Norte (Eixo4) PI 6.3 Património Natural e Cultural; IFRRU										
PERU GRANJAL	Requalificação do Largo do Soito	171 306,703 €	Fundos municipais										
TOTAL		1 509 266,56 €			342133,28	342133,28					412500,00	412500,00	

Quadro 7 – Custos estimados e calendarização das intervenções previstas no âmbito dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana (PERU)

4 SÍNTESE

O volume financeiro global definido para a execução do plano é de 15 951 222,74 € € (quinze milhões, novecentos e cinquenta e um mil e duzentos e vinte e dois euros e setenta e quatro cêntimos), com a repartição evidenciada abaixo, onde os investimentos nas áreas de execução programada, sobretudo nas áreas a consolidar e a estruturar, representam uma fatia significativa do investimento global (cerca de 57%). No curto-prazo até 2028, deverá executar-se apenas de 31% do investimento estimado, sendo este repartido pelos investimentos na requalificação urbana e na da Estratégia Local de Habitação.

Programação	Valor do investimento	Curto-prazo (2024-2028)	Médio-prazo (2029-2033)
1. Áreas de execução programada			
- Áreas a infraestruturar	584 002,00 €	584 002,00 €	0 €
- Áreas a estruturar e a consolidar	9 100 590,00 €	1 801 800,00 €	7 298 790,00 €
Subtotal	9 684 592,00 €	2 385 802,00 €	7 298 790,00 €
2. Outras infraestruturas e reabilitação urbana			
- Mobilidade suave – Ciclovia/Ecovia	300 000,00 €	300 000,00 €	0 €
- Reabilitação urbana	879 866,99 €	861 866,99 €	18 000,00 €
- Abastecimento de água	1060 000,00 €	320 000,00 €	740 000,00 €
Subtotal	2 239 866,99 €	1 481 866,99 €	758 000,00 €
3. Estratégia Local de Habitação	2 517 497,19 €	2 517 497,19 €	0 €
4. Programas Especiais de Reabilitação Urbana	1 509 266,56 €	684 266,56 €	825 000,00 €
TOTAL	15 951 222,74 €	4 903 299,19 €	8 881 790,00 €

Quadro 8 – Síntese dos investimentos e da sua calendarização no curto e médio-prazo